GOBERNACIÓN DE CÓRDOBA

INDEPORTES CÓRDOBA

FORMATO ESTUDIO DE TITULOS PROYECTO:

1. PERSONAS QUE ELABORAN EL ESTUDIO

Nombres	Cargo
LUIS ALDANA DUMAR	DIRECTOR
LUIS GUERRA ESPELETA	ASESOR JURIDICO
MARLYN ACUÑA TATIS	PLANEACION

2. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

Nombres	Identificación	Persona Natural/Jurídica/Otro	% *Prop.
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPROTES DE CORDOBA – "INDEPORTES CORDOBA"	812004130-3	JURIDICA	100%

3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Nro Matrícula y Apartado Registral	140-7349 de la ORIP de MONTERIA
Número predial	01-01-00-00-0225-0002-0-00-00-0000

Folios Matrices	140-7349
Folios Derivados	U
Dirección Principal	K 6 # 77 - 91
Direcciones Secundarias y anteriores	N.A

4. ÁREAS

Escritura Pública	37.500 m2
Matricula Inmobiliaria	37.500 M2
Certificado Catastral	Terreno: 37.500 m2 Total
Registro Topográfico	37.500 m2

5. LINDEROS

a. **Linderos generales**: : PARTIENDO DE UN MOJON EN LA COLINDANCIA # E. DE LOS PREDIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CORDOVA CON LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA RUMBO SUR, CON LINEA RECTA 50 MTS HASTA OTRO MOJON COLOCADO EN LA FINCA DE SAN FRANCISCO O NEIVA DE ESTE MOJON EN LINEA RECTA EN LONG. DE 750 MTS HASTA ENCONTRAR EL CANAL DEL INCORA, RUMBO ESTE A OESTE DE ESTE MOJON RUMBO SUR A NORTE EN LONG. DE 50 MTS HASTA TOCAR LOS PREDIOS DE LA UNIVERSIDAD Y DE ALLI ESTE HASTA EL PUNTO DE PARTIDA EN LONG. DE 750 MTS FORMANDO UN RECTAGULO.

OCCIDENTE:	Rio Sinú
SUR:	Parte de arriba del rio Sinú con predio llamado Sevilla de Antonia Sánchez de Vega
ORIENTE:	Predio que es o fue de Ángel María Parra
NORTE:	Universidad de Cordoba

Fuente: datos tomados del certificado de libertad y tradición y de la Escritura Pública No. 363 del 13 de mayo de 1975 Notaria Primera de Montería

6. TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

Al revisar el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-7349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, se evidencia en la Anotación No. 1 mediante Escritura Pública No. 363 del 13 de 05 de 1975 Notaria Primera del círculo notarial de Montería Córdoba, mediante la cual Carolina del Carmen Guerra Torres, César Augusto Guerra Torres, María Elena Guerra Torres y Tito Livio Guerra Torres venden el inmueble a la Junta Administradora de Deportes de Córdoba (JUNDEPORTES) por un valor de $ 67,500, y que en la anotación No. 2 mediante Oficio No. 136 del 10 de octubre de 1997 La Oficina de Jurisdicción Coactiva del Municipio de Montería ordena un embargo sobre el inmueble, y que en la anotación No. 3 Se cancela el embargo ordenado el 1 de septiembre de 2004,

en la Anotación No. 4, el 22 de marzo de 2005 la Secretaría de Planeación Municipal impone un gravamen por liquidación del efecto plusvalía, Anotación No. 5, mediante el Oficio No. 638 del 28 de junio de 2006 La Secretaría de Hacienda Municipal ordena un nuevo embargo sobre el inmueble. Y que en anotación No. 6 mediante el Oficio No. 0303 del 28 de febrero de 2007 expedido por la Tesorería Municipal, Se cancela el embargo ordenado, manteniéndose la titularidad en JUNDEPORTES. Y que en la Anotación No. 7 la Junta Administradora de Deportes de Córdoba (JUNDEPORTES) cede el inmueble a título gratuito al Instituto Departamental de Deportes de Córdoba (INDEPORTES CÓRDOBA) Mediante el Acta del 20 de agosto de 2002, consolidando así su transferencia a esta entidad gubernamental.

7. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

Según documentos estudiados, se pudo determinar que el predio, ha experimentado diversas modificaciones físicas y jurídicas a lo largo del tiempo. Su titularidad ha cambiado mediante múltiples escrituras públicas debidamente registradas, evidenciando una tradición de dominio consolidado. Cuenta con una extensión de 3 hectáreas y 7.500 m²y, con linderos definidos en los registros, y presentó afectaciones registradas como embargos, que han impactado su situación jurídica, Asimismo, fueron anotadas y canceladas en el folio de matrícula 140-7349.

8. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y OTROS

De conformidad con lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 140-7349 de fecha 01 de marzo de 2023.

Ítem	Descripción Constitución
Invasiones	No tiene registradas en el folio de matricula inmobiliaria
Construcciones	No tiene registradas en el folio de matricula inmobiliaria
Limitación al Dominio	No tiene registradas en el folio de matricula inmobiliaria
Gravamen	GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA, visible en la anotacion N° 4 del certificado de libertad y tradicion
Medida Cautelar	Canceladas en el folio de matricula inmobiliaria
Valorización	No tiene registradas en el folio de matricula inmobiliaria

Condición Resolutoria	No tiene registradas en el folio de matricula inmobiliaria
Falsa Tradición	No tiene registradas en el folio de matricula inmobiliaria
Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material e Inmaterial y Régimen de Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural	No tiene registradas en el folio de matricula inmobiliaria
Otras circunstancias de hecho o derecho que afecten la intervención del inmueble	No tiene registradas en el folio de matricula inmobiliaria

9. ANÁLISIS Y RECOMENDACIONES JURÍDICAS

Una vez realizado el estudio de títulos se concluye que el actual titular del derecho real de dominio del bien inmueble es el **INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE CORDOBA** quien adquirió el derecho real de dominio, mediante cesión a título gratuito de bienes fiscales del 20 de agosto de 2002, ACTA SN DEL 20-08-2002 Junta Administradora De Deportes De Córdoba (JUNDEPORTES) de montería, predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-7349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de MONTERIA, y por uno de los medios legales establecidos en la legislación colombiana. De sus títulos no se observa falsa tradición, medidas cautelares, embargos vigentes ni gravámenes.

En la anotación N° 4 del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de estudio, se aprecia "*GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA*", situación que solo afecta los negocios jurídicos que se pretendan hacer con ocasión de transferencia de dominio, es decir en evento de venta, permuta, donación, etc.

En consecuencia, se evidencia que la intervención del escenario deportivo, es **VIABLE** y que la misma se hará dentro de las áreas y linderos descritas en el punto 4 del presente documento.

10. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Certificado de Libertad y tradición No. 140-7349 de fecha 19 de 05 de 2025 de la ORIP de Montería.

2. Escritura Pública No. 363 del 13 de 05 de 1975 Notaria Primera del círculo notarial de Montería.
3. Certificado catastral Nacional No. 01-01-00-00-0225-0002-0-00-00-0000 de fecha 19/06/2024.
4. Plano de manzana catastral.

El presente estudio de títulos se realizó el 19 de mayo de 2025, con destino al Ministerio del Deporte, para el proyecto denominado _____ (Este nombre debe coincidir con el nombre del proyecto formulado)

Elaboraron

Luis Carlos Guerra Espeleta
C.C. N° 10.774.548 de Montería
T.P. N° 163795 del C. S. de la J.
Asesor Jurídico Indeportes Cordoba

Luis Gabriel Aldana Dumar
C.C. N° 78.302.045
Director Indeportes Cordoba

Marlyn Karina Acuña Tatis
C.C. No. 1.064.987.390
Planeacion Indeportes Cordoba

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **10.774.548**

GUERRA ESPELETA

APELLIDOS

LUIS CARLOS

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **06-OCT-1982**

MONTERIA
(CORDOBA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.82	**A+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

06-DIC-2000 MONTERIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1300100-00649630-M-0010774548-20141201 0041596415A 1 7523156531

CamScanner
Escaneado con CamSca



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

269102

163795 — Tarjeta No.
07/12/2007 — Fecha de Expedicion
29/10/2007 — Fecha de Grado

LUIS CARLOS
GUERRA ESPELETA

10774548 — Cedula
CORDOBA — Consejo Seccional

P.BOLIVARIANA M/TRIA — Universidad

Jorge Alonso Flechas Diaz
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

CamScanner

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 830466

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **LUIS CARLOS GUERRA ESPELETA**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía** No. **10774548**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado Inscrito con Tarjeta Profesional	163795	07/12/2007	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **16** días del mes de **junio** de **2025**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

CamScanner