ESTUDIO DE TITULOS

1. INFORMACION GENERAL.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:	**320-16077**
OFICINA DE REGISTRO:	**SAN VICENTE DE CHUCURI**
REGISTRO CATASTRAL:	**01-00-0006-0001-000**

2. DESCRIPCION DEL PREDIO.

La descripción del predio objeto de estudio se realiza teniendo en cuenta la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria y la escritura pública contentiva del último acto traslaticio de dominio.

La escritura pública N° 165 otorgada el 08 de junio de 2.020 en la Notaría Única de El Carmen de Chucuri – Santander, da fe de la siguiente descripción: *Lote de terreno urbano denominado "**Lote Nro. 59"** ubicado en la Nomenclatura **CALLE 3 # 5 IMPAR** (lote sin construcción) del Municipio de El Carmen de Chucuri – Santander, con una extensión aproximada de **CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (5280 M2),** y alinderado así: **NORTE:** Con calle 3 en 88 metros; **ORIENTE:** Con la Carrera 5 en 60 metros; **SUR:** Con la calle 2 en 88 metros; **OCCIDENTE;** Con predio de propiedad del Municipio de El Carmen de Chucuri, en 60 metros y encierra.*

La descripción antes referida coincide con la contenida en el ítem **descripción. Cabida y linderos** del certificado de tradición 320-16077 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri, fechado 20 de diciembre de 2.022.

3. TRADICION.

La tradición del predio se determina, luego de tener a la vista el folio de matrícula inmobiliaria 320-16077 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri, fechado 20 de diciembre de 2.022 aportado para el presente estudio, el cual consta de siete (7) anotaciones y dos (2) complementos.

a. En 1987, la señora **Josefina Luque de Beltrán** adquirió por adjudicación en el juicio de sucesión de Pedro José Beltrán Monsalve, según sentencia fechada 27 de noviembre de 1987 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga, debidamente registrada el 25 de marzo de 1988. **(ver complementación del folio de M.I. 320-16077).**

b. En 2011, la **Junta de acción comunal vereda El Carmen del municipio de El Carmen de Chucuri,** adquirió el dominio y la titularidad del predio objeto de estudio, a través de declaración judicial de pertenencia (prescripción adquisitiva de dominio), tal como consta sentencia judicial proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barrancabermeja, fechada 13 de octubre de 2.011, debidamente registrada el 20 de abril de 2.012. **(ver anotación N° 4 del folio de M.I. 320-16077).**

c. En el año 2.013 la Junta de Acción Comunal Central del Municipio de El Carmen de Chucuri, realizó Donación de una franja de terreno de 2.400 M2, a favor del Municipio de El Carmen de Chucuri, dando origen a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria N° 320-21360 para esta área segregada.-

Del lote de mayor extensión (7.240 M2), luego de segregados los 2.400 M2 donados al Municipio**,** la **Junta de acción comunal vereda El Carmen del municipio de El Carmen de Chucuri**, se reservó la parte restante, equivalente a **5.280 M2**, tal como consta en la escritura pública N° 155 otorgada el 02 de abril de 2.013 en la Notaría Única de El Carmen de Chucuri, debidamente registrada el 03 de abril de 2.013. **(ver anotaciones N° 5 y 6 del folio de M.I. 320-16077).**

d. En el año 2020, la Junta de Acción Comunal Central del Municipio de El Carmen de Chucuri, transfirió el dominio y la titularidad del área declarada a su favor (5.280 M2) al Municipio de El Carmen de Chucuri, tal como consta en la escritura pública N° 165 otorgada el 08 de junio de 2.020 en la Notaría Única del mismo municipio, debidamente inscrita el día 17 de julio de 2.020. **(ver anotación N° 7 del folio de M.I. 320-16077).**

4. PROPIETARIO ACTUAL.

Según el folio de matrícula inmobiliaria aportado para el presente estudio, se indica como propietario actual al **MUNICIPIO DE EL CARMEN DE CHUCURI (NIT. 890.270.859-6)**

5. GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES DE DOMINIO.

Del folio de matrícula inmobiliaria objeto del presente estudio, se puede determinar que el predio actualmente no presenta inscripción vigente sobre gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones de dominio que lo inhiba para ser objeto de negociación.

6. IMPUESTOS.

Para la elaboración del presente estudio se tuvo a la vista Certificado de Paz y Salvo Municipal expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de El Carmen der Chucuri, fechado 16 de mayo de 2.023 en el que consta que el Municipio se encuentra al día por concepto de Impuesto Predial Unificado hasta el 31-12-2023. Igualmente se certifica que el Municipio no cobra impuesto de valorización.

7. CONCEPTO JURIDICO

Luego de realizar un análisis a la documentación aportada para el desarrollo del presente estudio, se evidencia que no existen situaciones jurídicas que afecten la cadena traslaticia de dominio durante los últimos 20 años, ni existe limitación alguna de dominio; por lo que es jurídicamente VIABLE ejecutar cualquier tipo de negociación dentro de los parámetros y alcances que tenga el Representante Legal del Municipio.

No se encuentran gravámenes, limitaciones de dominio, invasiones ni construcciones que impidan desarrollar algún tipo de proyecto.

8. OBSERVACIONES:

En lo referente a la información catastral no se anexa certificación de manzana catastral por la demora del IGAC para este trámite, sin embargo, ya se encuentra en trámite. Sin embargo para efectos de revisión se aporta la carta catastral.

9. DOCUMENTOS ESTUDIADOS.

- Folio de M.I. 320-16077 de la ORIP de San Vicente de Chucuri, fechado 17-05-2023.
- Escritura pública N° 165 otorgada por la Notaría Única de El Carmen de Chucuri, fechada 08-06-2022.
- Certificado y carta catastral emitida por el IGAC Dirección Territorial Santander fechada 15-04-2021.
- Paz y Salvo de impuesto predial fechado 16-05-23.

Se emite el presente estudio de títulos con su respectivo concepto, el día 17 de mayo de 2.023 a solicitud del Municipio de El Carmen de Chucuri.

Atentamente,

LILIBETH ROMO ORTIZ
C.C. 32.724.987 de B/quilla
T.P. 80.539 del C.S. de la J.