CONSTRUCCION Y ADECUACION DE LA CANCHA DE FUTBOL DENOMINADA "CRISTO REY" DEL MUNICIPIO DE ZAPATOCA – SANTANDER

0. PERSONAS QUE ELABORAN Y/O AVALAN EL ESTUDIO

Nombres	Cargo
MARIA MARGARITA CORTES MONTAGUT	SECRETARIA DE GOBIERNO
JOSE DAVID VALENCIA VASQUEZ	SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
KAREN SILVANA SAMBRANO FERNANDEZ	DEFENSAN JUDICIAL
JESUS ANTONIO ACEVEDO SOLANO	ALCALDE MUNICIPAL

***Se debe incluir al abogado que elabora el estudio, alcalde municipal o representante legal y secretario de planeación o infraestructura.**

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

Nombres	Identificación	Persona Natural/Jurídica/Otro	% *Prop.
MUNICIPIO DE ZAPATOCA	890204138-3	PERSONA JURIDICA	100%

2. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:

Nro Matrícula y Apartado Registral	326-7308 DE LA ORIP DE ZAPATOCA/SANTANDER
Numero predial	01-00-00-00-0205-0001-0-00-00-0000.
Folios Matrices	DOS (2)
Folios Derivados	NINGUNO
Dirección Principal	CARRERA 13 NUMERO 3 PAR - BARRIO SAN BERNARDO
Direcciones Secundarias y anteriores	INMUEBLE DENOMINADO LA CIRCACIA CARRERA 13 NUMERO 3-02 Y 3-10 CALLE 3 NUMEROS 11-68; 11-78; 11-94; 11-110 y 11-114

3. ÁREAS en este capitulo solo incluir las áreas en numeros

Escritura Pública	M2
Matricula Inmobiliaria	M2
Certificado Catastral	Terreno: 0 Ha 9570.00 M2 Total 3.0010 Has - Construcción: 0 M2
Registro Topográfico	M2

4. LINDEROS

4.1. Linderos generales:

NORTE:	CON PROPIEDADES DEL VENDEDOR CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO
ORIENTE:	CON TERRENOS DEL VENDEDOR, CERCA DE PIEDRA Y ALAMBRE Y AL CARRETERA QUE CONDUCE AL CORREGIMIENTO LA FUENTE.
SUR:	LINDA CON PREDIOS DEL VENDEDOR
OCCIDENTE:	CON EL PREDIO "EL MOLINO" DE PROPIEDAD DE LEONOR RINCON GOMEZ, CINCHO Y ROCA AL MEDIO.

Fuente: INFORMACION TOMADA DE LA ESCRITURA No. 296 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000 ANTE LA NOTARIA DEL CIRCULO DE ZAPATOCA/SANTANDER.

5. TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

Ejemplo: Al revisar el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **326-7308** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **ZAPATOCA,** se evidencia en la Anotación No. (1) mediante Escritura Pública No. 296 del 23 de 09 de 2000 Notaria única del Circulo Notarial de Zapatoca/Santander, que el **MUNICIPIO DE ZAPATOCA**, adquirió el 100% del derecho de dominio, propiedad y posesión del inmueble por Compraventa del señor **RODOLFO RUEDA DIAZ**.

6. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

SEGÚN DOCUMENTOS ESTUDIADOS, SE PUDO DETERMINAR QUE EL PREDIO, NO HA SUFRIDO CAMBIOS FÍSICOS COMO SEGREGACIONES, DIVISIONES MATARIALES NI VENTAS PARCIALES.

7. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y OTROS

De conformidad con lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 326-7308, según Certificado de Libertad y Tradicion de fecha 25 de julio de 2024:

Ítem	Descripción Constitución
Invasiones	NO TIENE
Construcciones	NO TIENE
Limitación al Dominio	NO TIENE REGISTRADAS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Gravamen	NO TIENE REGISTRADAS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Medida Cautelar	NO TIENE
Valorización	NO TIENE
Condición Resolutoria	NO TIENE REGISTRADAS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Falsa Tradición	NO TIENE REGISTRADAS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material e Inmaterial y Régimen de Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural	NO TIENE REGISTRADAS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Otras circunstancias de hecho o derecho que afecten la intervención del inmueble	NO TIENE REGISTRADAS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

8. ANÁLISIS Y RECOMENDACIONES JURÍDICAS

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 ZAPATOCA/SANTANDER** quien adquirió el derecho real de dominio en comun y proindiviso, mediante Escritura Pública No. 296 del 23 de SEPTIEMBRE del año 2000, Notaria única del Circulo Notarial de **ZAPATOCA,** debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-7308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **ZAPATOCA**, por uno de los medios legales establecidos en la legislación colombiana. De sus títulos no se observa falsa tradición, medidas cautelares, embargos ni gramanes.

Asi mismo, de la visita a terreno no se observan invasiones, construcciones y/o cualquier tra 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 hara dentro de las áreas y linderos descritas en el punto 4 del presente documento.

9. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

- Certificado de Libertad y tradición No.326-7308 de la ORIP de ZAPATOCA
- Escritura Pública No. 296 del 23 de SEPTIEMBRE del año 2000 Notaria única del circulo notarial de ZAPATOCA.
- Certificado catastral Nacional No. 9466-774158-92661-0 de fecha 08 DE AGOSTO DE 2024.
- Plano de manzana catastral.

El presente estudio de títulos se realizo el dia 13 de AGOSTO de 2024, con destino al Ministerio del Deporte, para el proyecto denominado CONSTRUCCION Y ADECUACION DE LA CANCHA DE FUTBOL DENOMINADA "CRISTO REY" DEL MUNICIPIO DE ZAPATOCA – SANTANDER

Elaboro:

MARIA MARGARITA CORTES MONTAGUT
C. C. 1.098.664.472 de Bucaramanga
T.P No 242514 del C.S de la Judicatura

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

JESUS ANTONIO ACEVEDO SOLANO
CC No. 13.515.234 de Zapatoca
Alcalde municipal de Zapatoca

JOSE DAVID VALENCIA VASQUEZ
CC _No. 1.096.186.809 de Zapatoca
Secretario de Planeacion e infraestructura