ESTUDIO DE TÍTULOS

F.M.I. No 475-39950

DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PAZ DE ARIPORO

"LOTE 5 MANZANA C"

INFORMACIÓN JURÍDICA

DEPARTAMENTO:	Casanare
MUNICIPIO:	Paz de Ariporo
VEREDA/BARRIO:	LA PERAL (según Certificado de tradición y libertad No 475-39950, y Escritura pública No. 1366 del 09 de noviembre de 2.022, aclarada mediante la escritura pública No 1568 del 21 de diciembre de 2.022, otorgadas en la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo)
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	475-39950
CÍRCULO REGISTRAL:	Paz de Ariporo
ESTADO DEL FOLIO:	Activo
CÓDIGO CATASTRAL:	00010000000030079000000000, de mayor extensión (Escritura pública No. 1366 del 09 de noviembre de 2.022, aclarada mediante la escritura pública No 1568 del 21 de diciembre de 2.022, otorgadas en la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo)
NOMBRE/DIRECCIÓN:	"LOTE 5 MANZANA C" (según Certificado de tradición y libertad No 475-39950, y Escritura pública No. 1366 del 09 de noviembre de 2.022, aclarada mediante la escritura pública No 1568 del 21 de diciembre de 2.022, otorgadas en la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo)
FOLIO MATRIZ:	475-37225 (INACTIVO)
LINDEROS CONTENIDOS EN:	Escritura pública No. 1366 del 09 de noviembre de 2.022, aclarada mediante la escritura pública No 1568 del 21 de diciembre de 2.022, otorgadas en la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo.

CABIDA DOCUMENTOS:	**922,01 M2 – NOVECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS COMA CERO UN CENTÍMETROS** (Según Escritura pública No. 1366 del 09 de noviembre de 2.022, aclarada mediante la escritura pública No 1568 del 21 de diciembre de 2.022, otorgadas en la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo).
TIPO DE INMUEBLE:	Rural

CADENA DE TRADICIÓN[1]

#	ACTO	TÍTULO	TRADENTE	ADQUIRENTE
1	ADJUDICACIÓN	Resolución No 088 del 20/2/2002 expedida por INCORA de Yopal ADJUDICACION BALDIOS. (Registrada El 12/9/2002)	**1-** INCORA	**1-** SERVANDO CACERES NOVA. **2-** MARIA AURORA SANCHEZ DE CACERES.
2	SUCESIÓN	Escritura No 509 del 25 de mayo de 2.021, Notaria Única de paz de Ariporo.	**1-** SERVANDO CACERES NOVA. **2-** MARIA AURORA SANCHEZ DE CACERES.	**1-** HERLEY CACERES SANCHEZ. **2-** FABIO CACERES SANCHEZ. **3-** EDIL CACERES SANCHEZ **4-** KAREN DANIXA CACERES SANCHEZ. **5-** HEYNER CACERES SANCHEZ. **6-** RONEL CACERES SANCHEZ
3	DIVISION MATERIAL	ESCRITURA 1092 DEL 15/10/2021 NOTARIA UNICA	**1-** HERLEY CACERES SANCHEZ.	**1-** HERLEY CACERES SANCHEZ.

[1] La tabla registra los actos jurídicos de tradición de los últimos 23 años.

