

 DEPARTAMENTO DEL META NIT. 892.000.148-8	ESTUDIO DE TITUTOS	CÓDIGO:	F-RF-37
		VERSIÓN:	01

FECHA ELABORACIÓN	20 de octubre de 2025
--------------------------	-----------------------

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
CASA	LOTE ☒	APARTAMENTO	OTRO ¿CUÁL? PREDIO RURAL
No. de Folio de Matricula Inmobiliaria	230-241249	Cédula/Código Catastral *Cuando corresponda al de mayor extensión realizar la aclaración	500010002000000024283000000000
Círculo Registral	230 - Villavicencio	Dirección	LT. PARCELA 2
Departamento/ Municipio	Meta/Villavicencio	Vereda/ Localidad	Caños Negros
Estado del folio	ACTIVO	Matrícula de mayor extensión	
No. Anotaciones	6	No. Salvedades	0
OBJETO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS			
Validar la titularidad de la propiedad sobre el inmueble objeto de estudio, verificación de cavidad y linderos e identificar la existencia de gravámenes o limitaciones de orden jurídico, que puedan impedir la libre disposición y/o libre destinación del inmueble por parte de la Gobernación del Departamento del Meta.			
CABIDA Y LINDEROS			
Indicar diferencias de áreas y linderos consignados en el Certificado de Tradición y Libertad y el título de adquisición o si se encuentran incompletos.	N/A		
Área de terreno	124.893 M2		
Área de construcción	4.837,00 M2		
Descripción de linderos	<p>PARCELA DOS (2): Esta ubicada en la Vereda Caños Negros, Jurisdicción del Municipio de Villavicencio Departamento del Meta, Con una Extensión de ciento veinticuatro mil ochocientos noventa y tres metros cuadrados con ochenta y ocho centímetros (124.893,88 m2) determinado por los siguientes linderos.</p> <p>POR EL NORTE: en línea quebrada del punto 23 al punto 30A en longitud de ciento noventa y nueve metros con cuarenta y seis centímetros (199,46 m), linda con predio identificado como reserva vial dos (RV-2) de la vía pública Calle 21 Sur denominada Camino Ganadero. POR EL ESTE: en línea quebrada del punto 30A al punto 30C en longitud de ciento diecisiete metros con treinta y ocho centímetros (117,38 m) linda con predio denominado cesión uno (1) - tipo A; y en línea quebrada del punto 30C al punto 15 en longitud de ochocientos noventa y tres metros con treinta y cinco centímetros (893,35 m) linda con el predio denominado parcela tres (3). POR EL SUR: en línea quebrada del punto 15 al punto 47 en línea recta en longitud de noventa y ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (98,55 m) linda con la parcela tres (3) y del punto 47 al punto 19 en longitud de treientos trece metros con sesenta y dos centímetros (313,62 m) linda con caño y el predio identificado con cédula catastral No. 50001-0002-0001-0095-000 denominado</p>		

 DEPARTAMENTO DEL META NIT. 892.000.148-8	ESTUDIO DE TITUTOS	CÓDIGO:	F-RF-37
		VERSIÓN:	01

	Dunaequipos SA Y HYR Construcciones S.A POR EL OESTE: en línea quebrada del punto 19 al punto 20 en longitud de cuarenta y ocho metros con treinta y ocho centímetros (48,38 m) linda con predio denominado parcela uno (1) y en línea quebrada del punto 20 al punto 23 en longitud de cuatrocientos cuarenta y cuatro metros con diez centímetros (444,10 m) linda con predio identificado con cédula catastral No. 50001-0002-0002-0376-000 denominado Policía Metropolitana; y encierra...	
Condiciones urbanísticas	Clase de suelo	Urbano
	Uso de suelo	Cultural
	Licencias urbanísticas	Licencia de Construcción Resolución No R-23-0358 20 de octubre de 2023, por medio del cual se revalida la licencia de construcción No. 50001-2-19-0305 del 12 de noviembre de 2019. Licencia de parcelación Resolución 50001-2-14-1684 del 26 de diciembre de 2014
	Planes parciales y de implantación	
	Restricciones ambientales y de protección	3.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO

**Corresponde a la georreferenciación del inmueble a través de los portales web de las oficinas de catastro.*



Imagen 1. Ubicación geográfica

Fuente: Google Earth

Coordenadas UTM: Zona 18N Latitud 4.123538° Longitud -73.576228°

PROPIEDAD ACTUAL

**En caso de existir más de un propietario que haya adquirido de modo y título diferente realizar por separado el siguiente análisis discriminando por propietario.*

Nombre o Razón Social	Departamento del Meta	NIT o Cédula	892.000.148-8
Modo/título de Adquisición	CONSTITUCION DE URBANIZACIÓN	Porcentaje de propiedad *En caso de propiedad en común y proindiviso.	
Número documento Soporte	Escritura pública 7478	Fecha	18 de noviembre de 2022

 DEPARTAMENTO DEL META NIT. 892.000.148-8	ESTUDIO DE TITUTOS	CÓDIGO:	F-RF-37
		VERSIÓN:	01

Origen Documento *Entidad que emite el documento	Notaría Primera de Villavicencio	Ciudad	Villavicencio
No. Anotación	06	Fecha registro de la anotación	24 de noviembre de 2022
Describir aclaraciones o modificaciones al título de adquisición	N/A		
Es predio matriz	230-92381		
Indicar si existe en el título revisado condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, entre otras	N/A		

TRADICIÓN DEL INMUEBLE - PROPIETARIOS ANTERIORES

*Organizar la cadena de tradición iniciando por el propietario más antiguo al más reciente.

