

# HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

## ESTUDIO DE TITULOS JURÍDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE TENA

### A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE TENA
- **NOMENCLATURA:** LOTE DE TERRENO
- **TIPO DE PREDIO:** Urbano.
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 166-90745
- **CÉDULA CATASTRAL:** 01-00-00-00-0041-0001-0-00-00-0000
- **ÁREA:** Según certificado IGAC y escritura pública No 67 de 24 de enero de 2013, corresponde a 6587, mts<sup>2</sup>
- **LINDEROS:** Se encuentra conformado por las parcelas 1,3,5,6, y 7, las cuales se encuentran inscritas bajo una sola ficha catastral 01 0000410001000 y tiene un área total de 6.587 mts<sup>2</sup>, ubicado actualmente en la zona urbana del municipio de Tena, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: partiendo del punto P1 al punto P0 en longitud de 47.49 mts limita con vía de acceso. ORIENTE. Partiendo del P0 pasando por el P24 hasta el P23 en longitud de 36.42 mts; del P23 al P21 en longitud de 30.79 mts, del P21 al P20 EN LONGITUD DE 25.75 metros del P 20 al P18 en longitud de 31.76 mts limitando con la vía de acceso. SUR. Del P 18 al P13 en longitud DE 42.70 mts, del P13 al P12 en longitud de 32.18 mts, limitando con vía de acceso y zona urbana- Tena. OCCIDENTE. Partiendo del P12 al P 32 en longitud de 10.59 mts, del P32 al P31 en longitud de 11.18 mt, del P31 al P29 en longitud de 26.23 mts, limita con la parcela No 4 y del P 29 pasando por el P28 hasta el P27 en longitud de 6.72 mts, del P 27 al P 25 en longitud de 64.64 mts y del P 25 al P1 en longitud de 27.45 mts, limita con la parcela 2 y encierra.

### B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad de DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA y MUNICIPIO DE TENA.
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Por medio de Escritura Pública No 687 de 11 de abril de 2013 de la NOTARIA UNICA DE LA MESA, mediante COMPRAVENTA.

### C) TRADICIÓN

- **REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS:** En el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 166-90745 reporta la siguiente tradición:

Se encuentra abierto, con base en los siguientes: 166-57654, 166-57656, 166-57658, 166-57659, 166-57660, de los cuales se describirá su tradición así:

#### 1. Folio de matrícula No 166-57654, corresponde a la PARCELA 1:

Mediante Escritura Pública No 120 del 22 de enero de 1998 de la Notaria 41 de Bogotá, se realizó LIMITACIÓN AL DOMINIO- CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONJUNTO ECOLÓGICO LA FERRIERE a BARRIGA GÓMEZ ARNOLDO. Anotación No 01.

Mediante Escritura Pública No 2987 del 18 de diciembre de 2003 de la Notaria 41 de Bogotá, se realizó ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN ESC. 120 DE 1998 NOT. 41 DE BOGOTA, CAMBIO EL NOMBRE DE INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN POR CONJUNTO ECOLÓGICO LA FERREIRE. ESTE INMUEBLE NO SE ENCUENTRA SUJETO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Anotación 02.

Mediante Escritura Pública No 1945 del 11 de diciembre de 2007 de la Notaria Sesenta de Bogotá, se realizó COMPRAVENTA de BARRIGA GÓMEZ ARNOLDO a PULIDO RODRÍGUEZ JOSE ELOY. Anotación No 03.

Mediante Escritura Pública No 67 de 24 de enero de 2013 de la Notaria Unica de la Mesa, se realizó ENGLOBE a JOSE ELOY PULIDO RODRÍGUEZ. Anotación 05

Este folio se encuentra cerrado.

# HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

---

Abogada Consultora

## **2. Folio de matrícula No 166-57656, corresponde a PARCELA 3:**

Mediante Escritura Pública No 120 del 22 de enero de 1998 de la Notaria 41 de Bogotá, se realizó LIMITACIÓN AL DOMINIO- CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONJUNTO ECOLÓGICO LA FERRIERE a BARRIGA GÓMEZ ARNOLDO. Anotación No 01.

Mediante Escritura Pública No 2987 del 18 de diciembre de 2003 de la Notaria 41 de Bogotá, se realizó ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN ESC. 120 DE 1998 NOT. 41 DE BOGOTA, CAMBIO EL NOMBRE DE INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN POR CONJUNTO ECOLÓGICO LA FERREIRE. ESTE INMUEBLE NO SE ENCUENTRA SUJETO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Anotación 02.

Mediante Escritura Pública No 1945 del 11 de diciembre de 2007 de la Notaria Sesenta de Bogotá, se realizó COMPRAVENTA de BARRIGA GÓMEZ ARNOLDO a PULIDO RODRÍGUEZ JOSE ELOY. Anotación No 03.

Mediante Escritura Pública No 67 de 24 de enero de 2013 de la Notaria Unica de la Mesa, se realizó ENGLOBE a JOSE ELOY PULIDO RODRÍGUEZ. Anotación 05

Este folio se encuentra cerrado.

## **3. Folio de matrícula No 166-57658, NO SE ENCUENTRA EL CERTIFICADO.**

## **4. Folio de matrícula No 166-57659, corresponde a PARCELA 6:**

Mediante Escritura Pública No 120 del 22 de enero de 1998 de la Notaria 41 de Bogotá, se realizó LIMITACIÓN AL DOMINIO- CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONJUNTO ECOLÓGICO LA FERRIERE a BARRIGA GÓMEZ ARNOLDO. Anotación No 01.

