

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

ESTUDIO DE TITULOS JURIDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE RICAURTE

A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE RICAURTE
- **NOMENCLATURA:** Calle 15 A No 11-01 LOTE 2
- **TIPO DE PREDIO:** Urbano.
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 307-72328
- **CÉDULA CATASTRAL:** 256120100000001810399000000000
- **ÁREA:** Según Certificado IGAC y Escritura Pública No 1121 de 05 de noviembre de 2003, el área de terreno corresponde a 7 ha 4949. 000m²
- **LINDEROS:** De acuerdo con el folio de matrícula Inmobiliaria y Escritura Pública No 1121 de 05 de noviembre de 2003, el LOTE 2 tiene los siguientes linderos: NORTE: Colinda con el predio del señor Alvaro Barón del punto 57 al punto 70, en 425.82 metros lineales. ORIENTE. Colinda con el lote denominado en esta división LOTE EL COLEGIO, del punto 70 al 73 B rn 148.29 metros lineales. SUR. Colinda con la servidumbre que a la vez colinda con el lote Arrayán 2, del punto 73B al punto 73 C en 166.12 metros lineales, giro 90 grados al sur hasta encontrar el punto 93 A en longitud de 12 metros, colindando con la servidumbre, de allí continua en el sentido sur en 5.60 metros hasta encontrar el punto 33 lote 2 Arrayán. Da un giro en sentido accidente del punto 33 hasta el punto 41 en longitud de 335.27 metros colindando con el señor Bayron López. OCCIDENTE . con el predio del señor Alvaro Barón, del punto 41 al punto 57 en 219. 38 metros lineales.

B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad de MUNICIPIO DE RICAURTE
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** por medio de Escritura Pública No 1121 de 05 de noviembre de 2003, mediante DACIÓN EN PAGO de AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S.C.A a favor de RICAURTE, CUNDINAMARCA, aclarada mediante Escritura Pública No 1041 de 2007.

C) TRADICIÓN

- **REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS:** En el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 307-72328 fue abierto con base en el certificado No 307-4967, correspondiente al predio de mayor extensión, el cual fue subdividido y que reporta la siguiente tradición:

ESCRITURA 1.264 DEL 14-05-1993 NOTARIA 41 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON AREA DE 11 HECTAREAS 7.316 M², POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y S.C.A , A: CONSTRUCTORA JOALBAPU.

29-01-1996 RESOLUCION 999 DEL 21-11-1995 INST. DPTAL DE VALORIZACION DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALORIZACION, POR VALOR DE \$ 3,125,248.00 DE: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION , A: AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S.C.A.

06-07-2004 OFICIO 350 DEL 11-05-2004 SECRETARIA DE OBRAS DE BOGOTA CANCELACION DE VALORIZACION DE: SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS. , A: SOCIEDAD AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S.C.A.

En el folio de matrícula No 307-72328, abierto para el predio materia de estudio, se tiene las siguientes anotaciones:

Mediante Escritura Pública No 1121 de 5 de noviembre de 2003 de la Notaria 2 de Girardot, se realizó DIVISION MATERIAL a AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S.C.A. Anotación 01.

Mediante Escritura Pública No 1041 de septiembre 19 de 2007 de la Notaria Segunda de Girardot, se aclaró la Escritura Pública No 1121 de 5 de noviembre de 2003, en cuanto a lo que se dividió es la parte restante del predio LOS ALMENDROS,

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

igualmente fue dividido en 4 lotes, a MUNICIPIO DE RICAURTE y a AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S.C.A. Anotación 02

Mediante Escritura Pública No 2175 del 30 de septiembre de 2015 de la Notaria Catorce de Bogotá, se inscribió una compraventa de AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S.C.A. a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (VOCERA PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CUMPLIMIENTO VIS O VIP RICAURTE). Anotación No 004

Mediante Escritura Pública No 435 de 28 de marzo de 2016 de la Notaria Primera de Girardot, se realizó RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERO PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CUMPLIMIENTO VIS O VIP RICAURTE) a MUNICIPIO DE RICAURTE. Anotación 05.

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 verificarse la medida que fue inscrita en anotación No 03 y cancelada en la anotación No 06, por cuanto, ésta corresponde a DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL "VIS", por parte del MUNICIPIO DE RICAURTE NIT. #8906800591, verificar la restricción del predio con el acto administrativo, toda vez que, anterior a la anotación, en el cuerpo de la Escritura figura que su destinación es la construcción de un colegio.

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 del 10 de septiembre de 2017 y de las copias de escrituras públicas autenticadas en papel rosado del folio No. 307-72328.

F) CONCEPTO

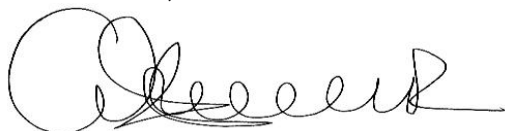
En conclusión, teniendo en cuenta el folio de matrícula de la fecha arriba indicada, donde reposa la tradición del predio durante los últimos veinte años, no existe limitación alguna sobre el lote y tiene aptitud jurídica para ser transferido su derecho de dominio. Es decir el CONCEPTO ES FAVORABLE.

G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Folio de matrícula Inmobiliaria No 307-72328 de fecha 10 de septiembre de 2017.
- Escritura Pública No 1121 de 5 de noviembre de 2003, Escritura Pública No 1041 de septiembre 19 de 2007 de la Notaria 2 de Girardot, Escritura Pública No 2175 del 30 de septiembre de 2015 de la Notaria Catorce de Bogotá, Escritura Pública No 435 de 28 de marzo de 2016 de la Notaria Primera de Girardot.

Se expide el presente estudio de títulos, el día 11 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.