		DE PAZ DE ARIPORO	**2-** FABIO CACERES SANCHEZ. **3-** EDIL CACERES SANCHEZ **4-** KAREN DANIXA CACERES SANCHEZ. **5-** HEYNER CACERES SANCHEZ. **6-** RONEL CACERES SANCHEZ	**2-** FABIO CACERES SANCHEZ. **3-** EDIL CACERES SANCHEZ **4-** KAREN DANIXA CACERES SANCHEZ. **5-** HEYNER CACERES SANCHEZ. **6-** RONEL CACERES SANCHEZ
4	ACLARACION DIVISION MATERIAL	ESCRITURA 1568 DEL 21/12/2022 NOTARIA UNICA DE PAZ DE ARIPORO	**1-** HERLEY CACERES SANCHEZ. **2-** FABIO CACERES SANCHEZ. **3-** EDIL CACERES SANCHEZ **4-** KAREN DANIXA CACERES SANCHEZ. **5-** HEYNER CACERES SANCHEZ. **6-** RONEL CACERES SANCHEZ	**1-** HERLEY CACERES SANCHEZ. **2-** FABIO CACERES SANCHEZ. **3-** EDIL CACERES SANCHEZ **4-** KAREN DANIXA CACERES SANCHEZ. **5-** HEYNER CACERES SANCHEZ. **6-** RONEL CACERES SANCHEZ
5	COMPRAVENTA MODALIDAD (NOVIS)	ESCRITURA 416 DEL 17/05/2023 NOTARIA UNICA DE PAZ DE ARIPORO	**1-** HERLEY CACERES SANCHEZ. **2-** FABIO CACERES SANCHEZ.	**1-** MARTHA CECILIA VELOZA VELANDIA

			3- EDIL CACERES SANCHEZ **4-** KAREN DANIXA CACERES SANCHEZ. **5-** HEYNER CACERES SANCHEZ. **6-** RONEL CACERES SANCHEZ	

ANÁLISIS DE LA TRADICIÓN[2]

Inmueble rural denominado **"LOTE 5 DE LA MANZANA C"** (según certificado de tradición y libertad, Escritura pública No. 1568, del 21de diciembre de 2.022 otorgada en la Notaria Única de Paz De Ariporo), ubicado en la vereda "LA PERAL, Jurisdicción del Municipio de Paz de Ariporo, Departamento de Casanare, identificado folio de matrícula inmobiliaria 475-39950 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo y código catastral No. 00010000000300790000000, de mayor extensión.

El inmueble se individualiza registralmente ***(apertura de folio)*** con la DIVISION MATERIAL, realizada al predio identificado con matrícula inmobiliaria No 475-37225, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo, que realizan los hermanos; **1**-HERLEY CACERES SANCHEZ, **2-**FABIO CACERES SANCHEZ, **3**- EDIL CACERES SANCHEZ,**4**- KAREN DANIXA CACERES SANCHEZ, **5**-HEYNER CACERES SANCHEZ, **6**-RONEL CACERES SANCHEZ, a través de las escritura pública No. 1366 del 09 de noviembre de 2.022, aclarada mediante la escritura pública No 1568 del 21 de diciembre de 2.022, otorgadas en la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo, registradas en la anotaciones **No. 1 y 2**, ***(continua)***, seguidamente los hermanos **1**-HERLEY CACERES SANCHEZ, **2-**FABIO CACERES SANCHEZ, **3**- EDIL CACERES SANCHEZ,**4**- KAREN DANIXA CACERES SANCHEZ, **5**-HEYNER CACERES SANCHEZ, **6**-RONEL CACERES SANCHEZ, le vende **A TRAVÉS DE COMPRAVENTA MODALIDAD (NOVIS)**, a la señora MARTHA CECILIA VELOZA VELANDIA, mediante la escritura pública No. 416 del 17 de mayo de 2.023**,** otorgada en

[2] El estudio comprende los últimos 90 años de la tradición.

la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo, registrada en la anotación **No. 3,** y finaliza las anotaciones**.**

Revisada la cadena de tradición del predio en estudio, se puede demostrar que existe una cadena sucesiva e ininterrumpida de adquirientes y tradentes, que es clara en su tradición puesto que desde su adjudicación por el INCORA, continua en adjudicación en sucesión, proseguí en la división material y sigue con la venta de derechos de cuota y dación en pago de los propietarios, (*todos familiares padres-hijos-hermanos y termina con un particular*) que ostentan el derecho real de dominio, documentos relacionados en el folio de matrícula inmobiliaria 475-39950 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo.

Adicionalmente, no se observan actos jurídicos de tradición incompleta (falsa tradición).

