ESTUDIO DE TITULOS PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN CANCHA FUTBOL EN EL BARRIO PUEBLO NUEVO, MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR"

0. PERSONAS QUE ELABORAN EL ESTUDIO

Nombres	Cargo
GUIDO JOSE FIGUEROA MARTINEZ	Alcalde Municipal
MANUEL GABRIEL MEDINA ROJAS	Secretario de Planeación Municipal
GABRIEL EDUARDO SANCHEZ GOMEZ	Asesor Jurídico

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

Nombres	Identificación	Persona Natural/Jurídica/Otro	% *Prop.
MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO	800.037.175-2	JURIDICA	100%

2. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:

Nro Matrícula y Apartado Registral	**062-33627 de la ORIP DE EL CARMEN DE BOLIVAR**
Numero predial	13657000200000002033900000000
Folios Matrices	062 - 20836
Folios Derivados	**2 ->** 42797; **3 ->** 42798; **4 ->** 42799; **5 ->** 42800; **6 ->** 42801; **7 ->** 42802; **8 ->** 42803; **9 ->** 42804; **10 ->** 42805; **11 ->** 42806; **12 ->** 42807; **13 ->** 42808; **14 ->** 42809; **15 ->** 42810; **16 ->** 42811; **17 ->** 42812; **18 ->** 42813; **19 ->** 42814; **20 ->** 42815; **21 ->** 42816; **22 ->** 42817; **23 ->** 42818; **24 ->** 42819; **25 ->** 42820; **26 ->** 42822; **27 ->** 42823; **28 ->** 42824; **29 ->** 42825; **30 ->** 42826; **31 ->** 42827; **32 ->** 42828; **33**

	-> 42829; **34 ->** 42830; **35 ->** 42831; **36 ->** 42832
Dirección Principal	LA UNION
Direcciones Secundarias y anteriores	N/A

3. ÁREAS:

Escritura Pública	15.431,16 M2
Matricula Inmobiliaria	15.431,16 M2
Certificado Catastral	Terreno: 47 Ha 2874.00 M2 Total - Construcción: 449.0 m² M2 **Nota:** mediante constancia de radicación No. **1365700006042024,** Se encuentra en trámite la actualización catastral de Mutación segunda desenglobe, del inmueble de la referencia. Teniendo en cuenta, que el IGAC no realizó las modificaciones físicas y jurídicas que ha sufrido el predio mediante escritura pública y que han sido registradas en instrumentos públicos.
Registro Topográfico	15.431,16 M2

4. <u>LINDEROS</u>

4.1. Linderos generales:

NOROESTE:	Colinda con el barrio Pueblo Nuevo partiendo de oeste a este, midiendo CIENTO TREINTA Y TRES METROS CON DIEZ CENTIMETROS (133.10 MTS) lineales –
NORESTE:	Colinda con predios de los lotes mencionados aquí descritos, partiendo de norte a sur, midiendo OCHENTA Y SEIS METROS CON VEINTE CENTIMETROS (86.20 Mts) –
SUROESTE:	Colinda con camino que Cañito, de por medio con predios del Municipio de San Juan Nepomuceno, partiendo de norte a sur, en el punto que comienza el lindero noroeste, midiendo NUEVE METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (9.20Mts); de aquí parte hacia el sureste, en línea recta midiendo SESENTA Y UN METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (61.40 Mts), al llegar a este punto gira hacia el este hasta el punto donde comienza el lindero sureste+, midiendo SESENTA Y DOS METROS CON CINCUENTA CENTRIMETROS (62.50 Mts)

SURESTE:	Colinda con lotes segregados mediante las resoluciones aquí mencionadas, partiendo de oeste a este, midiendo OCHENTA Y SEIS METROS (86 Mts)

Fuente: Datos tomados de la Escritura Pública No. 391 del 14 de noviembre de 2024 Notaria Única de San Juan de Nepomuceno.

5. TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

Al revisar el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062-20836 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, se evidencia en la Anotación No. 14 mediante Escritura Pública 371 DEL 07-11-2013 Notaria Única De San Juan Nepomuceno, que el Municipio De San Juan Nepomuceno-Bolívar adquirió el 100% del derecho de dominio, propiedad y posesión de un lote de terreno con un área de: DOS (2) hectáreas, por donación de la señora GUARDELA OSORIO LORSSY. En la misma Escritura Pública existe otro acto en el cual se eleva la compraventa de un lote de terreno con un área de (30.000mtrs2) por las mismas partes. Cabe resaltar que este predio no es objeto de estudio en este documento.

