FORMATO ESTUDIO DE TITULOS PROYECTO:

1. PERSONAS QUE ELABORAN EL ESTUDIO

Nombres	Cargo
FRAY DOMINGO MONTERROSA JARAMILLO	ALCALDE
CRISTIAN SANCHEZ ROMERO	SECRETARIO DE PLANEACIÓN
SANDRA RUIZ PÉREZ	ASESORA EXTERNA

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

2. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

Nombres	Identificación	Persona Natural/Jurídica/Otro	% *Prop.
MUNICIPIO DE SAN CARLOS	8000755377	PERSONA JURÍDICA DE DERECHO PÚBLICO	100%

3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Nro Matrícula: **143-58049** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté

4. ÁREAS

Resolución	9.723,52 M2
Matricula Inmobiliaria	9.708 M2
Certificado Catastral	Terreno: 9.723,52 M2 Total - Construcción: 0 M2

Registro Topográfico	9.723,52 M2

5. <u>LINDEROS</u>

a. **Linderos generales**:

PUNTO DE PARTIDA EL PUNTO 1 CON COORDENADAS PLANAS X= 1151674,62 M.E., Y= 1464161,33 M.N.; UBICADO EN LA COLINDANCIA CON PREDIO 23678010000460042000.

LINDERO 1: DESDE EL PUNTO 1 CON COORDENADA NORTE: 1464161,33 - ESTE: 1151674,62 CON RUMBO HACIA EL OESTE HASTA EL PUNTO 2 CON COORDENADA NORTE: 1464194,06 - ESTE: 1151538,50 EN 140.00 METROS COLINDANDO CON 23678010000460042000

LINDERO 2: DESDE EL PUNTO 2 CON COORDENADA NORTE: 1464194,06 - ESTE: 1151538,50 CON RUMBO HACIA EL NORTE HASTA EL PUNTO 3 CON COORDENADA NORTE: 1464222,59 - ESTE: 1151545,68 EN 29.43 METROS COLINDANDO CON 23678010000460052000

LINDERO 3: DESDE EL PUNTO 3 CON COORDENADA NORTE: 1464222,59 - ESTE: 1151545,68 CON RUMBO HACIA EL NORTE HASTA EL PUNTO 4 CON COORDENADA NORTE: 1464233,11 - ESTE: 1151548,73 EN 10.95 METROS COLINDANDO CON 23678010000460053000

LINDERO 4: DESDE EL PUNTO 4 CON COORDENADA NORTE: 1464233,11 - ESTE: 1151548,73 CON RUMBO HACIA EL ESTE HASTA EL PUNTO 5 CON COORDENADA NORTE: 1464227,62 - ESTE: 1151565,88 EN 18.00 METROS COLINDANDO CON CALLE 4

LINDERO 5: DESDE EL PUNTO 5 CON COORDENADA NORTE: 1464227,62 - ESTE: 1151565,88 CON RUMBO HACIA EL NORESTE HASTA EL PUNTO 6 CON COORDENADA NORTE: 1464252,29 - ESTE: 1151580.38 EN 28.61 METROS COLINDANDO CON CARRERA 2

LINDERO 6: DESDE EL PUNTO 6 CON COORDENADA NORTE: 1464252,29 - ESTE: 1151580.38 CON RUMBO HACIA EL ESTE HASTA EL PUNTO 7 CON COORDENADA NORTE: 1464233,42 - ESTE: 1151705,15 EN 126.19 METROS COLINDANDO CON CALLE 4A

LINDERO 7: DESDE EL PUNTO 7 CON COORDENADA NORTE: 1464233,42 - ESTE: 1151705,15 CON RUMBO HACIA EL SUROESTE HASTA EL PUNTO 1 CON COORDENADA NORTE: 1464161,33 - ESTE: 1151674,62 EN 78.28 METROS COLINDANDO CON VÍA

Fuente: Datos tomados de la Resolución No. 329 del 25 de noviembre de 2020, "Por la cual se declara la propiedad de bienes baldíos urbanos a favor del municipio de San Carlos, Córdoba", que los toma del certificado plano predial catastral expedido por el IGAC.

6. TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

Ejemplo: Al revisar el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **143-58049** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, se evidencia en la Anotación No. 1 mediante Resolución No. 329 del 25 de noviembre de 2020 de la alcaldía de San Carlos, el municipio de San Carlos adquirió el 100% del derecho de dominio, propiedad y posesión del inmueble mediante cesión de baldío urbano de la nación al municipio.

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- 58049 de fecha 24 de septiembre de 2024.

Ítem	Descripción Constitución
Invasiones	No tiene registradas en el folio de matrícula inmobiliaria
Construcciones	Presenta obras a demoles en mal estado 255 metros cuadrados.
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

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 San Carlos, Córdoba,** quien adquirió el derecho real de dominio mediante Resolución No. 329 del 25 de noviembre de 2020 de la alcaldía de San Carlos, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **143-58049** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, 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, presenta una pequeña zona de una construccion en mal estado que sera demolida a costa del MUNICIPIO DE SAN CARLOS, adicionalmente no existe 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.

10. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Certificado de Libertad y tradición No. **143-58049** de fecha 24 de septiembre de 2024 de la ORIP de Cereté.
2. Resolución No. 329 del 25 de noviembre de 2020 de la alcaldía de San Carlos.
3. Certificado catastral Nacional No. 2229-566168-81640-0 de fecha 16 de octubre de 2024.
4. Plano de manzana catastral.

El presente estudio de títulos se realizó el 9 de septiembre de 2025, con destino al Ministerio del Deporte, para el proyecto denominado Construcción y adecuación de un parque recreo deportivo en el municipio de San Carlos, Córdoba.

Elaboro:

SANDRA MILENA RUIZ PÉREZ
C. C. 50.929.481
T.P No. 123309 del C.S de la Judicatura

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

FRAY DOMINGO MONTERROSA JARAMILLO
CC No. 11155655
ALCALDE

CRISTIAN SANCHEZ ROMERO
CC No. 10933722
SECRETARIO PLANEACIÓN