FORMATO ESTUDIO DE TIULOS PROYECTO

1. PERSONAS QUE ELABORAN EL ESTUDIO

NOMBRES	CARGO
UNALDO JOSE ROCHA CALDERON	ALCALDE MUNICIPAL
UBEIMAN SOCARRAS RUEDA	SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
RICARDO JAVIER PERALTA PEREZ	ASESOR JURIDICO DESPACHO

2. IDENTIFICACION DEL TITULAR INSCRITO:

NOMBRES	IDENTIFICACION	PERSONA NATURAL/JURIDICA/ OTRO	% *PROP.
MUNICIPIO DE SAN DIEGO, CESAR	NIT. 800.096.623-2	PERSONA JURIDICA	100%

3. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:

No. MATRICULA Y APARTADO REGISTRAL	190-104509
NUMEROS PREDIALES ANTERIORES	Los inmuebles identificados con los Folios de Matriculas inmobiliarias Nos. 190-39529 identificado con código catastral No. 000100010143000 y 190-2004 identificado con código catastral No. 000100010143000 fueron englobados mediante la Escritura Pública No. 202 de fecha 5 de septiembre de 2003 de la Notaria Única de San Diego – Cesar
NUMERO PREDIAL ACTUAL	01-00-00-00-0077-0001-0-00-00-0000 Este folio nace del englobe llevado a cabo mediante la Escritura Pública No. 202 de fecha 5 de septiembre de 2003 de la Notaria Única de San Diego – Cesar y de conformidad a la Resolución No 20-750-000210-2024 expedida por el director Territorial del Instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC VALLEDUPAR

FOLIOS MATRICES	Los dos inmuebles matrices, identificados con Folios de Matriculas inmobiliarias Nos. 190-39529 y 190-2004, fueron englobados, de cuyo acto fue derivado el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 190-104509.
FOLIOS DERIVADOS	El Folio de Matricula inmobiliaria derivado del englobe mencionado, le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 190-104509.
DIRECCIÓN PRINCIPAL	LOTE DONDE FUE CONSTRUIDO EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
DIRECCIONES SECUNDARIAS Y ANTERIORES	

4. AREAS:

ESCRITURA PUBLICA	5 HECTAREAS 4120 METROS CUADRADOS
MATRICULA INMOBILIARIA	5 HECTAREAS 4120 METROS CUADRADOS
CERTIFICADO CATASTRAL	5 HECTAREAS 4120 METROS CUADRADOS
REGISTRO FOTOGRAFICO	

5. LINDEROS:

Linderos Generales del lote englobado con Matricula Inmobiliaria 190-104509

NORTE	Limita con rio Chiriaymo
ESTE	Limita con caserío del municipio de San Diego
SUR	Limita con Cancha de Futbol Municipal
OCCIDENTE	Limita con propiedad de Juan Rafael Villero, callejón de servidumbre en medio.

Fuente: Escritura Pública No. 202 de fecha 5 de septiembre de 2003, otorgada en la Notaria Única de San Diego – Cesar, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar - Cesar bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-104509.

6. TRADICION DEL INMUEBLE:

Al revisar el folio del Matricula Inmobiliaria No. 190-104509 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, se evidencia lo siguiente:

- Anotación No. 1 fecha 09-09-2003 radicación 20003-7215 Documento escritura 202 del 05-09-2003 Notaria única de San Diego.

- Anotación No. 002 fecha 09-09-20003 radicación 2003-7215 Documento escritura 202 del 05-09-2003 Notaria Única de San Diego. Especificación declaración de construcción.

- Anotación No. 003 fecha 02-12-2003 Radicación 2003-9677 resolución 177 del 02-12-2003 Dian Valledupar, especificación medida cautelar embargo por jurisdicción coactiva.

- Anotación No. 004 fecha 28-03-2006 radicación 2006-2675 documento resolución 88 del 01-03-2006 Dian Valledupar, especificación cancelación de la anotación No. 003; 0812 providencia administrativa (Embargo por jurisdicción coactiva).

- Anotación No. 005 Se protocolizo la resolucion 518 del 2 de Agosto del 2024 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EN ESTADO DE RUINA UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE MUNICIPIO DE SAN DIEGO - CESAR Y SE IMPONE UNA ORDEN DE DEMOLICIÓN"** La cual se encuentra en tramite en la oficina de registro de instrumentos publicos de Valledupar Cesar.

7. HISTORIA FISICA DEL INMUEBLE:

PRIMERO: El Municipio de San Diego - Cesar, adquirió por compraventa hecha al señor OTONIEL OÑATE DAZA mediante la **Escritura Pública No. 235 de fecha 15 de noviembre de 1996 otorgada en la Notaria Única de San Diego – Cesar**, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar - Cesar bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-39529, predio denominado Los Ángeles, con un área DE TRES HECTÁREAS NUEVE MIL CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS (3 ha. 9.120 M2).

