ELABORACION DE ESTUDIOS Y AVALUOS EN PREDIOS PRIORIZADOS COMO AREAS ESTRATEGICAS PARA LA PRESERVACION DEL RECURSO HIDRICO QUE SURTEN DE AGUA AL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FASE II.

LOTE 5 ARMENIA VEREDA CINERA
54-051-00-01-0003-0035-000

1. **IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO:**

LIZARAZO VEGA JOSE LUIS C.C.# 1098633419 Con el 100% de dominio y capacidad plena.

2. **IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:**

a). JURIDICA:

Predio Denominado Rural Lote 5 Armenia, Vereda Cinera, Municipio de Arboledas, Departamento Norte de Santander.

→ Según folio de matrícula inmobiliaria y títulos.

1. Folio de Matricula Inmobiliaria: **276-11675** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Salazar. Activo Impreso el 6 de junio de 2023.

2. Cedula Catastral: **00-01-0003-00035-000**

Nota: Se recomienda solicitar el registro IGAC 1 y 2, con el fin que obre como soporte dentro del expediente predial respecto al número de Código catastral, o en su defecto el certificado de cabida y linderos.

3. Área del predio: 300 HAS– Según títulos, folio de matrícula inmobiliaria.
Al no contarse con el Registro 1 y 2. No se reporta el área según registro IGAC.

3. TRADICION:

El Titular o Propietario de los derechos de dominio del Predio que fueron registrados con número de matrícula inmobiliaria No. **276-11675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta – Norte de Santander es:

- JOSE LUIS LIZARAZO VEGA.

ULTIMA TRADICION:

LIZARAZO VEGA JOSE LUIS; mediante Escritura #41 del 29 de Abril de 2022 de la Notaria Única de Arboledas, Division Material Lote 5 Con un área de 300 Has Protoc e Insert Planos Mayor Exte/ Divi Licencia 7 del 26/04/2022 De Sub Material Notifif y eje 26 Abril 2022 Cert Uso de Suelo del 12/04/2022 Bajo la gravedad de juramento de conformidad con el literal B Articulo 45 Ley 160 de 1994 El Lote se destinara para un fin distinto a la explotación agrícola, identificado con la matricula inmobiliaria #276-11675 Anotación # 002

ANTERIORES TRADICIONES:

- Anotación: Nro.001 Fecha: 20-11-2018 Radicación: 2018-276-6-366
  Doc. Escritura 149 Del 15 de Noviembre de 2018 Notaria Unica de Salazar, Especificación: Limitación al Dominio: 0339 Servidumbre de Energía Eléctrica y de Telecomunicaciones sobre una franja de terreno. Área de Servidumbre de 98.181 Metros cuadrados localizada dentro del citado predio y descrita por su situación yu linderos. La Servidumbre constituida es de carácter permanente e irrevocable, dando cumplimiento a lo estipulado en la cláusula cuarta y demás condiciones, Protocolizan los documentos de Ley. El predio nace a la vida jurídica con una superficie de treinta hectáreas (30HAS) conforme a los antecedentes registrales inscritos. identificado en la matricula inmobiliaria No.276-11675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Salazar, Intervienen: De: Lizarazo Vega José Luis, A: Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P ISA.

- Anotación Nro.002 Fecha: 02-06-2022 Radicación: 2022-276-6-199
  Doc. Escritura 41 Del 29 de Abril de 2022 Notaria Única de Arboledas, Especificación: Division Material Lote 2 Con un área de 300 Has Protoc e Insert Planos Mayor Exte/ Divi Licencia 7 del 26/04/2022 De Sub Material Notifif y eje 26 Abril 2022 Cert Uso de Suelo del 12/04/2022 Bajo la gravedad de juramento de conformidad con el literal B Articulo 45 Ley 160 de 1994 El Lote se destinara para un fin distinto a la explotación agrícola, identificado en la matricula inmobiliaria No.276-11675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Salazar, Intervienen: A: Lizarazo Vega José Luis.

COMPLEMENTACION

Escritura #3917 del 9/9/2011 Notaria Tercera de Bucaramanga, Especificación: Adjudicación en Sucesión De: Ana Mercedes Castillo de Lizarazo; de: Pablo Lizarazo Bautista; A: José Luis Lizarazo Vega.

4. LINDEROS GENERALES:

De acuerdo a lo consignado En la Escritura Publica 41 Del 29 de Abril de 2022 Notaria única de Arboledas, Por el Norte: En Una distancia de 966.44 M con el Armenia Lote 4 de la presente Subdivisión; Por el Oriente: En una distancia de 700.14M con el predio 00-02-0002-0039-000 en una distancia de 1476, 43 con el predio 00-02-0002-0038-000 y en una distancia de 122.52M con el predio 0-02-0002-0168-000; Por el sur: En una distancia de 621.35M con el municipio de Cachira, Santander; Por el Occidente: En una distancia de 797.36M con el municipio de Cachira, Santander, en una distancia de 994,31M2 con el predio 00-01-0003-004-000 y en una distancia de 1643.87 con el predio 00-01-0003-0039-000.

5. SECUENCIA DE AREAS:

De acuerdo a la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria y de los títulos que reposan en este expediente correspondientes a los últimos 25 años, se deduce que:

AÑO	AREA	DENOMINACION	ESCRITURA PUBLICA
2022	300 HAS	Predio Rural, Armenia Lote #5	Escritura Pública #41 Del 29 de Abril de Notaria Única de Arboledas. División Material

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

El predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 276-11675, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar, denominado Predio Armenia Lote 5, Corregimiento De Arboledas, Departamento Norte de Santander, a la fecha del presente estudio de títulos, no tiene registrado en la matricula inmobiliaria ningún gravamen o limitación al dominio.

SERVIDUMBRE:

De acuerdo a la Escritura Pública #149 del 15/11/2018 de la Notaria Única de Salazar, se constituye Servidumbre de Energía Eléctrica y de telecomunicaciones de: Lizarazo Vega José Luis A: Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. ISA.

7. ANÁLISIS JURÍDICO:

De acuerdo a la tradición del inmueble, el cual se encuentra adquirido perfecta, esto es a través de una de las maneras de adquirir el dominio como lo es la Sucesión.

8. CONCEPTO JURIDICO:

Estudiados los títulos adquisitivos de dominio y el certificado de libertad y tradición se encuentra que el área de terreno requerida pertenece a: LIZARAZO VEGA JOSE LUIS, con quien se debe adelantar la negociación del predio rural.

El concepto que se brinda Es Viable.

9. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

- Certificado de Libertad y Tradición con matricula Inmobiliaria 276-11675 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar, (Norte de Santander). Activo Impreso el 6 de Junio de 2023.

- **Escrituras Públicas:**

  → Escritura 149 del 15 de Noviembre de 2018 Notaria Salazar de Salazar.
  → Escritura 41 Del 29 de Abril de 2022 Notaria Unica de Arboledas.

San José de Cúcuta, 06 de Junio de 2023.

CLAUDIA JENNIFER PÉREZ RUIZ
Abogado
C.C. 60.369.209 de Cúcuta.
TP No. 169.026 del CSJ