ESTUDIO JURÍDICO DE TÍTULO ESCRITURARIO

1. Información Básica

El estudio para la SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

Nombre Completo	CLAUDIA DANEYE HOYOS PAZ
Cargo	SECRETARIA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA.
Tipo de Documento	CÉDULA DE CIUDADANÍA
Número de Identificación	34360255 EXPEDIDA EN BOLÍVAR

Con respecto al inmueble:

Certificado de Tradición	Expedido el 23 de noviembre de 2023
Número de Matrícula	120-126756
Oficina de Registro	Popayán, Cauca
Fecha de Apertura	25-08-1998
Radicación	1998-11296
Registro Catastral	000200040026000

DESCRIPCIÓN ÍNTEGRA DEL INMUEBLE OBJETO DEL ESTUDIO

ANTECEDENTES

Mediante Escritura Pública N°5084 de noviembre 26 de 2019, en la Notaría Tercera del Círculo de Popayán, se protocoliza la adjudicación en sucesión intestada del causante SAUL DEMETRIO ASTAIZA MOSCA, se lleva a cabo el trabajo de partición y adjudicación de bienes mediante acta N°188 del 24 de octubre de 2019 y se adjudican los derechos de sucesión y cesión sobre el dominio y propiedad del lote terreno denominado EL AMPARO, ubicado en la sección de Chiribío, municipio de Sotará, Cauca, inmueble este de 7 hectáreas, con matrícula inmobiliaria 120-126756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, inscrito bajo el Registro Catastral 000200040026000, a la Sra. FRANCIA JANETH ASTAIZA OBANDO, identificada con la cédula de ciudadanía N°34.571.500 en un 100% ya que, con antelación el señor HOLMAN RAÚL ASTAIZA OBANDO transfirió los derechos a título de compraventa a favor de la Sra. Francia Janeth; el cual se identifica por los siguientes linderos:

"***GENERALES:*** ***Norte:*** *Veredas Chiribío y El Higuerón,* ***Oriente:*** *Vereda Casas Nuevas,* ***Sur:*** *Vereda Piedra de León,* ***Occidente:*** *Veredas El Molino, La Catana y Chiribío"*

*Se deja constancia que el área total del inmueble "EL AMPARO" que fue establecida en la Escritura Pública N°5084 del 26 de noviembre de 2019, tiene un área 7 Has. y donde se indica que registro catastral corresponde al N°*000200040026000.

Destino del Estudio: El presente estudio se elabora para el trámite de adquisición de la propiedad del predio rural EL AMPARO el cual fue descrito anteriormente, como parte de la ejecución del Proyecto denominado ***"ADQUISICION, MANTENIMIENTO Y PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES DE LAS ÁREAS DEL RECURSO HÍDRICO, QUE***

COMPRENDEN LAS FUENTES ABASTECEDORAS DE MUNICIPIOS PRIORIZADOS DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA*" BPIN 2021003190123*

2. Tradición

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad
Fecha: 23/11/2023
Hora: 1:03 PM
N° Consulta – Turno: 2023-120-1-87619
N° Matrícula Inmobiliaria: 120-126756
Código Catastral: 000200040026000
Departamento: Cauca
Municipio: Popayán
Dirección Actual del Inmueble: sector Chiribío, Sotará, Cauca
Fecha de Apertura del Folio: 25/08/1998
Tipo de Predio: Rural
Superficie: 7 HAS
Linderos: Según escritura N°5084 de noviembre 26 de 2019.

Tiene siete (7) anotaciones conforme se especifica a continuación:

ANOTACIÓN: N°001 Fecha: 10-09-1982 Radicación: 82-4817, Doc: ESCRITURA 1.525 DEL 08-09-1982 NOTARIA 1 DE POPAYAN VALOR ACTO: $800,000, ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto), DE: ASTAIZA CAMPO DEMETRIO CC# 1518366, A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

ANOTACION: Nro. 002 Fecha: 20-08-1998 Radicación: 1998-11296, Doc: ESCRITURA 4.333 DEL 29-12-1995 NOTARIA 1 DE POPAYAN, ESPECIFICACION: OTRO: 913 ENGLOBE. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto), A: ASTAIZA MOSCA SAUL DEMETRIO CC# 10520382

ANOTACIÓN: N°003 Fecha: 20-08-1998 Radicación: 1998-11296, Doc: ESCRITURA 4333 DEL 29-12-1995 NOTARIA 1A. DE POPAYAN VALOR ACTO: $, ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 USUFRUCTO, PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto), A: ASTAIZA CAMPO DEMETRIO CC# 1518366.

