FORMATO DE ESTUDIO DE TÍTULOS

FO-GJ-01
Versión 1

PROYECTO	Adquisición de predios requeridos para el desarrollo de la Carrera 2ª Este
FECHA DE ELABORACIÓN	AGOSTO DE 2026

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA:	**PROPIETARIO**	**IDENTIFICACIÓN**	**PORCENTAJE**
	MARIA ANDREA AVELLA TELLEZ	NIT 52.413.624	100%
	N/A	N/A	N/A
	POSEEDOR	**IDENTIFICACIÓN**	**PORCENTAJE**
	N/A	N/A	N/A

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Carrera 2ª Este No. 21-76 municipio de Chía
Matrícula Inmobiliaria:	50N-20457315
Cédula Catastral:	**25175010000001620004000000000**
Nombre del Predio:	N/A

ÁREAS					
FUENTE		**ÁREA**			
Área según Folio de Matricula:		316.59 m²			
Área según Título:	316.59 m²	**Sentencia adjudicación en sucesión**		Proceso 2015-01129	
		Fecha:	26-10-2017	**Notaria:**	Juzgado 9º de Familia de Bogotá
Área Catastral:		319.91 m²			
Área Predial:		320 m²			

ÁREA REGISTRO TOPOGRÁFICO			
Ficha Predial No.:	81	**Área de terreno total:**	317.00 m2
		Área de terreno requerida:	27.62 m²
		Área Restante:	289.38 m2

FORMATO DE ESTUDIO DE TÍTULOS

FO-GJ-01
Versión 1

LINDEROS GENERALES		
Según Título:	**Sentencia**	Proceso 2015-01129
	Fecha:	26/10/2017
Adjudicación en sucesión	**Juzgado:**	Noveno de Familia de Bogotá
Linderos:		
POR EL NORTE: En extensión de veintiséis metros con cincuenta y cuatro centímetros (26.54 mts) con la servidumbre que estableció para el acceso de los lotes POR EL ORIENTE: En extensión de diecinueve metros con veintidós centímetros (19.22 mts), con el lote tres (3) de la venta. POR EL SUR: En extensión de cinco metros con cincuenta y cuatro centímetros (5.54 mts) con predios de Jaime Donoso y en diecisiete metros con treinta y seis centímetros (17,36 mts) con el lote dos (2) de la venta. POR EL OCCIDENTE: En extensión de once metros con cinco centímetros (11,05 mts) con la vía delicias tres esquinas.		

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE AFECTACIÓN		
Levantamiento topográfico Nro.	**Fecha**	**Elaborado por**
50N-20457315	23/04/2026	Ing. Nelson E. Sánchez
Linderos:		

LINDEROS ÁREA GENERAL DEL LOTE

POR EL NORTE

LINDERO 1: Inicia en el punto MJ-1 con coordenadas N= 2095758.904 m, E= 4884300.710 m, en línea recta en sentido sureste, hasta el punto MJ-2 con coordenadas N= 2095748.162 m, E= 4884324.557 m, en una distancia de 26.16 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162000400000000.

POR EL ESTE

LINDERO 2: Inicia en el punto MJ-2 con coordenadas N= 2095748.162 m, E= 4884324.557 m, en línea recta en sentido suroeste, hasta el punto MJ-3 con coordenadas N= 2095730.313 m, E= 4884316.916 m, en una distancia de 19.42 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162108700000000.

POR EL SUR

LINDERO 3: Inicia en el punto MJ-3 con coordenadas N= 2095730.313 m, E= 4884316.916 m en línea recta en sentido noroeste, hasta el punto MJ-4 con coordenadas N= 2095732.647 m, E= 4884311.181 m, en una distancia de 6.19 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162013300000000.

LINDERO 4: Inicia en el punto MJ-4 con coordenadas N= 2095732.647 m, E= 4884311.181 m, en línea recta en sentido noreste, hasta el punto MJ-5 con coordenadas N = 2095742.064 m, E = 4884314.644 m, en una distancia de 10.03 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162108600000000.

LINDERO 5: Inicia en el punto MJ-5 con coordenadas N= 2095742.064 m, E= 4884314.644 m en línea recta en sentido noroeste, hasta el punto MJ-6 con coordenadas N= 2095748.260 m, E= 4884298.115 m, en una distancia de 17.65 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162108600000000

POR EL OESTE

LINDERO 6. Inicia en el punto MJ-6 con coordenadas N= 2095748.260 m, E= 4884298.115 m, en línea recta en sentido noreste, hasta el punto MJ-1 con coordenadas N= 2095758.904 m, E= 4884300.710 m, en una distancia de 10.96 m colindando con la carrera 2 este.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del predio citado es de trescientos dieciséis punto cincuenta y nueve metros cuadrados (316.59 m²)

LINDEROS ÁREA AFECTADA DEL LOTE

POR EL NORTE

LINDERO 1: Inicia en el punto MJ-1 con coordenadas N= 2095758.904 m, E= 4884300.710 m, en línea recta en sentido sureste, hasta el punto MJ-1A con coordenadas N= 2095757.659 m, E= 4884302.795 m, en una distancia de 2.29 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162000400000000.

POR EL ESTE

LINDERO 2: Inicia en el punto MJ-1A con coordenadas N= 2095757.659 m, E= 4884302.795 m, en línea recta en sentido suroeste, hasta el punto MJ-5A con coordenadas N= 2095747.479 m, E= 4884300.196 m, en una distancia de 10.80 m.

POR EL SUR

LINDERO 3: Inicia en el punto MJ-5A con coordenadas N= 2095747.479 m, E= 4884300.196 m, en línea recta en sentido noroeste, hasta el punto MJ-6 con coordenadas N= 2095748.259 m, E= 4884298.114 m, en una distancia de 2.22 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162013300000000.

