# NOMBRE CONTRATO/CONVENIO:

**NOMBRE PROYECTO:**

**ESTUDIO DE TÍTULOS**

ADQUISIÓN/SERVIDUMBRE

# IDENTIFICACION DEL TITULAR INSCRITO

*//Marcar con una x el tipo de persona*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PERSONA NATURAL** | **PERSONA JURÍDICA** | | | |
| **Nombres y Apellidos** | **Identificación** | **Titularidad** | **% Propiedad** | **Capacidad para contratar** |
|  |  |  |  |  |

* 1. **IDENTIFICACION DEL INMUEBLE**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Dirección / Nombre del Predio** |  | **Vereda** |  |
| **Municipio** |  |
| **Departamento** |  |
| **N° Folio de Matrícula Inmobiliaria** |  | **Folio Matriz** |  |
| **Folio Segregados** |  |
| **Estado del FMI** |  |  | |
| **Tipo de Predio** |  |  | |
| **Identificación Catastral** |  | | |
| **Observaciones:** | | | |

# ÁREAS

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Levantamiento topográfico** | | **Área de terreno total:** |  | m2 |
| **Área de terreno requerida:** |  | m2 |
| **Área Sobrante:** |  | m2 |
| **Título** |  | **Área de terreno título** |  | m2 |
| **Matrícula Inmobiliaria Nº** |  | **Área de terreno FMI** |  | m2 |
| **Registros IGAC 1 y 2** |  | **Área de terreno registros** |  | m2 |

* 1. **LINDEROS GENERALES**

*//Título en el cual se encuentran contenidos los linderos del predio*

# LINDEROS ESPECÍFICOS

*//Son los consignados en la ficha técnica predial No…*

*//El número de la ficha predial será el mismo número de folio de matrícula inmobiliaria.*

# SECUENCIA DE ÁREAS

*//La secuencia de áreas, corresponde a los 20 años del estudio de los títulos.*

*//Se puede agregar o eliminar filas.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **AÑO** | **ÁREA** | **NOMBRE PREDIO** | **TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINO** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

De acuerdo con la información extraída que reposa en el expediente es posible inferir que el predio objeto de este estudio, tiene una cabida superﬁciaria de ÁREA M2, según título No. Fecha proferida por ENTIDAD/NOTARIA y de ÁREA M2 según Registros 1 y 2 del IGAC.

# SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

* 1. **Descripción del tracto sucesivo a 20 años.**

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de títulos se procede hacer la siguiente descripción:

El actual propietario del inmueble es TITULAR quien adquirió el derecho de dominio y posesión del mismo, por MODO efectuada a TRADENTE mediante TÍTULO TRASLATICIO DOMINIO FECHA proferida por ENTIDAD/NOTARIA registrada en la ANOTACIÓN No. del Folio de Matricula Inmobiliaria NÚMERO, de la Oﬁcina de Registro de Instrumentos Públicos de CIUDAD/MUNICIPIO

# TRACTO SUCESIVO ANTERIOR

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ANOTACIÓN** | **ACTO** | **DE** | **A** |
|  |  |  | . |
|  |  |  |  |

1. **HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE**

Analizada la tradición se determinó que el predio SI/NO presenta variación en su área.

*//En caso de no presentar variación, los ítems 4.1 y 4.2 no aplican.*

# VENTAS PARCIALES

*//Escritura donde se registra la venta parcial y folio segregado*

**4.2 DIVISIONES MATERIALES**

*//Escritura donde se registra la división material y folio división material*

1. **GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES**

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria NÚMERO-FECHA, expedido por la Oﬁcina de Registro de Instrumentos Públicos de CIUDAD/MUNICIPIO, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio, SI/NO registra gravamen alguno que lo inhiba para su negociabilidad posterior (Embargos, hipotecas, anticresis).

# NORMA DE USOS DEL SUELO

*//Concepto según planeación municipal*

# ANALISIS JURÍDICO

* **De la titularidad del predio:**

Se ha estudiado la tradición del lote de terreno y se concluye que el TITULAR identificado con No. CÉDULA es el titular del derecho de dominio del mismo, no existiendo situaciones irregulares que afecten su tradición, ya que ostenta su derecho real basado en justo título producido en forma legal y respaldado por el hecho de que sus tradentes habían adquirido de igual manera.

# De la Capacidad y libertad de enajenación:

De acuerdo con los documentos estudiados, no existe evidencia que el TITULAR propietario del inmueble se encuentra (fallecido) (liquidado) o haya sido declarado en interdicción o presenten alguna incapacidad que le impida realizar negocios jurídicos. Por lo tanto, es de presumir que tiene plena capacidad legal y jurídica para disponer de sus bienes.

# CONCEPTO JURÍDICO

Conforme con la información consignada en el presente estudio, SI/NO existen situaciones jurídicas que afecten la cadena de tradición en los últimos 20 años por lo que es jurídicamente NO VIABLE/VIABLE la iniciación por parte EMPRESAS PUBLICAS DE CUNDINAMARCA S.A ES.P., del trámite de adquisición dispuesto en la Ley 388 de 1997, Capítulo VII “Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial”, Ley 9a de 1989 Capítulo III “De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación (Código General del Proceso Ley 1564 de 2012)”, Decreto 738 de 2014.

# RECOMENDACIONES

Se recomienda proceder a inscribir la oferta formal en el folio de matrícula inmobiliaria del predio y si hubiere acuerdo con el propietario en el precio y las condiciones anotadas en la oferta, se deberá proceder a suscribir la escritura pública de venta que perfeccione la adquisición, la cual será inscrita en la oﬁcina de registro de instrumentos públicos. (Constitución de servidumbre según sea el caso)

Deberá solicitarse al Registrador de Instrumentos Públicos la individualización del área de compra mediante la asignación de folio de matrícula individual en que conste la propiedad.

En caso de no existir acuerdo que permita la adquisición del área de compra o del predio si es del caso adquirirlo en su totalidad, procede la expropiación conforme a la normatividad aplicable.

*//Demás recomendaciones que apliquen según sea el caso (compraventa o servidumbre)*

# DOCUMENTOS ESTUDIADOS

//Escribir todos los documentos que hicieron parte del presente estudio de títulos y anexarlos.

Fecha de Elaboración:

**ENTIDAD:**

**NOMBRE ABOGADO**

**C.C**

**T.P del C.S.J.**