SEGUNDO: El Municipio de San Diego - Cesar, adquirió por compraventa hecha al señor OTONIEL OÑATE DAZA mediante la **Escritura Pública No. 236 de fecha 15 de noviembre de 1996 otorgada en la Notaria Única de San Diego – Cesar,** inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar - Cesar

bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-2004, identificado con código catastral No. 000100010142000 el predio denominado LA CORRALEJA, con un área DE UNA HECTÁREA Y MEDIA (15.000 M2),

TERCERO: El municipio de San Diego, procedió a Englobar los inmuebles antes descritos identificados con los Folios de Matriculas inmobiliarias Nos. 190-39529 identificado con código catastral No. 000100010143000 y 190-2004 identificado con código catastral No. 000100010143000, mediante la Escritura Pública No. 202 de fecha 5 de septiembre de 2003, otorgada en la Notaria Única de San Diego – Cesar, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar - Cesar bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-104509. El predio englobado tiene un

área de Cinco Hectáreas cuatro mil ciento veinte metros cuadrados (5 ha. 4.120 M2) en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-104509, de esta manera, este inmueble ya englobado, en mayor extensión quedó identificado con el Código catastral No. 01-00-00-00-0077-0001-0-00-00-0000,

SIENDO ESTE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ESTUDIO DE TITULOS. Actualmente se encuentra exento de todo tipo de limitación a la propiedad, tales como: gravamen, embargo, extinción de dominio, servidumbres, patrimonio de

familia, entre otros, es decir, se encuentra totalmente saneado y con disposición para el desarrollo de cualquier proyecto que se pretenda llevar a cabo en el mismo. Debe tenerse en cuenta, que al proceder a englobar los dos inmuebles identificados con Folios de Matriculas inmobiliarias Nos. 190-39529 y 190-2004, estas matriculas son cerradas en atención a que, al inmueble englobado se le asigna un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, **para el predio objeto de este título le corresponde el No. 190-104509 y el Código Catastral No. 01-00-00-00-0077-0001-0-00-00-0000.**

8. GRAVAMENES, LIMITACIONES Y OTROS

De conformidad con lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-104509 de fecha 24 de junio de 2024.

ITEM	DESCRIPCION CONSTITUCION
INVASIONES	NO TIENE
CONSTRUCCIONES	En el predio no se encuentran construcciones, como quiera que las declaradas mediante ESCRITURA Publica numero 202 DEL 2003-09-05 de la NOTARIA UNICA DE SAN DIEGO, fueron demolidas POR EL ESTADO DE RUINA E INMINENTE PELIGRO EN QUE SE Encontraban, por consiguiente el predio se encuentra libre de construcciones.

LIMITACION AL DOMINIO	NO TIENE REGISTRADO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
GRAVAMEN	NO TIENE REGISTRADO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
MEDIDA CAUTELAR	SE OBSERVA EN LA ANOTACION No. 003 UNA MEDIDA CUATELAR DE EMBARGO POR JURIDICCION COATIVA, SIN EMBARGO, SE EVIDENCIA EN LA ANOTACION No. 4. LA CANCELACION DE DICHO GRAVAMEN.

VALORIZACION	NO TIENE
CONDICION RESOLUTORIA	NO TIENE REGISTRADO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
FALSA TRADICION	NO TIENE REGISTRADO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
PATRIMONIO ARQUEOLOGICO,	
OTRAS CIRCUSTANCIAS DE HECHO O DERECHO QUE AFECTEN LA INTERVENCION DEL INMUEBLE	NO TIENE REGISTRADO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

9. ANALIS Y RECOMENDACIONES JURIDICAS

Una vez realizado el estudio de títulos se concluye que el actual titular del derecho real de dominio del bien inmueble es el Municipio de San Diego quien adquirió el derecho real de dominio, no se observa falsa tradición, medidas cautelares, embargos ni gravámenes que afecten el desarrollo de proyectos.

Así mismo, de la visita a terreno no se observan invasiones y/o cualquier otra circunstancia de hecho o de derecho que afecte la realización del escenario deportivo.

En consecuencia, se evidencia que la intervención del escenario deportivo, es **VIABLE** y que la misma se hará dentro de las áreas y linderos descritos en el punto 4 del presente documento.

10. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

1. Certificado de Tradición y Libertad con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-104509 de la oficina de registro e instrumentos públicos
de Valledupar - Cesar
5. Escritura Pública No. 0202 del 05-09-2003, Notaria única del círculo notarial de San Diego, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-104509 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

El presente estudio de títulos se realizó el 16 de Septiembre de 2024, con destino al Ministerio del Deporte, para el proyecto denominado CONSTRUCCIÓN DE

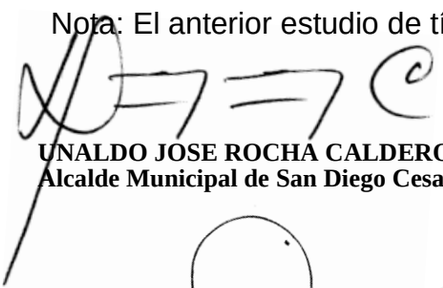
ESCENARIO DEPORTIVO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN DIEGO, CESAR.

Elaboró:



RICARDO JAVIER PERALTA PEREZ
C.C. No. 77.160.793
Asesor Jurídico T.P. 203491 C.S.J.

Nota: El anterior estudio de títulos fue avalado al interior de la entidad.



UNALDO JOSE ROCHA CALDERON
Alcalde Municipal de San Diego Cesar



UBEIMAN SOCARRAS RUEDA
Secretario de planeacion e infraestructura,