PROYECTO	**CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO EN ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTOS Y VÍAS DE LA VEREDA CERCA DE PIEDRA DEL DEL MUNICIPIO DE CHÍA**
FECHA DE ELABORACIÓN	**11/11/2025**

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE
PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA:	**GRACIELA RODRIGUEZ DE PEREA**	20.468.241	50 %
	JOSE ALFREDO PEREA RODRIGUEZ	80.399.240	50 %
	POSEEDOR	**IDENTIFICACIÓN**	**PORCENTAJE**
	N/A	N/A	N/A

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Cerca de Piedra
Matrícula Inmobiliaria:	50N-20684493
Cédula Catastral:	25175-00-00-0008-0424-000
Nombre del Predio:	LOTE 5

2.1. ÁREAS

FUENTE		**ÁREA**			
Área según Folio de Matricula:		279.48 m²			
Área según Título:	279.48 m²	**Escritura Pública Nro.**	3769		
		Fecha:	del 20 de diciembre de 2024.	**Notaria:**	Segunda (02) del Circulo de Chía.
Área Catastral:		279 m²			
Área Predial:		279.48 m²			

2.2. ÁREA REGISTRO TOPOGRÁFICO

Ficha Predial No.:	004	**Área de terreno total:**	279.48 m^2
		Área de terreno requerida:	279.48 m^2
		Área Restante:	0

2.3. LINDEROS GENERALES

Según Título:	**Escritura Publica Nro.**	3769
	Fecha:	20/12/2024
Compraventa	**Notaria:**	Segunda del Círculo de Chía

Linderos:

"**POR EL NORTE:** Desde el mojón once (11) en sentido occidente oriente hasta el mojón trece (13) en una extensión de diecinueve metros con sesenta y cinco centímetros (19.65 mts) colindante con las unidades número tres (3) y cuatro (4). **POR EL ORIENTE**: Desde el mojón trece (13) en sentido norte sur hasta el mojón catorce (14) en extensión de catorce metros con sesenta y ocho centímetros (14,68 mts) colindante con servidumbre. **POR EL SUR:** Desde el mojón catorce (14) en sentido oriente occidente hasta el mojón quince (15) en una extensión de diecinueve metros con sesenta y seis centímetros (19.66 mts) colindante con la servidumbre privada que da acceso a otras unidades de esta subdivisión. **POR EL OCCIDENTE:** Desde el mojón quince (15) en sentido sur norte hasta el mojón once (11) en extensión de trece metros con sesenta y seis centímetros (13.66 mts) colindante con la unidad número diez (10) y encierra".

2.4. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE AFECTACIÓN

Ficha Predial Nro.	Fecha	Elaborado por
004	28/08/2025	Arq. Miguel Fierro

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO TOMADOS DEL REGISTRO TOPOGRAFICO, PRESENTA LOS SIGUIENTES LINDEROS REFERIDOS AL SISTEMA DE REFERENCIA ORIGEN MAGNA ÚNICO NACIONAL (EPSG: 9377):

"**POR EL NORTE:** LINDERO 1: Inicia en el punto M4 con coordenadas E=4881024.558, N=2094283.343, en línea recta, en sentido suroeste en una longitud de 8.91 hasta el punto M5 con coordenadas E=4881032.656, N=2094279.624; colindando con predio Lote3 número predial 25175000000000000804220000000000.

LINDERO 2: Inicia en el punto M5 con coordenadas E=4881032.656, N=2094279.624, en línea recta, en sentido suroeste en una longitud de 10.82 m hasta el punto M1 con coordenadas E=4881042.445, N= 2094275.005, colindando con el predio Lo 4 con número predial 25175000000000008042300000000.

POR EL ESTE: LINDERO 3: Inicia en el punto M1 con coordenadas E=4881042.445, N= 2094275.005, en línea recta, en sentido sureste en una longitud de 14.66 m hasta el punto M2 con coordenadas E=4881035.240, N= 2094262.233, colindando vía pública.

