ESTUDIO DE TITULOS PROYECTO

1. PERSONAS QUE ELABORAN EL ESTUDIO

Nombres	Cargo
Alejandro Javier Mejía Castaño	**Alcalde**
David Antonio González Puente	**Secretario de Planeación Municipal**
Luz Vanessa Daguer Mejía	**Abogado Contratista**

2. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

Nombres	Identificación	Persona Natural/Jurídica/Otro	% *Prop.
Municipio de Ciénaga de Oro	**NIT:** 800096746-11	Jurídica	100% del Derecho de Dominio, Propiedad y Posesión del Inmueble

3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Nro. Matrícula y Apartado Registral	143-62957 de la ORIP de Cerete – Córdoba
Numero predial	Referencia Catastral 23-189-02-00-00-00 0039-0001-0-00-00-0000
Folios Matrices	No Existen Números de Folios Matrices en el Certificado de Libertad y Tradición
Folios Derivados	No Existen Numero los Folios Derivados que se hayan Segregado en el Certificado de Libertad y Tradición.
Dirección Principal	No Existen Numero los Folios Derivados que se hayan Segregado en el Certificado de Libertad y Tradición.
Direcciones Secundarias y anteriores	No Existen Direcciones Secundarias y anteriores en el Certificado de Libertad y Tradición

4. **ÁREA:**

Escritura Pública	8.100 M2
Matricula Inmobiliaria	8.100 M2
Certificado Catastral	Terreno: 8.100 M2 Total - Construcción: 0 M2
Registro Topográfico	8.100 M2

5. **LINDEROS: Linderos generales**: Datos tomados de la **Resolución No. 0264 del 8 de Mayo de 2023**, Otorgada por el Municipio de Ciénaga de Oro y **Certificado de Libertad y Tradición, Matricula inmobiliaria N° 143-62957.**

NORTE:	CON CALLE 10A, EN LONGITUD DE 90.00 METROS
ORIENTE:	CON LA CARRERA 12, EN LONGITUD DE 90.00 METROS
SUR:	CON LA CALLE 9B, EN LONGITUD DE 90.00 METROS
OCCIDENTE:	AL OESTE: CON EL PREDIO 23- 189-00-00-00-00-0023-0062-0-00-00-0000 EN LONGITUD DE 90.00 METROS

Fuente: Resolución No. 0264 del 8 de Mayo de 2023 - Certificado de Libertad y Tradición, Matricula inmobiliaria N° 143-62957.

6. **TRADICIÓN DEL INMUEBLE:** Al revisar el Folio de **Matrícula Inmobiliaria No. 143-62957** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete, se evidencia en la Anotación No. 1 mediante Resolución No. 0264 del 8 de Mayo de 2023, que el **Municipio de Ciénaga de Oro** adquirió el 100% del derecho de dominio, propiedad y posesión del inmueble por Cesión de Baldío Urbano de la Nación.

7. **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.

8. **GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y OTROS:** De conformidad con lo Registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria 143-62957 de 09 Fecha de Octubre de 2024.

Ítem	Descripción Constitución
Invasiones	No tiene registradas en el folio de matrícula inmobiliaria
Construcciones	No tiene registradas en el folio de matrícula inmobiliaria
Limitación al Dominio	No tiene registradas en el folio de matrícula inmobiliaria

Gravamen	No tiene registradas en el folio de matricula inmobiliaria
Medida Cautelar	No tiene registradas en el folio de matricula inmobiliaria
Valorización	No tiene registradas en el folio de matricula inmobiliaria
Condición Resolutoria	No tiene registradas en el folio de matricula 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

9. 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 CIENAGA DE ORO** quien adquirió el derecho real de dominio en comúny proindiviso, mediante **Resolución No. 0264 del 8 de Mayo de 2023**, debidamente Registrada en el Folio de Matrícula InmobiliariaNo. **143-62957** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete, por uno de los medios legales establecidos en la legislación colombiana. De sus títulos no se observa falsatradición, 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 documentos.

10. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Certificado de Libertad y tradición No. **143-62957** de fecha 16 de diciembre de 2024 de la ORIP de Cerete – Córdoba
2. Resolución No. 0264 del 8 de mayo de 2023
3. Certificado Catastral Especial No. 3183-596195-11747-0 de fecha 19/1/2021
4. Plano de manzana catastral.

El presente estudio de títulos se realizó el 16 de diciembre de 2024, con destino al Ministerio del Deporte, para el proyecto denominado: **CONSTRUCCIÓN DE UNA CANCHA DE FÚTBOL EN EL CORREGIMIENTO DE BERASTEGUI MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA**

Elaboro:

LUZ VANESSA DAGUER MEJIA
Abogada - T.P 379968
C.C 1.068.662.007

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

ALEJANDRO JAVIER MEJIA CASTAÑO
CC _No. 78.036.871
Alcalde Municipal de Ciénaga de Oro – Córdoba.

DAVID ANTONIO GONZALEZ PUENTE
Secretario de Planeación