FORMATO ESTUDIO DE TÍTULOS Y DIAGNÓSTICO JURÍDICO PARA SANEAMIENTO BIENES INMUEBLES

FECHA ELABORACIÓN	**15/03/2017**	**PLACA DEL INMUEBLE**	**41369 193502 292603 292604**	**REGIONAL A CARGO**	**LA GUAJIRA**

I. ESTUDIO DE TÍTULOS

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

CASA: casa de habitación _X_ LOTE _____ APARTAMENTO_____ OTRO, ¿CUÁL?			
No. de Folio de Matricula Inmobiliaria	210-41922	Cédula/Código Catastral y/o CHIP: *Cuando corresponda al de mayor extensión realizar la aclaración.	Cedula catastral: 44001010400001011000200000 0000
Círculo Registral	Riohacha	Dirección (si hay inconsistencias informar)	Calle 45 # 11-61/ Calle 47 # 10B - 91 (Reportada en SEVEN)
Departamento/ Municipio	Guajira	Vereda/ Localidad/Barrio	Riohacha
Estado del folio	ACTIVO	No. Anotaciones	1
Fecha Certificado de Tradición	15/03/2017	Consulta VUR:	72948507

2. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR (es) INSCRITO (s):

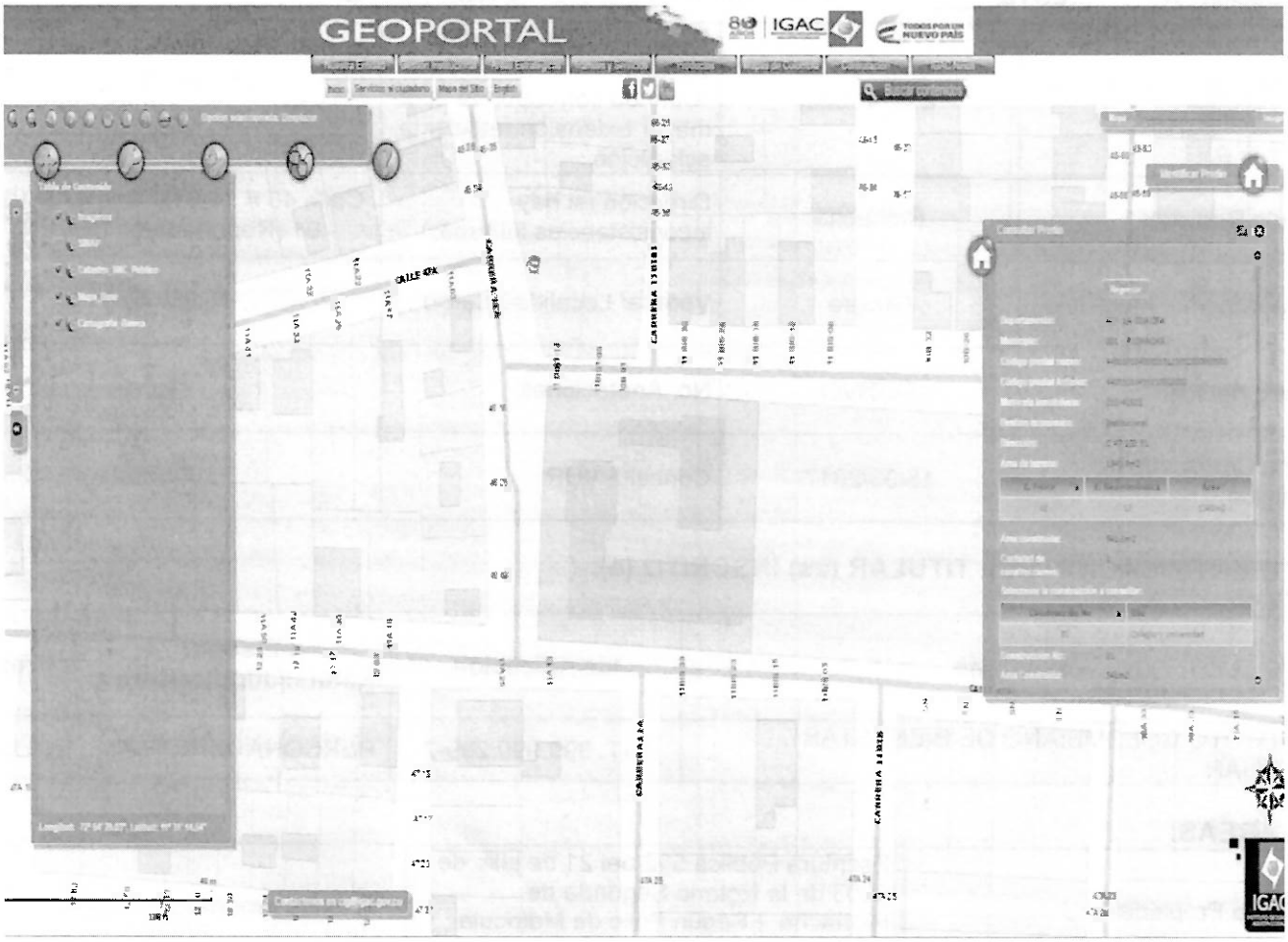
Nombres	Identificación	Persona Natural/Jurídica/Otro	% Prop.
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	NIT. 899.999.239-2	PERSONA JURIDICA	100%

3. ÁREAS:

Título de Propiedad	Escritura Pública 502 del 21 de julio de 2003 de la Notaria Segunda de Riohacha. (Según Folio de Matricula inmobiliaria)	Área: No reporta.

