OBJETO DEL ESTUDIO	Actualizar y complementar el análisis jurídico del derecho de dominio sobre el predio destinado al Núcleo Rural Escolar de Chichimene, identificado con folio 232-1991, con el fin de respaldar el proyecto de ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL COMPLEJO DEPORTIVO EN EL NUCLEO RURAL ESCOLAR, CULTURAL Y RECREATIVO DE CHICHIMENE EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS- META.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Folio de Matrícula Inmobiliaria	232-1991
Círculo Registral	Acacías
Cédula Catastral	50006-00-02-0006-0020-000
Ubicación	Vereda San Isidro de Chichimene – Acacías (Meta)
Área aproximada	12 ha (120.000 m²)
Destino actual	Núcleo Escolar San Isidro de Chichimene
Origen	Donación – Escritura 519 de 1963
Fecha apertura folio	26/01/1995
Matrículas matriz	232-1992 / 232-4372
Anotaciones vigentes	4

CADENA DE TITULARIDAD Y ANÁLISIS DE ANOTACIONES

- **Anotación 1. 04/06/1964:** Inscripción de la Escritura Pública 519 (Notaría Única de Acacías) mediante la cual los señores Obdulio Gaitán y Benigno Mondragón donan el inmueble a favor de la Nación – Ministerio de Educación Nacional
- **Anotación 2. 12/11/1998:** Acta 28/02/1997: Acta de formalización de entrega al departamento del Meta.
- **Anotación 3. 30/10/2013:** Resolución 1893 de la Gobernación del Meta: transferencia gratuita del derecho de dominio al Municipio de Acacías,
- **Anotación 4. 19/10/2018:** Medida cautelar: Inscripción de demanda de servidumbre de línea de transmisión eléctrica presentada por Grupo Energía Bogotá S. A. E.S.P. (Proceso N.º 500063103001-2017-00581-00).

IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

Titular	Municipio de Acacías (Meta)
NIT	8920014573
Documento habilitante	Resolución 1893 de 2013 – Departamento del Meta (transferencia a título gratuito)

NATURALEZA JURÍDICA

Los bienes de las entidades territoriales destinados a la prestación del servicio de educación integran el patrimonio necesario para la realización de actividades en provecho de la población.

El predio se clasifica como BIEN FISCAL con destinación específica. La cláusula de reversión configura una limitación que impide su enajenación o cambio de uso sin autorización del Ministerio de Educación y del Departamento del Meta,

LIMITACIONES, GRAVÁMENES Y AFECTACIONES URBANÍSTICAS/AMBIENTALES

Gravámenes reales	No existen gravámenes sobre el bien.
Medidas cautelares	Demanda de servidumbre (Anotación 4)
Afectación a uso público	No aplica. Bien no considerado como bien de uso público
Restricciones ambientales	Se ubica fuera de ronda hídrica de caños y fuentes del sector.

ANÁLISIS DE RIESGOS JURÍDICOS Y RECOMENDACIONES

1. **Cláusula de reversión:** Al constituir una condición resolutoria, cualquier desviación del uso autorizado podría dar lugar a la restitución del predio.
2. **Servidumbre eléctrica:** El trazado objeto de litigio según anotación No. 4 corresponde a menos de 2 % del área. Requiere coordinación en obra para evitar posible colisión escenarios construidos
3. **Eventuales reclamaciones de terceros:** El estudio no arrojó posesiones ni ocupaciones; sin embargo, deben verificarse la situación material del bien para prevenir reclamaciones u oposiciones sobre la ejecución de cualquier acto..

FUENTES CONSULTADAS

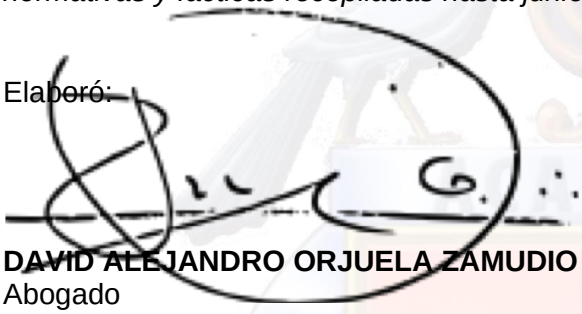
1. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 232-1191, de fecha 6 de octubre de 2021, la cual tiene cuatro (4) anotaciones.
2. Resolución N° 1893 del 22 de octubre de 2013 del Departamento del Meta.
3. Acta de formalización de la entrega y recibo de los bienes inmuebles destinados a la prestación del servicio público educativo estatal, propiedad de la Nación – Ministerio de Educación Nacional cedidos al Departamento del Meta (incompleta).
4. Escritura 519 del 31 de diciembre de 1963 otorgada en la Notaria Única de Acacias
5. Estudio de Títulos – Alcaldía de Acacías, versión 2022
6. Certificado Estado Jurídico del Inmueble de número de matrícula inmobiliaria No. 232-1191, de fecha 6 de junio de 2025, en el cual reposan cuatro (4) anotaciones.

CONCLUSIÓN

El Municipio posee un derecho de dominio claro y pacífico sobre el predio objeto de estudio. No existen gravámenes ni litigios que comprometan su enajenación. Las únicas anotaciones –cláusula de reversión e inscripción de demanda por servidumbre eléctrica– no impiden el desarrollo del proyecto de obra.

Nota: La presente actualización se elabora tomando como referencia el Estudio de Títulos practicado en 2022 elaborado por la abogada GRECIA OJEDA TORRES, conservando su estructura y conclusiones fundamentales e incorporando las novedades registrales, normativas y fácticas recopiladas hasta junio de 2025.

Elaboró:



DAVID ALEJANDRO ORJUELA ZAMUDIO
Abogado
C.C. 86.075.713 de Villavicencio
T.P. 169.318 del C. S. de la J.