Mediante Escritura Pública No 2987 del 18 de diciembre de 2003 de la Notaria 41 de Bogotá, se realizó ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN ESC. 120 DE 1998 NOT. 41 DE BOGOTA, CAMBIO EL NOMBRE DE INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN POR CONJUNTO ECOLÓGICO LA FERREIRE. ESTE INMUEBLE NO SE ENCUENTRA SUJETO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Anotación 02.

Mediante Escritura Pública No 1945 del 11 de diciembre de 2007 de la Notaria Sesenta de Bogotá, se realizó COMPRAVENTA de BARRIGA GÓMEZ ARNOLDO a PULIDO RODRÍGUEZ JOSE ELOY. Anotación No 03.

Mediante Escritura Pública No 67 de 24 de enero de 2013 de la Notaria Unica de la Mesa, se realizó ENGLOBE a JOSE ELOY PULIDO RODRÍGUEZ. Anotación 05

Este folio se encuentra cerrado.

## **5. Folio de matrícula No 166-57660 corresponde a PARCELA No 07:**

Mediante Escritura Pública No 120 del 22 de enero de 1998 de la Notaria 41 de Bogotá, se realizó LIMITACIÓN AL DOMINIO- CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONJUNTO ECOLÓGICO LA FERRIERE a BARRIGA GÓMEZ ARNOLDO. Anotación No 01.

Mediante Escritura Pública No 2987 del 18 de diciembre de 2003 de la Notaria 41 de Bogotá, se realizó ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN ESC. 120 DE 1998 NOT. 41 DE BOGOTA, CAMBIO EL NOMBRE DE INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN POR CONJUNTO ECOLÓGICO LA FERREIRE. ESTE INMUEBLE NO SE ENCUENTRA SUJETO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Anotación 02.

# HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

---

Abogada Consultora

Mediante Escritura Pública No 1945 del 11 de diciembre de 2007 de la Notaria Sesenta de Bogotá, se realizó COMPRAVENTA de BARRIGA GÓMEZ ARNOLDO a PULIDO RODRÍGUEZ JOSE ELOY. Anotación No 03.

Mediante Escritura Pública No 67 de 24 de enero de 2013 de la Notaria Unica de la Mesa, se realizó ENGLOBE a JOSE ELOY PULIDO RODRÍGUEZ. Anotación 05

Este folio se encuentra cerrado.

**6. Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 166-90745**, del predio materia de estudio, tiene las siguientes anotaciones:

Mediante Escritura Pública No 67 de 24 de enero de 2013 de la Notaria Unica de la Mesa, se realizó ENGLOBE a JOSE ELOY PULIDO RODRÍGUEZ. Anotación 01

Mediante Escritura Pública No 687 de 11 de abril de 2013 de la Notaria Unica de la Mesa, se realizó COMPRAVENTA de PULIDO RODRÍGUEZ JOSE ELOY a DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA a MUNICIPIO DE TENA.

## **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, ni limitaciones al dominio que impidan su transferencia.

Adicionalmente, se tiene que los predios gozan de una servidumbre de agua que nace en la laguna La Pacuala, que corresponde a la finca "El Paraiso", por medio de la Escritura Pública No 4492 de fecha 20 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaria 14 de Bogotá, junto con sus adiciones y aclaraciones.

No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta el literal c, de la Cláusula Novena de la Escritura Pública No 687 de 2013, donde se establece que "el inmueble que adquieren será destinado para desarrollar en el un PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"

## **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 los certificados de tradición y libertad del 2 de agosto de 2016 y de las copias de escrituras públicas autenticadas en papel rosado de los folios No 166-90745, 166-57654, 166-57656, 166-57658, 166-57659, 166-57660.

2. Tener en cuenta el literal c, de la Cláusula Novena de la Escritura Pública No 687 de 2013, donde se establece que "el inmueble que adquieren será destinado para desarrollar en el un PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"

## **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.

## **HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER**

---

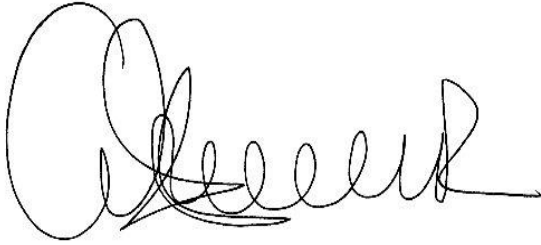
Abogada Consultora

### **G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS**

- Folio de matrícula Inmobiliaria No 166-90745, 166-57654, 166-57656, 166-57658, 166-57659, 166-57660 de agosto 2 de 2016.
- Escritura Pública No 120 del 22 de enero de 1998 de la Notaria 41 de Bogotá, Escritura Pública No 2987 del 18 de diciembre de 2003 de la Notaria 41 de Bogotá, Escritura Pública No 1945 del 11 de diciembre de 2007 de la Notaria Sesenta de Bogotá, Escritura Pública No 67 de 24 de enero de 2013 de la Notaria Unica de la Mesa, Escritura 4855 de 1983 de la Notaria 14.

Se expide el presente estudio de títulos, el día 10 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.