

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

ESTUDIO DE TITULOS JURÍDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE NILO

A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE NILO
- **NOMENCLATURA:** LOTE POTRERO BENGALA
- **TIPO DE PREDIO:** Urbano.
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 307-61437
- **CÉDULA CATASTRAL:** 254880001000000090215000000000
- **ÁREA:** Área de reserva descontando lotes desenglobados es de 89.289, 52, el lote cuenta, 8.162, no obstante lo anterior, debe solicitarse un certificado del IGAC, para establecer en realidad el área actual del predio.
- **LINDEROS:** Tomado de la Escritura 982 de 2003, POR EL NORTE. En una longitud aproximada de doscientos veinticinco metros (225.00 mts), con el área urbana del municipio de Nil (casco Urbano), POR EL SUR, con la ronda del río paguey, en línea quebrada de sesenta y nueve con cincuenta metros (60,50 mts), POR EL ORIENTE, en dos tramos de líneas recta, con una longitud de seiscientos quince con cincuenta metros (615,50), camino público de por medio con el lote Chileque hace parte de la Hacienda Guaira de propiedad CARLOS PINZON URDANETA, AMPRO LONDOÑO DE PINZ, CARLOS EDUARDO PINZÓN LONDOÑO y JUAN PABLO PINZON LONDOÑO, Por el OCCIDENTE el línea quebrada de seiscientos cuatro con cincuenta metros (604.50) con propiedad de Carolina Cruz de Gómez y Ernesto Villamizar.

B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad de MUNICIPIO DE NILO.
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Por medio de Escritura Pública No 987 de 06 de junio de 2000 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, mediante DESENGLOBE de PINZON URDANETA CARLOS, LONDOÑO DE PINZON AMPARO, PINZON LONDOÑO JUAN PABLO, PINZON LONDOÑO CARLOS EDUARDO a MUNICIPIO DE NILO.

C) TRADICIÓN

- **REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS:** En el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 307-61437 reporta la siguiente tradición:

Se encuentra abierto, con base en la siguiente matrícula: 307- 1573. **NO SE APORTA CERTIFICADO DE TRADICIÓN PARA ESTUDIO**

En relación con Folio de matrícula No 307-61437, se tienen las siguientes anotaciones:

- Mediante Escritura No 987 del seis de septiembre de 2000 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, se realizó DESENGLOBE de PINZON URDANETA CARLOS, LONDOÑO DE PINZON AMPARO, PINZON LONDOÑO JUAN PABLO, PINZON LONDOÑO CARLOS EDUARDO a MUNICIPIO DE NILO. Anotación No 01.
- Mediante Escritura No 982 de 12 de junio de 2003, de la NOTARIA UNICA DE GIRARDOT, se realizó un DESENGLOBE, EL PREDIO DIVIDIDO EN 234 LOTES 20 DE DICIEMBRE DE 2003 a MUNICIPIO DE NILO. Anotación No 02.
- Mediante Escritura No 1326 del 20 de diciembre de 2003 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, DESENGLOBE DE LOTES No 19, 20, 21, 22, 23 y 24 a MUNICIPIO DE NILO. Anotación No 03.
- Mediante Escritura 1083 de 23 de agosto de 2008 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT aclaración Escritura No 982 de 12 de junio de 2003 de la Notaria 1 de Girardot, en el sentido de indicar que el área de los lotes de las mazanas del 1 a la 10, con matrículas inmobiliarias No 307-65356 a la 307-65410, con una extensión superficial total de 6806 mts². Anotación No 04.