POR EL OESTE

LINDERO 6. Inicia en el punto MJ-6 con coordenadas N= 2095748.260 m, E= 4884298.115 m, en línea recta en sentido noreste, hasta el punto MJ-1 con coordenadas N= 2095758.904 m, E= 4884300.710 m, en una distancia de 10.96 m colindando con la carrera 2 este.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área afectada del predio citado es de veinticuatro punto cuarenta y seis metros cuadrados (24.46 m²)

POR EL NORTE

LINDERO 1: Inicia en el punto MJ-1A con coordenadas N = 2095757.96 m, E= 4884302.80 m, en línea recta en sentido sureste, hasta el punto MJ-2 con coordenadas N = 2095748.162 m, E = 4884324.557 m, en una distancia de 23.87 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162109300000000.

POR EL ESTE

LINDERO 2: Inicia en el punto MJ-2 con coordenadas N = 2095748.162 m, E = 4884324.557 m, en línea recta en sentido suroeste, hasta el punto MJ-3 con coordenadas N = 2095730.313 m, E = 4884316.916 m, en una distancia de 19.42 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162108700000000.

POR EL SUR

LINDERO 3: Inicia en el punto MJ-3 con coordenadas N = 2095730.313 m, E = 4884316.916 m, en línea recta en sentido noroeste, hasta el punto MJ-4 con coordenadas N = 2095732.647 m, E = 4884311.141 m, en una distancia de 6.19 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162013300000000.

LINDERO 4: Inicia en el punto MJ-4 con coordenadas N = 2095732.647 m, E = 4884311.141 m, en línea recta en sentido noreste, hasta el punto MJ-5 con coordenadas N = 2095742.064 m, E = 4884314.644 m, en una distancia de 10.03 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162108600000000.

LINDERO 5: Inicia en el punto MJ-5 con coordenadas N = 2095742.064 m, E = 4884314.644 m, en línea recta en sentido noroeste, hasta el punto MJ-5A con coordenadas N = 1095747.479 m, E = 4884300.196 m, en una distancia de 15.43 m colindando con el predio identificado con NPN 25175010000000162108600000000.

POR EL OESTE

LINDERO 6: Inicia en el punto MJ-5A con coordenadas N = 1095747.479 m, E = 4884300.196 m, en línea recta en sentido noreste, hasta el punto MJ-1A con coordenadas N = 2095757.96 m, E = 4884302.80 m, en una distancia de 10.79 m colindando con el predio identificado con la carrera 2 este.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área remanente es de doscientos noventa y dos puntos trece metros cuadrados (292.13 m²)

TRANSFORMACIÓN DE ÁREAS SEGÚN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

No se evidenció que el predio haya sufrido transformación de áreas

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE (TRADICIÓN)

La actual propietaria del inmueble es la señora Maria Andrea Avella Tellez, quien adquirió el bien inmueble objeto de consulta por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN de la causante señora Blanca Cecilia Abella de Avella conforme sentencia dentro del proceso 2015-01129 del 26 de octubre de 2017 proferida por el Juzgado Noveno de Familia de Bogotá, la cual se encuentra debidamente inscrita y registrada en la anotación número 9 de fecha 30/01/2018 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20457315:

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-01-2018 Radicación: 2018-50N-6-5497
Doc: SENTENCIA S/N DEL 2017-10-26 03:00:00 JUZGADO 009 FAMILIA DE CIRCUITO D DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ABELLA DE AVELLA BLANCA CECILIA CC 20519570
A: AVELLA TELLEZ MARIA ANDREA CC 52413624 X

ANOTACIÓN	ACTO (Modo de Adquisición)	DOCUMENTOS	TRADENTE	ADQUIRENTE
9	Adjudicación en sucesión	Sentencia dentro del Proceso 2015-01129	(CAUSANTE) Blanca Cecilia Abella de Avella	**María Andrea Avella Tellez**

4. GRAVÁMENES

Ninguno

5. LIMITACIONES

Ninguno

6. MEDIDAS CAUTELARES

Ninguno

7. ANÁLISIS Y CONCEPTO JURÍDICO

Una vez realizado el presente análisis jurídico, se evidencia que el predio objeto de estudio no cuenta con limitaciones, gravámenes o medidas cautelares que impidan realizar la adquisición parcial que se requiere.

8. RECOMENDACIONES

N/A

9. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se recibieron los siguientes documentos:

NRO.	TIPO DE DOCUMENTO	NOMBRE O ENTIDAD QUE LO EXPIDE	FECHA
1	E.P. 321	Notaria 1 del círculo de Chía	30/04/2012
2	Sentencia	Juzgado 9 Familia de Bogotá	26/10/2017
3	Consulta VUR	Ventanilla única de registro	25/02/2026
4	Concepto de norma urbanística	Secretaria de Planeación Alcaldía de Chía	13/01/2026
5	Certificado de riesgos	Secretaria de Planeación Alcaldía de Chía	13/01/2026

FORMATO DE ESTUDIO DE TÍTULOS

FO-GJ-01
Versión 1

6	Ficha Predial No. 64	Secretaria de Obras Públicas Alcaldía de Chía	No registra

10. DATOS DE QUIEN ELABORÓ LOS ESTUDIOS DE TÍTULOS

NOMBRE	CEDULA DE CIUDADANIA	TARJETA PROFESIONAL	FIRMA
Ana María Restrepo Chávez	52983042	167.179 C.S de la J	
REVISÓ	Luisa María Gómez Córdoba Jefe - Oficina Jurídica y de Contratación		