

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

ESTUDIO DE TÍTULOS JURÍDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE NIMAIMA

A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE NIMAIMA
- **NOMENCLATURA:** LOTE LA PLANTA
- **TIPO DE PREDIO:** Rural (confirmar ubicación)
- **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 162-26470
- **CÉDULA CATASTRAL:** 254890002000000010180000000000
- **ÁREA:** Área 6420 mts cuadrados
- **LINDEROS:** Tomado de la Escritura 131 de junio 22 de 2003, lote de terreno que hace parte del denominado MIS ABUELOS, POR EL ORIENTE: limita con el predio de Milton Andres Bernal Bohórquez, en extensión de ciento diez metros (110) SUR OCCIDENTE: Limita con vía a paso del Rejo en extensión de cientos cincuenta y cinco metros (155 mts) aproximadamente hasta llegar a la quebrada de aguas negras o lavapatás. NORTE. Limita con la misma quebrada arriba en extensión de ochenta y dos metros (82.00 mts) aproximadamente y encierra.

B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad de MUNICIPIO DE NIMAIMA
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Por medio de Escritura Pública No 131 del 22 de junio de 2003 de la NOTARIA ÚNICA DE NOCAIMA.

C) TRADICIÓN

- **REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS:** En el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 162-26470 reporta la siguiente tradición:

Se encuentra abierto, con base en la siguiente matrícula:162-15296. **NO SE APORTA CERTIFICADO DE TRADICIÓN PARA ESTUDIO**

En relación con Folio de matrícula No 162-26470, se tienen las siguientes anotaciones:

Fue adquirido por los compradores por compra a SEBASTIAN BOHORQUEZ MATAALLANA, mediante escritura No 300 del 15 de abril de 1992, de la Notaria única de Villeta Cundinamarca, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 162-0015296, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, posteriormente se han realizado ventas parciales, la última escritura pública No 294 de 15 de diciembre de 2001 otorgada por la misma notaria.

- Mediante Escritura Pública No 131 del 22 de junio de 2003 de la NOTARIA ÚNICA DE NOCAIMA, se realizó COMPRAVENTA de BERNAL BOHÓRQUEZ MILTON ANDRES y ROJAS BOHORQUEZ JUAN CARLOS a MUNICIPIO DE NIMAIMA. Anotación 01.

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.

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

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 162-26470 del 20 de agosto de 2016 y de la copia de escritura pública No 131 del 22 de junio de 2003. Debe actualizarse.
2. Solicitar certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión No 162-15296.

F) CONCEPTO

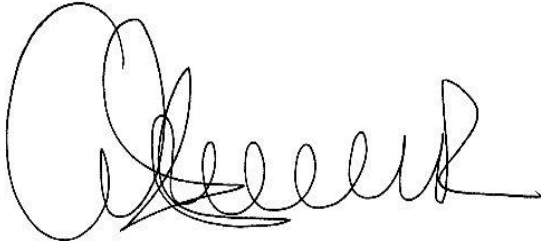
En conclusión, teniendo en cuenta el folio de matrícula de la fecha arriba indicada, donde reposa la tradición del predio durante los últimos veinte años, no existe limitación alguna sobre el lote y tiene aptitud jurídica para ser transferido su derecho de dominio. Es decir el CONCEPTO ES FAVORABLE.

G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Certificado de tradición y libertad No 162-26470 del 20 de agosto de 2016.
- Copia de escritura pública No 131 del 22 de junio de 2003

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.