En consecuencia, de la cadena registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y los títulos de tradición estudiados, se determina que la actual propietaria del inmueble es la señora; **1**- MARTHA CECILIA VELOZA VELANDIA, *(C.C. No. 40.271.580),* quienes adquieren el derecho de dominio como se señala a continuación:

- ***MARTHA CECILIA VELOZA VELANDIA***, adquiere el 100%, del derecho de dominio del inmueble, por compraventa, que le hicieran los hermanos; **1**-HERLEY CACERES SANCHEZ, **2-** FABIO CACERES SANCHEZ, **3**- EDIL CACERES SANCHEZ,**4**- KAREN DANIXA CACERES SANCHEZ, **5**-HEYNER CACERES SANCHEZ, **6**-RONEL CACERES SANCHEZ, a través de la escritura pública No. 416 del 17 de mayo de 2.023**,** otorgada en la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo, registrada en la anotación No. 3.

SEGREGACIONES

De acuerdo con la escritura pública número, 416 del 17 de mayo de 2.023, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo, el predio ya no está en común y proindiviso, y únicamente mantiene el derecho real de dominio, la señora MARTHA CECILIA VELOZA VELANDIA, con El CIEN POR CIENTO (100%), del derecho real de dominio"

LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO Y GRAVÁMENES

Del análisis de los actos inscritos en el folio de matrícula se concluye que el inmueble se encuentra libre de limitaciones al derecho de dominio y gravámenes (ej. Servidumbres, Hipotecas, limitaciones judiciales, patrimonio de familia, embargos o secuestros).

MEDIDAS CAUTELARES

El folio de matrícula inmobiliaria 475-39950 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo no registra medidas cautelares vigentes.

CABIDA Y LINDEROS

De acuerdo con las escrituras públicas No 1568 del 21 de diciembre de 2.022, y 416 del 17 de mayo de 2.023, otorgadas en la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo, resolución No 372.45.2-0188, del 16 de diciembre de 2.022, expedida por la Oficina Asesora de Planeación municipal de Paz de Ariporo, mediante la cual aprobó la subdivisión, el inmueble está comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En longitud de 32.23 M, con lote 3.
POR EL ORIENTE: En longitud de 28.51 M, con vía de acceso.
POR EL SUR: En longitud de 32.36 M, con vía hacia la Aguada.
POR EL OCCIDENTE: En longitud de 28.57 M, con lote 4 y encierra.

ÁREA: 922,01 M2

ANÁLISIS DE ESTADO DE CABIDA

PARTES - PROINDIVISO	ÁREA M2	%	PROPIETARIOS
1 parte	922,01	100,0%	MARTHA CECILIA VELOZA VELANDIA
TOTAL	**922,01**	**100,0%**	

Conforme a los documentos aportados, escrituras públicas; números 1568 del 21 de diciembre de 2.022, 416 del 17 de mayo de 2.023, otorgadas en la Notaría Única del Círculo de Paz de

Ariporo, resolución No 372.45.2-0188, del 16 de diciembre de 2.022, expedida por la Oficina Asesora de Planeación municipal de Paz de Ariporo, el área coincide en todos los actos notariales.

PROCESOS JUDICIALES DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

En la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 475-39950, expedido el día 16 de mayo de 2.025, no se evidencian antecedentes relacionados a trámites o procesos en curso por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que indiquen el inicio de la etapa administrativa o judicial del proceso reglado en la Ley 1448 de 2011, ni existen reportes de procesos vigentes en la plataforma disponible en http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/consultapredio.aspx consultando el folio de matrícula y el código catastral.

CONCLUSIONES

- Del estudio se concluye que el predio no se encuentra en común y proindiviso y que la actual propietaria del cien por ciento (100%), es la señora, son; **1- MARTHA CECILIA VELOZA VELANDIA, *(C.C. No. 40.271.580)*.**

- Revisada la cadena de tradición del folio de matrícula inmobiliaria del predio en estudio, hay claridad en la tradición al ubicarse todos los documentos relacionados, demostrando que lleva más de 20 años.

