

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

ESTUDIO DE TITULOS JURÍDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE VILLETA

A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE VILLETA
- **NOMENCLATURA:** LOTE 1
- **TIPO DE PREDIO:** Urbano.
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 156-129635
- **CÉDULA CATASTRAL:** 258750101000000400020000000000
- **ÁREA:** Según folio de matrícula Inmobiliaria corresponde al LOTE 1, con un área de 5.019,19 mts²
- **LINDEROS:** De acuerdo con el folio de matrícula Inmobiliaria se determinan así:
OCCIDENTE: DEL MOJON (A) AL MOJÓN (B) EN DISTANCIA DE TREINTA METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS LINDA CON VIA DEL BARRIO BUENOS AIRES, NORTE: DEL MOJÓN (B) AL MOJON (C), EN DISTANCIA DE OCHENTA Y UN METROS CON DIECISIETE CENTIMETROS (81,17MTS), LINDA CON EL LOTE RESTANTE DE ESTA DIVISIÓN PROPIEDAD DEL (O) EN DISTANCIA DE CINCUENTA Y SIETE METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS (57,95 MTS) COLINDANCIA CON EL LOTE RESTANTE Y SUR, DEL MOJON (D) AL MOJON (E) EN DISTANCIA DE CUARENTA Y SEIS METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (46,90), COLINDANCIA CON LOTE RESTANTE, SUR OCCIDENTE : DEL MOJON E AL MOJON (F) AL MOJON (A) PUNTO DE PARTIDA EN DISTANCIA EN DISTANCIA DE TREINTA Y TRES METROS CON DIECIOCHO CENTIMETROS (33.18 MTS), LINDA CON EL LOTE (2) DE ESTA DIVISION PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VILLETA Y ENCIERRA.

B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad de MUNICIPIO DE VILLETA.
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** por medio de Escritura Pública No 490 de 11 de junio de 2011 NOTARIA ÚNICA DE VILLETA, adquirió el predio de mayor extensión por compra a CALDERON PEREZ y CIA LTDA, posteriormente, se realizó DIVISIÓN MATERIAL mediante ESCRITURA No 76 del 8 de febrero de 2014.

C) TRADICIÓN

- **REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS:** En el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 156-129635 fue abierto con base en el certificado No 156-122597 y éste, del folio 156-23829, correspondiente al predio de mayor extensión, el cual fue subdividido y que reporta la siguiente tradición:

Folio de Matrícula No 156-23829:

Mediante Escritura Pública No 0273 del 26 de abril de 2000 de NOTARIA VILLETA se realizó COMPRAVENTA PARCIAL (2 HECTAREAS), de CALDERON PEREZ Y CIA LTDA a MUNICIPIO DE VILLETA. Anotación 05.

Mediante Escritura Pública No 544 del 14 de agosto de 2000 de NOTARIA VILLETA, se realizó COMPRAVENTA PARCIAL 2 HECTAREAS de CALDERON PEREZ Y CIA LTDA a MUNICIPIO DE VILLETA. Anotación 007.

Mediante Escritura Pública No 610 del 10 de septiembre de 2010, de NOTARIA VILLETA, se realizó DACION EN PAGO PARCIAL(4.365MTS²) de CALDERON PEREZ Y CIA LTDA a ARIAS DIAZ MARCO LINO y QUITUMBO DE ARIAS JOSEFINA. Anotación 009.

Mediante Escritura Pública No 490 del 11 de junio de 2011 del NOTARIA UNICA DE VILLETA, se realizó CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y ÁREA (11 Has. 5.268 M²) a CALDERON PEREZ Y CIA LTDA. Anotación 010.

Mediante Escritura Pública No 490 del 11 de junio de 2011 del NOTARIA UNICA DE VILLETA, se realizó DIVISION MATERIAL (3 LOTES) a CALDERON PEREZ Y CIA LTDA. Anotación 011.

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

De este folio se abrieron las siguientes matrículas inmobiliarias: 90841, 92883, 122596, 122597, 122598.

Folio de matrícula No 156-122597:

Mediante Escritura Pública No 2168 de 1971 de la Notaria 14 de Bogotá, se adquirió el predio de mayor extensión por compra a CALDERON PEREZ HELENA MÁXIMA.

Mediante Escritura Pública No 0490 de 11 de junio de 2011 de la Notaria Única de Villeta, se realizó una DIVISION MATERIAL a CALDERON PEREZ Y CIA LTDA, en esa misma escritura, procedió una COMPRAVENTA de CALDERÓN PEREZ Y CIA LTDA a MUNICIPIO DE VILLET A. Anotación 001 y 002

Mediante Escritura Pública No 76 del 08 de febrero de 2014 de la NOTARIA ÚNICA DE VILLET A, se realizó DIVISIÓN MATERIAL (3 LOTES) a MUNICIPIO DE VILLET A.

De esta folio se abrieron las siguientes matrículas No 129635, 129636 y 129637.

En el folio de matrícula No 156-129635, abierto para el predio materia de estudio, se tiene las siguientes anotaciones:

Mediante Escritura Pública No 490 de 11 de junio de 2011 NOTARIA ÚNICA DE VILLET A, adquirió el predio de mayor extensión por compra a CALDERON PEREZ Y CIA LTDA.

Mediante Escritura Pública No 76 del 8 de febrero de 2014 NOTARIA ÚNICA DE VILLET A, se realizó DIVISIÓN MATERIAL a MUNICIPIO DE VILLET A. Anotación 001

Mediante Resolución 070 del 29 de abril de 2014 expedida por la ALCALDIA de VILLET A de VILLET A se registró CESIÓN A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES de ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLET A a FIDEICOMISO VILLET A PROYECTO TORRES DE EMMANUEL. Anotacion 002. Esta fue aclarada mediante RESOLUCIÓN 087 del 29 de mayo de 2014, en cuanto A QUIEN SE TRANSFIERE y a que TITULO ANTECEDE.

Mediante Resolución 162 del 29 de octubre de 2015 expedida por la ALCALDIA DE VILLET A se registró REVOCATORIA ADMINISTRATIVA PERDIDA DE EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN No 070 DE 2014 y 087 DE 2014, expedida por la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE VILLET A CUNDINAMARCA EN CUANTO A CESIÓN A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES de FIDEICOMISO VILLET A TORRES DE EMMANUEL a ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLET A.

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.

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 24 de junio de 2016 y de las copias de escrituras públicas autenticadas en papel rosado del folio No. 156- 129635.

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

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 156- 129635 de fecha 24 de junio de 2016.
- Escritura Pública No 76 del 8 de febrero de 2014 NOTARIA ÚNICA DE VILLETA.
- Escritura Pública No 2168 de 1971 de la Notaria 14 de Bogotá
- Escritura Pública No 0490 de 11 de junio de 2011 de la Notaria Única de Villeta.

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.