DEPARTAMENTO META, identificado con NIT 8920001488, adquiere el derecho de dominio del predio de 45 Hectáreas 7.742 M2. mediante la Resolución 0031 del 16 de enero del 1997 del Instituto Colombiano Reforma Agraria INCORA de Villavicencio.

Bajo la Escritura Pública No. 7478 de la Notaría Primera de Villavicencio del 18 de noviembre de 2022, la gobernación del Meta en calidad de propietario del predio realiza Constitución de urbanización, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, motivo por el cual se cancela el folio 230-92381 y de apertura a 7 Folios de Matrículas inmobiliarias: entre ellos los folios • 230-241249 (LT . PARCELA 2) • 230-241250 (LT . PARCELA 3) - conforme lo anterior, procede una mutación de segunda clase por Segregación NPH y su correspondiente inscripción en el Catastro del Municipio de Villavicencio, conforme lo indica la Resolución No. RESOLUCIÓN N°: 2503838 FECHA 25/09/2025.

No. Anotación	Área enajenada	Propietario	Modo Adquisición	Documento soporte
Predio	124.893 M2	Departamento del Meta	Constitución de urbanización	Escritura pública N° 7478 del 18-11-2022

ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE

*En caso de existir más de una anotación del mismo tipo realizar la inclusión de las casillas que sean necesarias

Ítem	Anotación No	Descripción Constitución	Intervinientes
Limitación al Dominio	01	Mediante oficio 1192 DEL 2014-10-14 CORMACARENA declara como distrito de conservación de suelos la reserva hídrica del sistema de humedales Kirpas, pinilla, la cuerera, por lo tanto, es un área con limitación de dominio 0366 m2, Acuerdo 016 del 30/06/2011 declara distrito de conservación de suelos de reserva hídrica del sistema de humedales kirpas pinilla la cuerera.	DE: CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL AREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA CORMACARENA NIT. 8220000912
Limitación al Dominio	02	Mediante oficio PMGPO 1.3.16.429 DEL 2015-03-09 CORMACARENA declaración, Alinderación y recreación de distrito de conservación de suelos área con limitación de dominio 3,5 m2, Acuerdo 009 del 19/12/2007y Acuerdo 016 del 30/06/2011 "Declara como distrito de conservación de suelos la reserva hídrica del sistema de humedales Kirpas pinilla la cuerera de acuerdo a la categorización decreto 2372/2010 Ministerio De Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.	DE: CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL AREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA CORMACARENA NIT. 8220000912
Limitación al Dominio	03	Mediante oficio PM-GPO 1.3.85.20.1329 DEL 2020-09-04 CORMACARENA declaración,	DE: DE: CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

 DEPARTAMENTO DEL META NIT. 892.000.148-8	ESTUDIO DE TITUTOS	CÓDIGO:	F-RF-37
		VERSIÓN:	01

		reserva y Alinderación y recreación de área del sistema de parques nacionales y naturales acuerdo declaratorio de □rea protegida 35070,55 m2, no. 009 del 19/12/2007 como "reserva hídrica el sistema de humedales kirpas-pinilla-la cuerera". "	DEL AREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA CORMACARENA NIT. 8220000912
Servidumbre de paso	04	escritura 4216 del 2020-12-30 00:00:00 notaria segunda de Villavicencio valor acto: \$71.361.707 servidumbre de alcantarillado de paso para red de alcantarillado de la urbanización camino del sol, sobre un area de (424,63m2), debidamente determinado y alinderado,	DE: DE: DEPARTAMENTO DEL META NIT. 8920001488 A: SERVICIOS Y ADMINISTRACION- SEAD SAS NIT. 8600538898
Medida cautelar	05	Oficio 683 del 2022-10-10 00:00:00 juzgado 004 civil de circuito de Villavicencio de Villavicencio valor acto: \$0 especificación: 0414 demanda en proceso de servidumbres proceso 500013153004-2022-00206-00 (medida cautelar)	DE: ELECTRICADORA DEL META S.A.ESP NIT. 8920022106 A: DEPARTAMENTO DEL META NIT. 8920001488
Tradición del Inmueble	06	Escritura 7478 del 2022-11-18 00:00:00 notaria primera de Villavicencio valor acto: \$0 especificación: 0909 constitución de urbanización	A: DEPARTAMENTO DEL META NIT. 8920001488

SOPORTES ESTUDÍO DE TÍTULOS

**corresponde a los documentos que fueron consultados para la elaboración del estudio de títulos.*

- * Escritura 7478 del 2022-11-18 Notaria Primera de Villavicencio
- * Resolución 0031 del 16 enero 1997 INCORA
- * VUR 230-241249
- * Plano predial catastral
- * Búsqueda Geo portal
- * Informe Técnico
- * Resolución 2503838 del 25/09/2025

OBSERVACIONES

**Utilice este espacio para hacer las salvedades que considere pertinentes frente a la titularidad de la propiedad del inmueble objeto de estudio, detallar cualquier situación que afecte la libre disposición del bien u otras situaciones que se consideren necesarias detallar por que puedan afectar el predio.*



Elaboró: Anyi Sulay Molina Garcia
CPS 1619/2025 Grupo Bienes Inmuebles.
T.P. 271860 del C.S. de la J