

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

ESTUDIO DE TITULOS JURÍDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE UNE

A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE UNE
- **NOMENCLATURA:** FINCA CEMENTERIO
- **TIPO DE PREDIO:** Urbano.
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 152-25208
- **CÉDULA CATASTRAL:** 2584501000000000100290000000000
- **ÁREA:** Según folio de matrícula Inmobiliaria tiene una cabida de 8000 mts según escritura publica 233 de 22 de diciembre de 2014.
- **LINDEROS:** De acuerdo con el folio de matrícula Inmobiliaria se determinan en la Escritura Pública 233 de 2014, según título adquisitivo así: POR EL PIE O NORTE: Con el camino que de Une conduce a Cáqueza y en parte por con el camino llamado el Diablo. POR EL COSTADO DERECHO U OCCIDENTE: Con lote de propiedad de Heilodora Gutiérrez V de Morales, desde un mojón a la orilla del camino en línea recta a otro intermedio y de este otro en el costado sur, al pie de la calle pública. POR CABECERA: Con calle pública. Y por EL COSTADO IZQUIERDO U ORIENTE: con calle pública o del cementerio de Une.

B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad de MUNICIPIO DE UNE.
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** por medio de Escritura Pública No 233 de 22 de diciembre de 2014 de la NOTARIA UNICA DE UNE, se realizó COMPRAVENTA (DESTINO VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO) de GUTIERREZ HERRERA DANILO AUGUSTO, GUTIERREZ HERRERA FREDY TOMAS, GUTIERREZ HERRERA NUBIA YADIRA a MUNICIPIO DE UNE.

C) TRADICIÓN

- **REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS:** En el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 152-25208 reporta la siguiente tradición:
- Mediante Escritura Pública No 247 de 10 de octubre de 2013, NOTARIA ÚNICA DE UNE, adquirió en ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN de DIMATE VIUDA DE MORALES MARIA AMANDA a GUTIERREZ HERRERA DANILO AUGUSTO, GUTIERREZ HERRERA FREDY TOMAS, GUTIERREZ HERRERA NUBIA YADIRA.
- Mediante Escritura Pública No 233 del 22 de diciembre de 2014 de la NOTARIA UNICA DE UNE, se realizó CORRECCIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS Y ÁREA CABIDADE 8.000 M2 SEGÚN CERTIFICADO ESPECIAL DEL IGAC No6186-449935-83784-125918 de 26 de agosto de 2014, SE DETERMINA EL ÁREA POR OMISIÓN EN EL TITULO ANTECEDENTE ESCRITURA No 247 DE OCTUBRE 10 DE 2013, NOTARIA CAQUEZA de GUTIERREZ HERRERA DANILO AUGUSTO, GUTIERREZ HERRERA FREDY TOMAS, GUTIERREZ HERRERA NUBIA YADIRA.
- Mediante Escritura Pública No 233 del 22 de diciembre de 2014 de la NOTARIA UNICA DE UNE, se realizó COMPRAVENTA (DESTINO VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO) de GUTIERREZ HERRERA DANILO AUGUSTO, GUTIERREZ HERRERA FREDY TOMAS, GUTIERREZ HERRERA NUBIA YADIRA a MUNICIPIO DE UNE.

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

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

previstas en el Estatuto de Notariado, ni limitaciones al dominio que impidan su transferencia.

No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta el Párrafo segundo, de la Cláusula Primera de la Escritura Pública No 233 de 2014, en donde se establece:

“El lote que se compra, se destinará única y exclusivamente para la construcción de VIVIENDA DE INTERES PRIORTIARIO, dando cumplimiento al artículo noveno del Acuerdo 009 de julio 5 de 2013, expedido por el Concejo Municipal de Une Cundinamarca.”

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 2 de noviembre de 2016 y de las copias de escrituras públicas del folio No. 152-25208 y copias de las Escritura Pública No 247 de 10 de octubre de 2013 y 233 del 22 de diciembre de 2014.

2. Debe tenerse en cuenta el Párrafo segundo, de la Cláusula Primera de la Escritura Pública No 233 de 2014, en donde se establece:

“El lote que se compra, se destinará única y exclusivamente para la construcción de VIVIENDA DE INTERES PRIORTIARIO, dando cumplimiento al artículo noveno del Acuerdo 009 de julio 5 de 2013, expedido por el Concejo Municipal de Une Cundinamarca.”

F) CONCEPTO

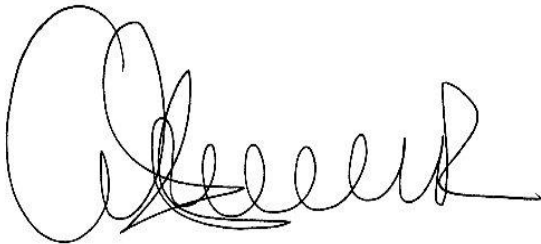
En conclusión, teniendo en cuenta el folio de matrícula de la fecha arriba indicada, donde reposa la tradición del predio durante los últimos veinte años, no existe limitación alguna sobre el lote y tiene aptitud jurídica para ser transferido su derecho de dominio. Es decir el CONCEPTO ES FAVORABLE.

G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Folio de matrícula Inmobiliaria No 152-25208 del 2 de noviembre de 2016.
- Escritura Pública No 247 de 10 de octubre de 2013 y 233 del 22 de diciembre de 2014, de la Notaria UNICA DE UNE.

Se expide el presente estudio de títulos, el día 7 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.