- En la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 475-39950, expedido el día 16 de mayo de 2.025, no se evidencian antecedentes relacionados a trámites o procesos en curso por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que indiquen el inicio de la etapa administrativa o judicial del proceso reglado en la Ley 1448 de 2011.

- En la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 475-39950, expedido el día 16 de mayo de 2.025, no se evidencian limitaciones al derecho real de dominio del inmueble.

- El predio no tiene un antecedente normal de pago de impuesto predial, pero el predio del cual se subdividió, denominado EL PORVENIR, si cuenta con pago de impuesto predial hasta el 31 de diciembre de 2.023, certificado No 202300975, anexo en escritura pública No 416 del 17 de mayo de 2.023, por lo que su dominio se reconoce en cabeza de particulares y no es de naturaleza baldío, de acuerdo a la legislación vigente para los predios rurales Ley 160 de 1.994.

- El inmueble cuenta con avaluó, realizado por el Ingeniero REINALDO PEREZ HURTADO, R.A.A-AVAL 9396941, por valor de $51.632.560.

RECOMENDACIONES

Se recomienda determinar si el predio se encuentra a paz y salvo con impuesto predial, para el año 2.024 y 2.025, ya que no se anexa.

A la hora de efectuar negocio es necesario verificar el valor nuevamente, ya que el avaluó, bajo mi experiencia no está acorde al valor comercial, no determina la distancia que existe entre el predio y el casco urbano, no se pudo identificar las vías de acceso.

Se recomienda analizar el tema jurídico, referente a la suspensión provisional de los efectos de los acuerdos 010 de 2000, 006 de 2011 y 015 de 2019, expedidos por el Concejo Municipal de Paz de Ariporo, mediante los cuales se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, emitido por el juzgado segundo administrativo de Yopal, dentro del proceso de referencia, Medio de control NULIDAD SIMPLE, Expediente No.: 850013333002-2025-00249-00. Donde es Demandante: JUAN PABLO BETANCOURT BARRERA y Demandados: MUNICIPIO DE PAZ DE ARIPORO – CONCEJO MUNICIPAL, para evitar alguna irregularidad, que termine en investigación penal o disciplinaria.

VIGENCIA

El estudio fue realizado con base en los siguientes documentos:

1. Folio de matrícula inmobiliaria No. 475-39950, expedido el día 16 de mayo de 2.025.

2. Escritura pública 1568, del 21 de diciembre del 2.022, otorgada en la Notaria única de paz de Ariporo.
3. Escritura pública 416 del 17 de mayo de 2.023, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo.
4. Resolución No 372.45.2-0188, del 16 de diciembre de 2.022, expedida por la Oficina Asesora de Planeación municipal de Paz de Ariporo.
5. Avaluó comercial

Atentamente,



NELSON ENRIQUE GOMEZ RONDON.
CC. No 9.432.662 de Yopal.
T.P.No 261.218 del C.S de la J.
Fecha: 16 de junio de 2.025

Recibo Número:	**120431604**
CUS Seguimiento:	**116769317**
Documento	**CC-9432662**
Usuario Sistema:	**NELSON ENRIQUE**
Fecha	**17/06/2025 8.14 AM**
Convenio	**CTLS**
PIN	**2506178588116165229**

Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a certificados.supernotariado.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 2506178588116165229

A continuacion puede ver el resultado de la transaccion para la consulta por parametros Documento: [Cedula de Ciudadania - 40271580] - Nombres y Apellidos: [MARTHA CECILIA VELOZA VELANDIA]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
230	150531	KR 1 # 15 B - 61 COND ALAMEDA DEL BOSQUE CASA 20 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 4 PROPIEDAD HORIZOANTAL	Documento
236	58844	CL 5 # 6 - 22 24 26 BARR EL CENTRO LT 7 MZ 18	Documento
475	39949	SIN DIRECCION LOTE 4 MZ C	Documento
475	39950	SIN DIRECCION LOTE 5 MZ C	Documento
475	17857	KR 11 # 3 - 80	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a certificados.supernotariado.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – Linea Soporte PBX (1) 390 55
Bogotá D.C. - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co