Valledupar, 12 de junio de 2025

ESTUDIO DE TÍTULOS

Información Básica:

Nombre completo predio	Lote de Terreno 2
Nombre Propietario	1. Blanco Guzmán Barrientos (99,965%) 2. Carmenza Vargas López (0.013%) 3. Neyis Milena Betin Vargas (0.022%)
Nombre Propietario	

Respecto al inmueble:

Folio de matrícula	190 - 196348
Oficina de registro	Valledupar Cesar
Registro catastral o IGAC	
Area del Predio	447 has 6.179 m2
Municipio	Valledupar
Tipo de Predio	Rural
Estado del Folio	Activo

Determinación del inmueble por su ubicación y linderos generales, los cuales deben concordar con el Título de Adquisición y el Certificado de Libertad y Tradición.

PREDIO RURAL DENOMINADO "LOTE DE TERENO 2", DE 447 HAS 6.179 m2. Y LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: CARRETERA NACIONAL (VÍA A PUEBLO BELLO) EN 2401.59 MTS. PREDIO TERESA RUMBO EN 426.71 MTS. PREDIO FINCA LA CASCADA EN 811.70 MTS; SUR: PREDIO DE FAUSTINO GALINDO EN 3.087.68 MTS; ESTE: PREDIO DE ADALBERTO DAZA ARIAS EN 1.670.81 MTS Y PREDIO DE ROSA ARIAS DE DAZA EN 638.05 MTS; Y OESTE: PREDIOS DE EDUARDO LUIS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ EN 193.16.

Tradición:

Para efectuar el estudio se tuvo a la vista copia del folio de matrícula Inmobiliaria No 190 - 196348 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Valledupar, expedido el día 16 de mayo del año 2024.

Propietarios actuales:

Según folio de matrícula Inmobiliaria No 190 - 196348, se indica como propietarios actuales:

Propietario 1:	**Blanco Guzmán Barrientos (99,965%)**
Propietario 2:	**Carmenza Vargas López (0.013%)**
Propietario 3:	**Neyis Milena Betin Vargas (0.022%)**

Unidad Agrícola Familiar -

De ser el caso, el inmueble excede los límites previstos en los artículos 39, 40 y 72 de la Ley 160 de 1994.

SI		**NO**	**X**	**N/A**	

Datos básicos de la persona jurídica/natural que figura como propietaria(s):

Fecha certificado existencia y representación legal	NA
Nombre completo	1. Blanco Guzmán Barrientos (99,965%) 2. Carmenza Vargas López (0.013%) 3. Neyis Milena Betin Vargas (0.022%)
Nombre Completo	
Domicilio Actual	Predio rural Lote de Terreno 2
Vigencia de la persona jurídica	NA

Modo de adquirir:

Carmenza Vargas López, adquirió por compraventa derechos de cuota del 0,013% mediante escritura pública No. 171 del 30-12-2023, de la notaría Única de Pueblo Bello, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No **190-196348**.

Neyis Milena Betin Vargas, adquirió el 0.022%, por compraventa derechos de cuota, mediante escritura pública No. 170 del 30-12-2023, de la notaría única de Pueblo Bello, registrada en el folio de matricula inmobiliario No. **190-196348**.

Blanco Guzmán Barrientos, adquirió el 99.965%, por compraventa derechos de cuota, mediante escritura publica No. 571 del 05-03-2024, de la notaria primera de Valledupar, registrada en el folio de matricula inmobiliario No. **190-196348.**

Embargo Vigente:

El presente predio NO cuenta con embargo vigente, hasta la fecha del presente estudio de título.

Demanda Vigente:

El presente predio NO cuenta con demanda vigente, hasta la fecha del presente estudio de título.

Documentos:

Con base en dicho folio de matrícula inmobiliaria puede decirse que la documentación se encuentra completa para realizar el presente estudio.

SI	**X**	**NO**	

Bien Inmueble
La descripción del inmueble señalada en el folio de matrícula coincide esencialmente con la que aparece en el certificado de tradición.

SI	**X**	**NO**	

Existencia y validez
Las tradiciones revisadas figuran con objeto y causa licita, libre consentimiento y solemnidades necesarias. No existe causal de nulidad alguna. Por ende, certificó que el bien se encuentra saneado jurídicamente por todo concepto.

Condiciones resolutorias
Figuran condiciones resolutorias expresamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria del inmueble o en los títulos en los últimos 10 años.

SI		**NO**	**X**

Gravámenes y limitaciones al dominio
El presente estudio se expide bajo las premisas de NO estar incurso en aspectos que determinen derechos incompletos que entorpezcan el cabal cumplimiento del presente estudio, como:

a. Falsa tradición, b. posesión inscrita, c. mejoras en terreno ajeno, ejidos o baldíos, d. medidas cautelares, entre otros.

Servicios públicos.
Según el avalúo, el inmueble cuenta con los siguientes servicios públicos.

SERVICIO	**SI**	**NO**
Acueducto		X
Energía eléctrica		x
Alcantarillado		X
Gas natural		X
Red telefónica		X

Concepto

El suscrito abogado certifica y declara que el predio presentado para el presente estudio, cumple con los requerimientos en la legislación colombiana actual que rige la materia, frente a los límites de adquisición de predios que fueron baldíos, Unidad Agrícola Familiar, tradiciones, pago de impuestos y se encuentra libre de limitaciones al dominio que impidan el libre comercio, cumpliendo íntegramente con las disposiciones legales sobre la materia en particular, y lo establecido en los artículos 39, 40 y 72 de la Ley 160 de 1994.

Certifico que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio y las tradiciones revisadas figuran con objeto, voluntad, forma solemne y no se observa causal de nulidad.

El concepto emitido no es de carácter vinculante y fue realizado con base en la información contenida en los documentos suministrados.

Atentamente,

CC. 12 646 110 de U/p
T. P. No. 147941.



REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

NOMBRES:
GIOVANNI

APELLIDOS:
AROCA ARAUJO

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUERA

UNIVERSIDAD
POPULAR DEL CESAR

FECHA DE GRADO
22/12/2006

CONSEJO SECCIONAL
CESAR

CEDULA
12646110

FECHA DE EXPEDICION
29/03/2006

TARJETA N°
147941