ESTUDIO DE TITULOS PROYECTO:

0. PERSONAS QUE ELABORAN Y/O AVALAN EL ESTUDIO

Nombres	Cargo
FABIO ENRIQUE LEAL CRUZ	Alcalde municipal
MARCOS FERNANDO VELANDIA SILVA	Secretario de planeación municipal
ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Asesor Juridico externo

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

Nombres	Identificación	Persona Natural/Jurídica/Otro	% *Prop.
MUNICIPIO DE PAMPLONITA	890506116-8	Persona jurídica de derecho público	100%

2. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:

Nro Matrícula y Apartado Registral	**272-6294**
Numero predial	54520010100000016000100000000
Folios Matrices	N.A.
Folios Derivados	N.A.
Dirección Principal	REDIO RURAL "LAS SABANAS"
Direcciones Secundarias y anteriores	N.A.

3. ÁREAS

Escritura Pública	2 HAS.
Matricula Inmobiliaria	2 HAS.
Certificado Catastral	2 HAS.
Registro Topográfico	2 HAS.

4. LINDEROS

4.1. Linderos generales:

NORTE:	CON PROPIEDADES DE ALFONSO MARIA PINILLA, MERCEDES PINILLA ED GOMEZ YROSA PINILLA COTE"-.
ORIENTE:	CON TERRENOS DEL MUNICIPIO, DE CECILIA LUNA, SUCESION DE JACOBA VDA. DE LEAL, SECUNDINO CARRILLO
SUR:	CON PROPIEDADES DE ALFONSO MARIA PINILLA, MERCEDES PINILLA ED GOMEZ YROSA PINILLA COTE"-.
OCCIDENTE:	CON PROPIEDADES DE ALFONSO MARIA PINILLA, MERCEDES PINILLA ED GOMEZ YROSA PINILLA COTE"-.

Fuente: Escritura Pública No. TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO, (344) del MAYO 13 DE 2005 Notario Primero del círculo de Pamplona.

5. TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

Al revisar el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **272-6294** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, se evidencia en la Anotación No. 3 mediante Escritura Pública No. Escritura Pública No. Trescientos Cuarenta Y Cuatro, (344) del 13 de mayo de 2005 de la Notaría Primera del Círculo de Pamplona, que el municipio de Pamplonita, adquirió el 100% del derecho de dominio, propiedad y posesión del inmueble por cesión de bienes obligatoria de la JUNTA MUNICIPAL DE DEPORTES Y RECREACION DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA. Esta escritura fue objeto de aclaración mediante la escritura No. 164 del 27 de febrero de 2018, en la que se dispuso: “QUE POR EL PRESENTE PUBLICO INSTRUMENTO SE PROCEDE ACLARAR LA ESCRITURA PÚBLICA CITADA ANTERIORMENTE, EN LOS SIGUIENTES ASPECTOS: — -POR UN LAPSUS SE DIGITO LA MATRICULA INMOBILIARIA EN EL PUNTO SEGUNDO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO (334) DEL 13 DE MAYO DE 2005 ED LA NOTARIA PRIMERA ED PAMPLONA COMO 272-6494, SIENDO LO CORRECTO 272-6294.

6. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

Según documentos estudiados, se pudo determinar que el predio, no ha sufrido cambios físicos como segregaciones, divisiones materiales ni ventas parciales, teniendo un área construida de 1310 Mts2, en áreas de BIBLIOTECA, ADULTO MAYOR, BIOSALUDABLEs, CENTRO RECREACIONAL Y PISCINA, CANCHA MULTIFUNCIONAL, CANCHA DE TEJO, HOGAR JUVENIL, SALON DE EVENTOS y KIOSKOS

7. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y OTROS

De conformidad con lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **272-6294** de fecha 10 de abril de 2024, se tiene:

Ítem	Descripción Constitución
Invasiones	No tiene
Construcciones	BIBLIOTECA, HOGAR ADULTO MAYOR, PARQUE BIOSALUDABLE, CENTRO RECREACIONAL Y PISCINA, CANCHA POLIFUNCIONAL, CANCHA DE TEJO, HOGAR JUVENIL, SALON DE EVENTO, KIOSCO CON UN AREA CONSTRUIDA TOTAL DE 1310 M2
Limitación al Dominio	No tiene
Gravamen	No tiene registradas en el folio de matrícula inmobiliaria
Medida Cautelar	No tiene registradas en el folio de matrícula inmobiliaria
Valorización	No tiene registradas en el folio de matrícula inmobiliaria
Condición Resolutoria	No tiene registradas en el folio de matrícula inmobiliaria
Falsa Tradición	No tiene registradas en el folio de matrícula 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 matrícula inmobiliaria
Otras circunstancias de hecho o derecho que afecten la intervención del inmueble	No tiene registradas en el folio de matrícula 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 PAMPLONITA** quien adquirió el derecho real de dominio en común y proindiviso, mediante Escritura Pública No. Trescientos Cuarenta Y Cuatro, (344) del 13 de mayo de 2005 de la Notaría Primera del Círculo de Pamplona, aclarada mediante la escritura No. 164 del 27 de febrero de 2018, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **272-6294** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, Norte de Santander por uno

de los medios legales establecidos en la legislación colombiana. De sus títulos no se observa falsa tradición, medidas cautelares, embargos ni gravámenes.

Así mismo, de la visita a terreno no se observan invasiones, construcciones 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 descritas en el punto 4 del presente documento.

9. <u>DOCUMENTOS ESTUDIADOS:</u> Relacionar todos los documentos analizados que soportan el estudio de títulos que como mínimo son los siguientes

1. Certificado de Libertad y tradición del bien inmueble identificado con la Matricula: 272-6294, Impreso el 10 de Abril de 2024 a las 11:32:34 a.m.
2. Escritura Pública No. Trescientos Cuarenta Y Cuatro, (344) del 13 de mayo de 2005 de la Notaría Primera del Círculo de Pamplona.
3. Escritura publica No ciento sesenta y cuatro (164) del 27 de febrero de 2018 de la Notaría Primera del Círculo de Pamplona.

El presente estudio de títulos se realizó el cinco (5) de agosto de 2024, con destino al Ministerio del Deporte, para el proyecto denominado CONSTRUCCION DE CANCHA DE FUTBOL LA SABANA EN EL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER.

Elaboro:

ARMANDO QUINTERO GUEVARA
C. C. 13.487.199 DE CUCUTA
T.P No 93.352 del C.S de la Judicatura

FABIO ENRIQUE LEAL CRUZ
Alcalde Municipal
CC 5.479.063 DE PAMPLONITA
Incluir el Cargo que ocupa en el Muncipio/Departamento (alcalde o representante legal)

MARCOS FERNANDO VELANDIA SILVA
C. C. 1.094.426.820 DE DURANIA
T.P 54202-350337
secretario de planeación E infraestructura

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