ANOTACIÓN: N°004 Fecha: 07-04-2008 Radicación: 2008-120-6-4390, Doc: ESCRITURA 683 DEL 28-03-2008 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: $0 Se cancela anotación No: 3, ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO, ESCRITURA NO. 4333 DE 29-12-1995, NOTARIA PRIMERA POPAYAN. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto), A: ASTAIZA CAMPO DEMETRIO CC# **1518366**

ANOTACIÓN: N°005 Fecha: 05-04-2013 Radicación: 2013-120-6-3859, Doc: ESCRITURA 6648 DEL 14-12-2006 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $800,000, se cancela anotación N°: 1, ESPECIFICACION:

CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA ESCRITURA 1.525 DEL 08/9/1982, NOTARIA 1 DE POPAYAN. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto), DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION NIT# 8999990475, A: ASTAIZA CAMPO DEMETRIO CC# 1518366 CC 1.518.366

ANOTACIÓN: N°006 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-120-6-18175, Doc: ESCRITURA 5084 DEL 26-11-2019 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: $11,825,000, ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION, PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto), DE: ASTAIZA MOSCA SAUL DEMETRIO CC# 10520382, A: ASTAIZA OBANDO FRANCIA JANETH CC# 34571500 X CESIONARIA.

ANOTACIÓN: N°007 Fecha: 02-03-2022 Radicación: 2022-120-6-4043, Doc: RESOLUCION 190000062022 DEL 28-02-2022 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE POPAYAN, VALOR ACTO: $0, ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS, PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto), A: ASTAIZA OBANDO FRANCIA JANETH CC# 34571500 X

2.1. Propietarios actuales:

Según el Folio de Matrícula Inmobiliaria, se indica como propietaria actual a:

Propietario: FRANCIA JANETH ASTAIZA OBANDO como titular del derecho real de dominio, según anotaciones del Certificado de Tradición y Libertad.

Quien adquirió así:

Mediante Escritura Pública N°5084 de noviembre 26 de 2019, en la Notaría Tercera del Círculo de Popayán, se protocoliza la adjudicación en sucesión intestada del causante SAUL DEMETRIO ASTAIZA MOSCA, se lleva a cabo el trabajo de partición y adjudicación de bienes mediante acta N°188 del 24 de octubre de 2019 y se adjudican los derechos de sucesión y cesión, ya que, con antelación el señor HOLMAN RAÚL ASTAIZA OBANDO transfirió los derechos a título de compraventa, sobre el dominio y propiedad del lote terreno denominado EL AMPARO, ubicado en la sección de Chiribío, municipio de Sotará, Cauca, inmueble este de 7 hectáreas, con matrícula inmobiliaria 120-126756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, inscrito bajo el Registro Catastral 000200040026000, a la Sra. FRANCIA JANETH ASTAIZA OBANDO, identificada con la cédula de ciudadanía N°34.571.500.

3. Documentos

Con base en dicho folio de matrícula inmobiliaria puede decirse que la documentación estaba completa para realizar el presente estudio se contó con la copia íntegra de la Escritura Pública número 5084 de noviembre 26 de 2019 de la Notaría Tercera del Círculo de Popayán y Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble expedido el 23 de noviembre de 2023.

4. Bien Inmueble

La descripción del inmueble señalada en el folio de Matrícula 120-126756, coincide esencialmente con la que aparece en la Escritura Pública número 5084 de noviembre 26 de 2019 de la Notaría Tercera del Círculo de Popayán, por lo que no se hace observación alguna.

5. Existencia y validez

Las tradiciones que revisé figuran con objeto y causa lícita, libre consentimiento y solemnidades necesarias. No existe causal de nulidad alguna. Por ende, **certifico** que el bien se encuentra saneado jurídicamente por todo concepto.

6. Condiciones Resolutorias

No figuran condiciones resolutorias expresamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria del inmueble o en los títulos en los últimos 10 años.

7. Gravámenes y limitaciones al dominio

El presente estudio lo expido bajo las premisas de **NO** estar incurso en aspectos que determinen derechos incompletos que entorpezcan el cabal dominio del inmueble, como: i. Falsa tradición, ii. Posesión inscrita, iii. Mejoras en terreno ajeno, ejidos o baldíos; iv. Medidas cautelares, entre otros.

8. Servicios Públicos e Impuestos

El inmueble cuenta con acceso a los siguientes servicios públicos.

SERVICIO	SI	NO
Energía eléctrica	X	
Telefonía celular	X	

9. Impuestos

El Lote ostenta como numero predial: 000200040026000.
Se pudo corroborar que se encuentra al día con certificado de Paz y Salvo N° 305917 de fecha 1 de febrero de 2023, del predio “EL AMPARO”, Alcaldía de Sotará, departamento administrativo de hacienda del municipio

10. Declaración

La suscrita con fundamento en el estudio de títulos realizado anteriormente, certifico que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio que impidan su transferencia a título de Compraventa y no tiene ninguna afectación legal que no permita la ejecución del convenio relacionado con la *“AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES, ECONOMICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA Y EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA, PARA ADELANTAR LOS PROCESOS DE ADQUISICION, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION DE UN AREA DE TERRENO PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO DEL PREDIO DENOMINADO “EL*

AMPARO", IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 120-126756, UBICADO EN LA VEREDA CHIRIBÍO ZONA RURAL DE SOTARÁ- CAUCA., ZONA RURAL DE SOTARÁ- CAUCA"

La tradición revisada figura con objeto, voluntad, forma solemne, y no se observa causal de nulidad.

Atentamente,



SILVIA MARCELA SOTELO PINO
CC 34.331.970 de Popayán
Abogada Contratista SADR