	FORMATO DE ESTUDIO DE TÍTULOS Radicado No. 20243000020461 Chía, 16-09-2024	CÓDIGO	FO-GJ-01
IDUVI		VERSIÓN	1
		FECHA	17/07/2017

PROYECTO	Adquisición de predios de importancia estratégica y ambiental
FECHA DE ELABORACIÓN	16 de septiembre de 2024

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE
PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA:	SALAMANCA BARAHONA SAUL	19.166.090	20%
	SALAMANCA BARAHONA MARIA ODALINA CELINA	41.594.425	20%
	SALAMANCA BARAHONA ALVARO +	19.313.738	20%
	SALAMANCA BARAHONA JOSE ALIRIO	19.331.208	20%
	SALAMANCA BARAHONA MARIO HUMBERTO	19.498.514	20%

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Vereda Yerbabuena
Matrícula Inmobiliaria:	50N-20391712
Cédula Catastral:	00-00-0005-0134-000
Nombre del Predio:	EL DESCANSO SEGUNDO

2.1. ÁREAS

FUENTE		ÁREA			
Área según Folio de Matricula:		6 hectáreas 8.976 m^2			
Área según Título:	6 Ha. 8.976 m^2	**Escritura Pública Nro.**		02	
		Fecha:	03/01/2023	**Notaria:**	Ocho del Círculo Notarial de

Powered by CamScanner

					Bogotá D.C.
Área Catastral:	6 hectáreas 8.976 m²				
Área Predial:	68.976 m²				

2.2. ÁREA REGISTRO TOPOGRÁFICO

Ficha Predial No.:	12/2023	**Área de terreno total:**	68.976 m²
		Área de terreno requerida:	68.976 m²
		Área Restante:	0 m²

2.3. LINDEROS GENERALES

Según Título:	**Escritura Pública Nro.**	02
	Fecha:	03/01/2023
Aclaración de Cabida y Linderos	**Notaria:**	Notaría Ocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

Linderos:

POR EL NORTE: En trescientos sesenta y seis metros (366,00 Mts.) aproximadamente, en dirección oriente occidente, desde el mojón con el número uno (1) hasta el mojón marcado con el número 2 (2), separado con cerca de alambre al medio con predios que son o fueron de ALVARO ARENAS hoy de sus herederos.

POR EL OCCIDENTE: En ciento dos metros (102,00 Mts.), aproximadamente, se vuelve en dirección norte sur, hasta encontrar el mojón número tres (3), separado por cerca de alambre al medio, colindando en esta parte, con predio que en esta partición se adjudica a ALIRIO SALAMANCA BARAHONA.

POR EL SUR: Del mojón número tres (3) hasta encontrar el mojón número cuatro (4) en dirección occidente oriente en cuatrocientos diez metros (410,00 Mts.), aproximadamente, en parte con quebrada de agua y separado por cerca de alambre, colindando con predios de SOFIA NAVARRO, MARIO BARAHONA SALAMANCA, ALVARO BARAHONA SALAMANCA Y CELINA BARAHONA SALAMANCA, estos tres últimos adjudicatarios en esta sucesión.

POR EL ORIENTE: Volviendo del mojón número cuatro (4) en dirección sur a norte y en ciento ochenta y seis metros (186,00 Mts.), aproximadamente, separado por cerca de

Powered by CamScanner

alambre y postes en madera, colindando con predios que son o fueron de EDUARDO ARENA, antes MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ DE JIMENEZ y encierra.
Según certificado 5699-944456-29133-0 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, está comprendido dentro de los siguientes linderos:
AL NORTE: CON LOS PREDIOS 00-00-0005-0312 Y 1656-000.
AL ORIENTE: CON EL MUNICIPIO DE SOPO.
AL SUR: CON LOS PREDIOS 00-00-005-0191, 1156, 1155 Y 1153-000.
AL OCCIDENTE: CON LOS PREDIOS 00-00-005-1153 Y 1152-000.

