

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

ESTUDIO DE TITULOS JURIDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE MEDINA

A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE MEDINA CARRERA 6 No 7-40/46 BARRIO SAN JORGE.
- **NOMENCLATURA:** LOTE GRANJA AGRICOLA
- **TIPO DE PREDIO:** Urbana
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** NO INFORMA
- **CÉDULA CATASTRAL:** 01-00-0001-0011-000
- **ÁREA:** Según Resolución No 2936 del 27 de diciembre de 2012, corresponde a un área de NUEVE HECTÁREAS Y SEIS OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS.
- **LINDEROS:** De acuerdo con la Resolución enunciada, se tiene: PUNTO DE PARTIDIA, se tomó como tal el punto nombrado con el literal MZZ de coordenadas planas X- 1080953.421 y 990211.761 mn, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias de la Calle 9 La carrera 6 predio y el globo a deslindar. Colinda así: NORTE: del punto numera 3422y sigue en sentido general Noreste, al punto M21 a una distancia de 121.89 mts de coordenadas planas: X-10810509372 me y-990285 donde convergen las colindancias de la calle 9, zona boscosa no desarrollada y el globo a deslindar. ESTE: Del punto M21 se sigue en sentido general, sureste a 130.79 mt2 y pasando por los puntos M20,M19,M18, M17,M 16, M 15, M14 ,M13, se encuentra en el punto M12 de coordenadas planas X-1081163.65 mE Y- 9902481, 151 mn allí a 399.61 mts se encuentra en el punto M11 de coordenadas lanas X 1081393.190 mE Y_989896.363 mN y se presentan las colindancias de una área de parcelación, zonas boscosas sin desarrollar y el globo a deslindar. SUR: Partiendo del punto M11 en sentido suroeste a 217,99 metros pasando por los puntos M10, M9 el punto M8 de coordenadas planas X 1081176, 827 mE Y_ 989779,621 mN donde convergen colindancias de la Carrera 6, Zona de parcelación y el Globo a deslindar. OESTE: del punto M8 en sentido Noroeste a se sigue en sentido general Noreste, una distancia de 500.17 metros pasando por los putos M7,M6, M5,M4,M3,M2,M1,M23 el punto numero M 22 de coordenadas conocidas cierra. OBSERVACIONES. La presente redacción de linderos se hizo con base en el plano número 10-0-01337, con fecha de mayo de 2010, levantado por el Topógrafo ROGER HENRANDEZ, con matrícula profesional 01: 10153 y que sustenta también la información Topográfica y Cartográfica.

B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad del DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Resolución de Adjudicación No 2936 de diciembre 27 de 2012, expedida por INCODER.

C) TRADICIÓN

REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS: En la Resolución No 2936 de diciembre de 27 de 2012 INCODER, corresponde a un baldío ubicado en el Municipio de Medina, el cual en trámite de adjudicación le fue transferido de la Nación al Departamento de Cundinamarca.

Uno de los requisitos de la transferencia es que las actividades allí ejercidas hayan sido declaradas como de utilidad pública e interés social o que en los terrenos pretendidos por la entidad se construyan obras de infraestructuras destinadas a la instalación o dotación de servicios públicos. Artículo 68 Ley 160 de 1994.

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

El predio está destinado a la prestación del servicio público de educación, allí funciona una Granja Agrícola direccionada desde la Gobernación de Cundinamarca y donde se presta el servicio al SENA en beneficio de la comunidad asentada, existe concepto favorable de CORPOGUAVIO, el cual avala la titulación del predio pero advierte sobre la conservación que debe darse a los bosques establecidos.

La Resolución de Adjudicación No 2936 de diciembre 27 de 2012, expedida por INCODER, constituye título traslativo de dominio y queda amparada por la presunción consagrada en el artículo 6 de la Ley 97 de 1946, (...) *“La presunción de derecho que aquí se consagra, no surtirá efectos contra terceros sino después de un año, a partir de la fecha de la inscripción de la providencia de adjudicación de la Oficina de Registro competente; y desde la fecha de la inscripción de la providencia en que se declaren cumplidos los requisitos que se indican en el inciso interior para los casos de adjudicaciones anteriores a la vigencia de esta ley.”*

D) GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.

El predio NO tiene gravámenes, embargos, derechos de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, pleitos pendientes, afectaciones, viales, anticresis, arrendamiento (por escritura pública, privada o consensuales) y de tenedores a cualquier título, demandas civiles y sobre él no existe causal de nulidad formal de las previstas en el Estatuto de Notariado.

Sin embargo, deben indicarse dos situaciones:

1. De conformidad con el artículo tercero de la Resolución de Adjudicación, se tiene que de conformidad con el artículo 68 de la Ley 160 de 1994, el INCODER decretará la reversión del baldío adjudicado mediante la presente resolución, si transcurridos tres (3) años, contados a partir de la inscripción respectiva, la entidad DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, no ha dado cumplimiento al fin previsto.
2. El artículo cuarto, ibidem, define que el INCODER decretar la reversión del baldío adjudicado, al dominio de la Nación, cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente.

En este orden, existen dos obligaciones condicionales sobre el dominio del predio en forma suspensiva, de conformidad con el artículo 1536 del Código Civil.

E) OBSERVACIONES

Revisada la tradición del predio materia de estudio, se hacen las siguientes observaciones:

1. Solicitar certificado de tradición y libertad del predio, para verificar la fecha de la inscripción y los efectos de la misma.
2. Deben aportarse copia de las Escrituras Públicas en color rosado.
3. Solicitar certificado IGAC, para confirmar área y linderos del predio.
4. Solicitar la Resolución de Adjudicación No 2936 de diciembre 27 de 2012, expedida por INCODER debidamente notificada y ejecutoriada.

F) CONCEPTO

En conclusión, teniendo en cuenta la Resolución de INCODER, hasta tanto no se cumplan las dos condiciones, mencionadas en el capítulo de gravámenes y limitaciones al dominio, no es posible disponer del predio, en otros términos.

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

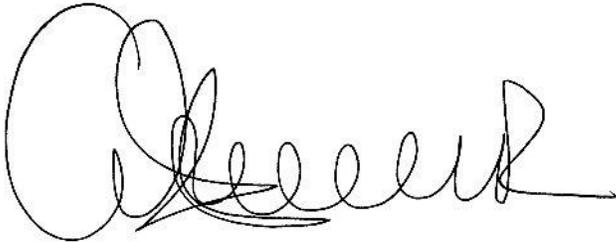
Abogada Consultora

G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Resolución de Resolución de Adjudicación No 2936 de diciembre 27 de 2012, expedida por INCODER.

Se expide el presente estudio de títulos, el día 24 de agosto de 2017.

Atentamente,



HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER.

c.c. 52.258.715 de Bogotá

T.P. 97.151 del C.S.J.

Abogada Proyecto Podemos Casa.

Gobernación de Cundinamarca.