POR EL SUR: LINDERO 4: Inicia en el punto M2 con coordenadas E=4881035.240, N= 2094262.233, en línea recta, en sentido noroeste, en una distancia de 19.67m hasta el

punto M3 con coordenadas E=4881017.872, N=2094271.333, colindando con vía pública de acceso.

POR EL OESTE: LINDERO 5: Inicia en el punto M3 con coordenadas E=4881017.872, N=2094271.333, en línea recta, en sentido noreste, en una distancia de 13.75m hasta el punto M4 con coordenadas E=4881024.558, N=2094283.343, colindando con el predio "Lote 10" con numero predial 25175000000000008042900000000".

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de mil doscientos treinta y tres metros cuadrados **(279.48m²).**

2.5. TRANSFORMACIÓN DE ÁREAS SEGÚN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

Una vez verificados los títulos antecedentes del bien inmueble objeto de estudio, se pudo evidenciar que el mismo a través de Loteo realizado al predio de mayor extensión 50N-20178095, se derivaron varias matriculas inmobiliarias mediante la Escritura Publica No. 664 de fecha 27-04-2012 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo De Chía, entre ellas se derivó el predio denominado "LOTE 5" materia de estudio el cual quedo con un área de terreno correspondiente a 279.48 m² y el mismo no ha sido modificado y/o transformado.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE (TRADICIÓN)

Los actuales propietarios del bien inmueble objeto del presente estudio, son los señores **GRACIELA RODRIGUEZ DE PEREA**, identificada con número de cédula de ciudadanía No. 20.468.241 y el señor **JOSE ALFREDO PEREA RODRIGUEZ**, identificado con número de cédula de ciudadanía No. 20.468.241; cada uno con el 50% de propiedad y tal y como se evidencia en la anotación Nro 3 Fecha: 27-01-2025 Radicación: 2025-50N-6-3726, del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20684493.

ANOTACIÓN	ACTO (Modo de Adquisición)	DOCUMENTOS	TRADENTE	ADQUIRENTE
1	LOTEO	Escritura pública Nro. 664 del 2012-04-27 03 notaria Segunda de Chía.	A: PEREA RODRIGUEZ ANTONIO MARIA CC 2939847 X A: PEREA RODRIGUEZ ALVARO CC 2992602 X A: PEREA RODRIGUEZ LUIS FRANCISCO CC 14245609 X A: PEREA RODRIGUEZ JOSE GABRIEL CC 17002623 X A: PEREA RODRIGUEZ CAMPO ELIAS CC 17056379 X A: PEREA BASTIDAS HERNANDO CC 19395227 X A: PEREA BASTIDAS MAURICIO CC 19444206 X A: PEREA DE URBINA BEATRIZ CC 20342642 X A: PEREA DE BOSSA MARIA ELVIA CC 20467399 X A: PEREA RODRIGUEZ HILDA CC 20468712 X A: PEREA BASTIDAS JAIME CC 79399428 X A: CORDERO LUZ HERMINDA PA 430843199 X	A: PEREA RODRIGUEZ ANTONIO MARIA CC 2939847 X A: PEREA RODRIGUEZ ALVARO CC 2992602 X A: PEREA RODRIGUEZ LUIS FRANCISCO CC 14245609 X A: PEREA RODRIGUEZ JOSE GABRIEL CC 17002623 X A: PEREA RODRIGUEZ CAMPO ELIAS CC 17056379 X A: PEREA BASTIDAS HERNANDO CC 19395227 X A: PEREA BASTIDAS MAURICIO CC 19444206 X A: PEREA DE URBINA BEATRIZ CC 20342642 X A: PEREA DE BOSSA MARIA ELVIA CC 20467399 X A: PEREA RODRIGUEZ HILDA CC 20468712 X A: PEREA BASTIDAS JAIME CC 79399428 X A: CORDERO LUZ HERMINDA PA 430843199 X
2	ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD	Escritura pública Nro. 664 del 2012-04-27 03 notaria Segunda de Chía.	DE: PEREA RODRIGUEZ ANTONIO MARIA CC 2939847 DE: PEREA RODRIGUEZ ALVARO CC 2992602 DE: PEREA RODRIGUEZ LUIS FRANCISCO CC 14245609 DE: PEREA RODRIGUEZ JOSE GABRIEL CC 17002623 DE: PEREA RODRIGUEZ CAMPO ELIAS CC 17056379 DE: PEREA BASTIDAS HERNANDO CC 19395227 DE: PEREA BASTIDAS MAURICIO CC 19444206 DE: PEREA DE URBINA BEATRIZ CC 20342642	A: PEREA RODRIGUEZ JOSE GABRIEL CC 17002623 X