2.4. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE AFECTACIÓN

Ficha Predial Nro.	Fecha	Elaborado por
12/2023	Diciembre 2023	Ing. Diego Fernando Suarez Olivares

Linderos:

NORTE: Partiendo del punto 1 en dirección occidente a oriente hasta llegar al punto 42 en 60.94m, del punto 42 al punto 41 en 88.60m, del punto 41 al punto 40 en 58.75m, del punto 40 al punto 39 en 146.52m, del punto 39 al punto 38 en 15.64m, del punto 38 al punto 37 en 16.77m y, del punto 37 al punto 36 en longitud de 200.92m, colinda en parte con el predio con código predial 25175000000050312000 y en parte con el predio con código predial 25175000000051656000;

ORIENTE: Partiendo del punto 36 en dirección norte a sur hasta llegar al punto 35 en 192.10m colinda con predio ubicado en el vecino Municipio de Sopó;

SUR: Partiendo del punto 35 en dirección oriente a occidente hasta llegar al punto 34 en 167.01m, del punto 34 al punto 33 en 10.61m, del punto 33 al punto 32 en 11.42m, del punto 32 al punto 31 en 4.73m, del punto 31 al punto 30 en 10.39m, del punto 30 al punto 29 en 12.06m, del punto 29 al punto 28 en 20.11m, del punto 28 al punto 27 en 11.67m, del punto 27 al punto 26 en 12.24m, del punto 26 al punto 25 en 15.18m, del punto 25 al punto 24 en 19.47m, del punto 24 al punto 23 en 9.92m, del punto 23 al punto 22 en 8.70m, del 22 al punto 21 en 10.50m, del punto 21 al punto 20 en 9.88m, del punto 20 al punto 19 en 13.85m, del punto 19 al punto 18 en 15.49m, del punto 18 al punto 17 en 8.71m, del punto 17 al punto 16 en 15.53m, del punto 16 al punto 15 en 10.69m, del punto 15 al punto 14 en 44.42m, del punto 14 al punto 13 en 8.81m, del punto 13 al punto 12 en 18.19m, del punto 12 al punto 11 en 8.04m, del punto 11 al punto 10 en 24.84m, del punto 10 al punto 9 en 8.63m, del punto 9 al punto 8 en

Powered by CamScanner

31.37m, del punto 8 al punto 7 en 14.86m, del punto 7 al punto 6 en 9.82m, del punto 6 al punto 5 en 11.10m, del punto 5 al punto 4 en 12.10m y, del punto 4 al punto 3 en 11.88m, colinda en parte con el predio con código predial 25175000000050191000, en parte con el predio con código predial 25175000000051156000, en parte con el predio con código predial 25175000000051155000 y en parte con el predio con código predial 25175000000051153000;

OCCIDENTE: Partiendo del punto 3 en dirección sur a norte hasta llegar al punto 2 en 23.22m y del punto 2 al punto 1 en 76.27m colinda con el predio con código predial 25175000000051152000 y encierra.

2.5. TRANSFORMACIÓN DE ÁREAS SEGÚN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria y de los títulos que reposan en este expediente, se concluye que el predio sufrió una mutación en su área como producto de un trámite administrativo de rectificación de área y linderos llevado a cabo mediante Resolución No. 175-0375 de 23 de diciembre de 2020 expedida por el instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC de Bogotá D.C., debidamente registrada en la anotación No. 02 de FMI 50N-200391712, estableciendo como área total del inmueble 6 hectáreas 8.976 m^2, misma que se mantiene hasta la fecha.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE (TRADICIÓN)

Los actuales propietarios del inmueble objeto de estudio son los señores SALAMANCA BARAHONA SAUL (20%), SALAMANCA BARAHONA MARIA ODALINA CELINA (20%), SALAMANCA BARAHONA ALVARO (20%), SALAMANCA BARAHONA JOSE ALIRIO (20%) y SALAMANCA BARAHONA MARIO HUMBERTO (20%), quienes adquirieron su derecho real de dominio mediante la Escritura Pública de Adjudicación en Sucesión No. 2698 del 21 de diciembre de 2018 aclarada por la Escritura Pública No. 02 del 03 de enero de 2023 otorgadas en la Notaría Ocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscritas y registradas en las anotaciones 03 y 04 del Certificado de Tradición ambas de fecha 28 de marzo de 2023.