Certificado de Libertad y Tradición	210 - 41922	Área: Donación 1340 M2
Área reportada en el portal IGAC	Consulta Geoportal IGAC	Área: 1340 M2
Certificado Catastral:	Certificado Catastral No. No reporta.	Área: No reporta.
Impuesto predial:	Recibo de pago No. No reporta	Áreas: No reporta.
Modificaciones y/o variaciones de áreas	No está cargado en el SEVEN el titulo correspondiente a la donación al ICBF, por lo tanto no se puede verificar si existe algún tipo de variación.	

3.1. Plano Georeferenciado según el portal de IGAC:



3.2. Linderos Generales:

No está cargado en el SEVEN el título correspondiente a la donación al ICBF, por lo tanto no se puede verificar el área ni los linderos en el título correspondiente.

3.3. Linderos Específicos: (Normalmente aplica para locales comerciales, aptos etc. PROPIEDAD HORIZONTAL)

N/A

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE.

4.1. Descripción de la tradición del inmueble:

- Según la anotación número 1 del folio de matrícula inmobiliaria el inmueble fue donado al **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR** por un área total de 1340 M2.

4.1.1. Propiedad actual:

Nombre o Razón Social	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	**NIT o Cédula**	899.999.239-2
Modo y título de Adquisición	Adjudicación en sucesión (vocación hereditaria) _____ Compraventa ____ Dación en pago _____ Cesión _____ Otros cual: Donación.	Porcentaje de propiedad *En caso de propiedad en común y proindiviso.	100% según escritura No. 502 de 9 de Diciembre de 1985
No. Anotación	2	Fecha registro de la anotación	28-02-1986
Describir aclaraciones o modificaciones al título de adquisición	N/A		
Indicar si existe en el título revisado condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, entre otras	N/A.		

4.1.2. El inmueble ingresa al Sistema de Información SEVEN: (25/05/2012)

4.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

4.2.1. Ventas Parciales:

NO APLICA

4.2.2. Gravámenes y Limitaciones:

Ítem	Anotación No	Descripción Constitución	Intervinientes

Limitación al Dominio	N/A	N/A	DE: A:
Gravamen	N/A	N/A	DE: A:
Medida Cautelar	N/A	N/A	DE: A:
Condición Resolutoria	N/A	N/A	DE: A:
Falsa Tradición	N/A	N/A	DE: A:
Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material e Inmaterial y Régimen de Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural	N/A	N/A	DE: A:
Otra			DE: A:

5. CONCEPTO JURÍDICO:

- Según lo indicado en el Folio de Matricula inmobiliaria No. 210-41922 al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar le fue donada un área de 1340 M2 por parte de Rios y moreno Ltda.
- Dicha situación no se puede verificar teniendo en cuenta que no se evidencia en el aplicativo SEVEN el registro de la escritura No. 502 del 21/07/2003 de la notaria segunda de Riohacha.

II. DIAGNÓSTICO JURÍDICO PARA SANEAMIENTO

ESTADO DE OCUPACIÓN	ENTREGADO EN COMODATO (SEGÚN INFORMACION SEVEN)

1. ESTADO ADMINISTRATIVO DE INMUEBLE

Fecha Último Trámite Administrativo	15/03/2017
Estado Trámite Administrativo	Estudio de Títulos.
Responsable (Dirección General o Regional)	Sin información.
Servicios públicos (si aplica)	Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica.
Impuesto predial	Sin Información.

3. TRÁMITE JUDICIAL:

Proceso Judicial Adelantado	Sin Información.
Fecha Último Trámite Judicial	Sin Información.
Estado Trámite Judicial	Sin Información.
Responsable (Dependencia Dirección General o Regional)	Sin Información.

4. OBSERVACIONES:

- Revisada la información de la cedula catastral No. 44001010400001011000200000000, se evidencia que la misma también corresponde al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 2010 – 41922.

  Teniendo en cuenta que mediante escritura pública número 853 del 9 de julio de 1998 la empresa Rios Moreno Ltda realizó un loteo sobre el citado bien inmueble del cual proviene terreno con el folio de matrícula número 210-41922 propiedad del Instituto, se evidencia que a pesar de la segregación de folios aún conservan la misma cedula catastral.

  De acuerdo a lo anterior, es necesario solicitar al IGAC la creación de una nueva cedula catastral del inmueble propiedad del instituto, toda vez que como se indicó, este bien ya tiene un Folio de matrícula inmobiliaria segregado e independiente al bien identificado con el folio No. 2010 – 41922.

- De igual forma, es necesario actualizar en el folio de matrícula inmobiliaria, las cabidas y linderos del bien inmueble dentro de la información básica de acuerdo a las especificación de linderos contenidas en la escritura pública numero 502 de fecha 21/07/2003 de la notaria 2 de Riohacha.

- El bien inmueble según la Información reportada en SEVEN está entregado en comodato razón por la cual es necesario cargar el mismo a SEVEN con el fin de verificar su vigencia y el estado real de ocupación del bien inmueble objeto del presente estudio de títulos.

DOCUMENTOS REVISADOS PARA ESTUDÍO DE TÍTULOS Y DIAGNÓSTICO JURÍDICO PARA SANEAMIENTO

1. Certificado de libertad y tradición No. 210 – 41922
2. Consulta Geoportal IGAC.

NOTA: El presente estudio de títulos y diagnóstico jurídico, está sujeto a modificaciones por parte de la Regional, toda vez que cuentan con la carpeta administrativa del inmueble y que pueden reflejar alguna situación adicional de la propiedad. El Grupo Gestión de Bienes de la Sede Nacional elabora el análisis con los documentos que se encuentra en el sistema SEVEN los cuales son registrados por cada regional.

Atentamente,



JAIME EDUARDO MOSQUERA ESCOBAR

Contratista Grupo Gestión de Bienes