			DE: PEREA DE BOSSA MARIA ELVIA CC 20467399 DE: PEREA RODRIGUEZ HILDA CC 20468712 DE: PEREA BASTIDAS JAIME CC 79399428 DE: CORDERO LUZ HERMINDA PA 430843199	
3	ADJUDICACION EN SUCESION	Escritura pública Nro. 3769 DEL 2024-12-20 otorgada en la notaria Segunda de Chía.	DE: PEREA RODRIGUEZ JOSE GABRIEL CC 17002623	A: RODRIGUEZ DE PEREA GRACIELA CC 20468241 X 50% A: PEREA RODRIGUEZ JOSE ALFREDO CC 80399240 X 50%

4. GRAVÁMENES

Ninguno.

5. LIMITACIONES

Ninguna.

6. MEDIDAS CAUTELARES

Ninguna.

7. ANÁLISIS Y CONCEPTO JURÍDICO

Una vez realizado el presente análisis jurídico, se puede evidenciar que sobre el predio objeto de estudio no recaen gravámenes, limitaciones al dominio y/o medidas cautelares, que impidan ejercer el derecho de dominio.

Se puede evidenciar que, según el área establecida en escritura pública de tradición, folio de matrícula inmobiliaria y Levantamiento topográfico; que el área es de: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (279.48 m2), en virtud a ello, se emite concepto jurídico favorable para iniciar el proceso de adquisición predial, en virtud de los lineamientos normativos señalados en la Ley 388 de 1997, Decreto Municipal Nro. 701 de 2024 y el Decreto 702 del 23 de diciembre de 2024, se declararon los motivos de utilidad pública e interés social para la ejecución del proyecto denominado conformación del espacio public0 en zonas verdes, equipamientos y vías de la vereda Cerca de Piedra del Municipio de Chía y se dictan otras disposiciones; entre ellos, sobre el inmueble identificado con cédula catastral Nro. 00-00-0008-0424-000 y matricula inmobiliaria Nro. 50N-20684493 de conformidad con lo establecido en los Acuerdos Municipales Nros. 219 de 2024 y 17 de 2.000.

8. RECOMENDACIONES

Verificar que el bien inmueble se encuentre a paz y salvo 2025 por concepto de impuesto predial.

9. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se revisaron los siguientes documentos:

NRO.	TIPO DE DOCUMENTO	NOMBRE O ENTIDAD QUE LO EXPIDE	FECHA
1	Ficha predial Inmueble	IDUVI	28/08/2025
2	Concepto de norma urbanística, no riesgo y afectaciones viales	DOPT	30/10/2025
3	Paz y Salvo predial	Secretaria de Hacienda Municipal	20/11/2024
4	Decreto Municipal 701	Alcaldía de Chía	23/12/2024
5	Decreto Municipal 702	Alcaldía de Chía	23/12/2024
6	Escritura pública 3769	Notaría segunda del círculo de Chía	20/12/2024
7	Alcance de Concepto de norma urbanística, no riesgo y afectaciones viales	DOPT	24/10/2025
8	Consulta ventanilla única de registro	50N-20684493	10/10/2024
9	Levantamiento topográfico	Ing. Nelson Sánchez	27/08/2025
9	Consulta ventanilla única de registro	50N-20684493	14/11/2025

10. DATOS DE QUIEN ELABORÓ LOS ESTUDIOS DE TÍTULOS

NOMBRE	CÉDULA DE CIUDADANIA	TARJETA PROFESIONAL	FIRMA
Camilo Andrés Romero Villamil	1.072.646.467	233267	
Revisó: Nancy Janeth Agudelo Moreno Jefe Oficina Jurídica y Contratación (E)			