ANOTACIÓN	ACTO (Modo de Adquisición)	DOCUMENTOS	TRADENTE	ADQUIRENTE
03	Adjudicación en Sucesión	E.P. No. 2698 del 21 de diciembre	NAZARIO SALAMANCA	SALAMANCA BARAHONA

Powered by CamScanner

		de 2018 otorgada en la Notaría Ocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C.		SAUL (20%), SALAMANCA BARAHONA MARIA ODALINA CELINA (20%), SALAMANCA BARAHONA ALVARO (20%), SALAMANCA BARAHONA JOSE ALIRIO (20%) y SALAMANCA BARAHONA MARIO HUMBERTO (20%)
04	Aclaración de Cabida y Linderos	E.P. No. 02 del 03 de enero de 2023 otorgada en la Notaría Ocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C.	Área de 6 Ha. 8.976 m^2	

4. GRAVÁMENES

Ninguno.

5. LIMITACIONES

Ninguna.

6. MEDIDAS CAUTELARES

Ninguna.

7. ANÁLISIS Y CONCEPTO JURÍDICO

Una vez estudiados los documentos del bien inmueble objeto del presente estudio, se puede evidenciar que sobre el mismo no recaen gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio que impidan ejercer el derecho de dominio. Por lo

Powered by CamScanner

tanto, se emite concepto jurídico favorable para iniciar el proceso de adquisición predial de conformidad a los lineamientos normativos determinados en la Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 modificada por la Ley 2320 de 2023 y demás normas concordantes.

8. RECOMENDACIONES

1.Se evidencia que el predio objeto de adquisición, no se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial.

2. Es posible determinar que el inmueble bajo estudio tiene una coincidencia plena de áreas en todos los registros.

9. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se recibieron los siguientes documentos:

NRO.	TIPO DE DOCUMENTO	NOMBRE O ENTIDAD QUE LO EXPIDE	FECHA
1.	Consulta VUR 50N-20391712	Superintendencia de Notariado y Registro	28/05/2024
2.	Escritura Pública No. 2698	Notaría Ocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C.	21/12/2018
3.	Escritura Pública No. 02	Notaría Ocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C.	03/01/2023
4.	Recibo impuesto predial	Secretaria de Hacienda de Chía	28/05/2024
5.	Concepto de Norma Urbanística, Uso de Suelo y Reservas. Oficio D.O.T.P 2707-2023	Dirección de Ordenamiento Territorial de Chía. – Secretaria de Planeación.	03/11/2023
6.	Informe DGOAT No. 0151	Corporación Autónoma Regional -CAR-.	25/10/2022
7.	Levantamiento topográfico	Topógrafo Diego Suarez	12/2023
8.	Decreto de Utilidad Pública No. 278	Alcaldía de Chía	23/11/2023

Powered by CamScanner

	FORMATO DE ESTUDIO DE TÍTULOS Radicado No. 20243000020461 Chía, 16-09-2024	CÓDIGO	FO-GJ-01
IDUVI		VERSIÓN	1
		FECHA	17/07/2017

10. DATOS DE QUIEN ELABORÓ LOS ESTUDIOS DE TÍTULOS

NOMBRE	CÉDULA DE CIUDADANIA	TARJETA PROFESIONAL	FIRMA
Gabriel Andrés Castro Velásquez	1075661971	363667	
REVISÓ	Luisa María Gómez Córdoba Jefe - Oficina Jurídica y de Contratación		

Powered by CamScanner