Se deriva Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062-33627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, se evidencia en la Anotación No. 01, la donación realizada por la señora GUARDELA OSORIO LORSSY a favor del Municipio de San Juan Nepomuceno, con un área de 2 HECTAREAS. Igualmente se registran actos de cesión a título gratuito por parte del Municipio a particulares y por último, la declaración de parte restante de 15.431,16 M2 para la ejecución del proyecto de infraestructura deportiva.

6. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

Según documentos estudiados, se pudo determinar que el predio ha sufrido cambios físicos como lo fueron treinta y cinco (35) cesiones a título gratuito de parte del Municipio de San Juan Nepomuceno a particulares, tal cual como se registra desde la Anotación No. 2 hasta la Anotación No. 36 del Folio de matrícula No. 062-33627. Por último, se realizó declaración parte restante de un área: 15.431,16 MT2.

7. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y OTROS

De conformidad con lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-33627 de fecha 13 de diciembre de 2024.

Ítem	Descripción Constitución
Invasiones	No tiene
Construcciones	No tiene

Limitación al Dominio	No tiene registradas en el folio de matrícula inmobiliaria
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 San Juan Nepomuceno - Bolívar**, quien adquirió el derecho real de dominio, mediante Escritura Pública 371 DEL 07-11-2013 Notaria Única De San Juan Nepomuceno, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062-33627de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, como se evidencia en la Anotación No. 001, 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 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 hará dentro de las áreas y linderos descritas en el punto 4 del presente documento.

9. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Escritura Pública No. (371 BIS) del 07 de noviembre del 2013, Notaria única del círculo de San Juan Nepomuceno.
2. Escritura Publica No. (391) del 14 de noviembre de 2024, Notaria única del círculo de San Juan Nepomuceno.
3. Certificado de Libertad y tradición No. 062-33627 de fecha 13 de diciembre de 2014 de la ORIP DE EL CARMEN DE BOLIVAR.
4. Certificado catastral Nacional No. 4222-184401-95416-0 de fecha 19/12/2024.
5. Plano de manzana catastral.

El presente estudio de títulos se realizó el veinte (20) de diciembre de 2024, con destino al Ministerio del Deporte, para el proyecto denominado: "CONSTRUCCIÓN CANCHA FUTBOL EN EL BARRIO PUEBLO NUEVO, MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR"

Elaboro:

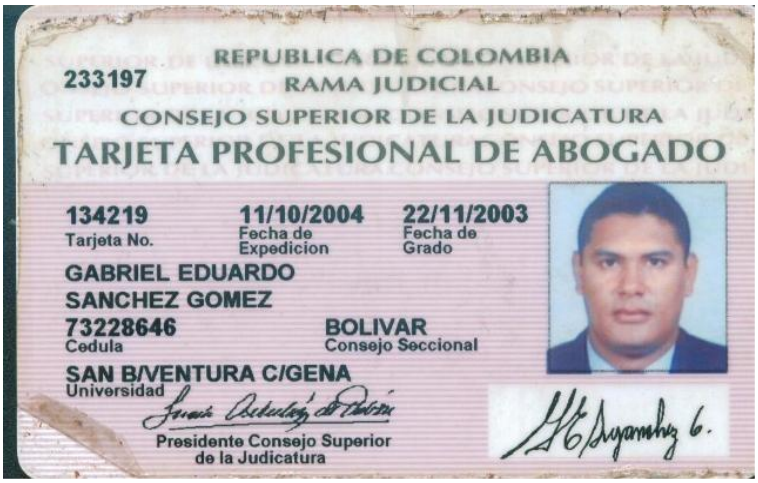


GABRIEL EDUARDO SANCHEZ GOMEZ
C. C. 73.228.646
T.P No 134219 del C.S de la Judicatura

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

GUIDO JOSE FIGUEROA MARTINEZ
CC _No. 73268.221
Alcalde Municipal San Juan Nepomuceno

MANUEL GABRIEL MEDINA ROJAS
C.C. No. 73.231.984
Secretario de Planeación Municipal



REPUBLICA DE COLOMBIA
233197
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

134219 Tarjeta No.
11/10/2004 Fecha de Expedicion
22/11/2003 Fecha de Grado

GABRIEL EDUARDO
SANCHEZ GOMEZ

73228646 Cedula
BOLIVAR Consejo Seccional

SAN B/VENTURA C/GENA Universidad

Presidente Consejo Superior de la Judicatura



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 73.228.646
SANCHEZ GOMEZ
APELLIDOS
GABRIEL EDUARDO
NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO 03-NOV-1975
BARRANCO DE LOBA
(BOLIVAR)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.88 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO

07-FEB-1994 SAN JUAN NEPOMUCENO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-0507900-00261178-M-0073228646-20101021 0024462991A 1 34701122