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

- Mediante Escritura No 1083 de 23 de agosto de 2008 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, mediante DESENGLOBE V ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DEL TAMARINDO a MUNICIPIO DE NILO. Anotación 05.
- Mediante Escritura No 1083 de 23 de agosto de 2008 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT mediante DESENGLOBE IV ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DEL TAMARINDO a MUNICIPIO DE NILO. Anotación 06
- Mediante Escritura No 1083 de 23 de agosto de 2008 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT mediante DECLARACION DE PARTE RESTANTE a MUNICIPIO DE NILO. Anotación 07
- Mediante Escritura No 0643 del 8 de junio de 2009 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, mediante ACLARACIÓN SE REINTEGRANA ESTE INMUEBLE LOS LOTES 9,10,11 MANZANA O CON MATRICULAS 307-72601 al 72603. LOTES No 12 al 17 MANZANA P CON MATRICULAS 307-72604 al 72609. LOTES No18 AL 23 MANZANA Q con matriculas 307-72610 al 72615 y LOTES No 24 AL OTRO a MUNICIPIO DE NILO. Anotación 08.
- Mediante Escritura No 0643 del 08 de junio de 2009 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, mediante DESENGLOBE 48 LOTES ASÍ: DEL 1 AL 4 MANZ O DEL 1 AL 8 MANZ P DEL 1 AL 8 MANZ Q DEL 1 AL 8 MANZANA R DEL 1 AL 8 MAN. S LOTE 1 Y 2 MANZ T LOTE 1 Y2 MANZ U DEL 1 AL 4 MANZ V DEL 1 AL 4 MAN W a MUNICIPIO DE NILO. Anotación 09.
- Mediante Escritura No 0751 del 2 de julio de 2009 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, ACLARACIÓN ESCRITURA No 643 DE JUNIO 8 DE 2009 DE LA NOTARIA 2 DE GIRARDOT, EN RELACIÓN CON EL NUMERAL 3, EN EL SENTIDO DE QUE LOS LOTES DESENGLOBADOS SUMAN UN TOTAL DE 8.162,33 M2 Y 5.220 M2Y EL NUMERAL 5 EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL ÁREA RESERVADA a municipio de NILO. Anotación 10.

D) GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.

El predio NO tiene gravámenes, embargos, condiciones resolutorias expresas ni tácitas, 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, condiciones resolutorias de ninguna clase y sobre él no existe causal de nulidad formal de las previstas en el Estatuto de Notariado, ni limitaciones al dominio que impidan su transferencia.

No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta que el predio fue adquirido para desarrollar un proyecto de vivienda de interés social.

Adicionalmente, el predio tiene un área de reserva que debe establecerse su destinación.

E) OBSERVACIONES

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

1. El estudio de títulos se realizó con fundamento en el certificado de tradición y libertad No 307-61437 del 17 de agosto de 2016 y de las copias de escrituras públicas Escritura No 982 de 12 de junio de 2003, de la NOTARIA UNICA DE GIRARDOT, Escritura Pública No 987 de 06 de junio de 2000 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, Escritura No 1326 del 20 de diciembre de 2003 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, Escritura 1083 de 23 de agosto de 2008 de la NOTARIA

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

SEGUNDA DE GIRARDOT, Escritura No 0643 del 8 de junio de 2009 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, Escritura No 0751 del 2 de julio de 2009 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT.

2. Tener en cuenta que el predio fue adquirido para desarrollar un proyecto de vivienda de interés social.

3. Verificar que el predio tiene un área de reserva el cual debe establecerse su destinación.

4. Solicitar la certificación del IGAC, para definir con exactitud área y linderos del predio.

F) CONCEPTO

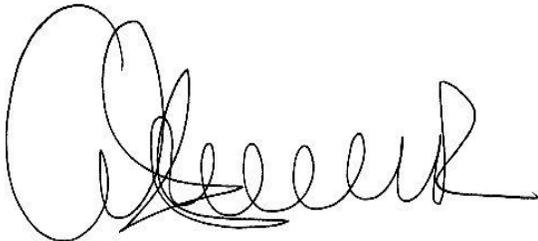
En conclusión, teniendo en cuenta el folio de matrícula de la fecha arriba indicada, donde reposa la tradición del predio durante los últimos veinte años, no existe limitación alguna sobre el lote y tiene aptitud jurídica para ser transferido su derecho de dominio. Es decir el CONCEPTO ES FAVORABLE.

G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Certificado de tradición y libertad No 307-61437 del 17 de agosto de 2016.
- Copias de escrituras públicas Escritura No 982 de 12 de junio de 2003, de la NOTARIA UNICA DE GIRARDOT, Escritura Pública No 987 de 06 de junio de 2000 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, Escritura No 1326 del 20 de diciembre de 2003 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, Escritura 1083 de 23 de agosto de 2008 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, Escritura No 0643 del 8 de junio de 2009 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, Escritura No 0751 del 2 de julio de 2009 de la NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT.

Se expide el presente estudio de títulos, el día 14 de septiembre 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.