



## ESTUDIO DE TÍTULOS

### 1. Información Básica

El estudio se solicita por:

<b>Nombre Completo</b>	MUNICIPIO DE TUNJA – SECRETARIA DE EDUCACION TERRITORIAL
<b>Tipo de Documento</b>	NIT
<b>Número de Identificación</b>	891800846-1

Con respecto al inmueble:

<b>Folio de Matrícula</b>	070-14057
<b>Oficina de Registro</b>	Tunja
<b>Registro Catastral o IGAC</b>	sin informacion

Determinar el inmueble por su ubicación y linderos generales, los cuales deben concordar con el Título de Adquisición y el Certificado de Libertad. (DESCRIPCIÓN ÍNTEGRA DEL INMUEBLE(S) OBJETO DEL ESTUDIO).

**Predio:** URBANO **Ubicación:** TUNJA **Dirección:** SIN DIRECCION; LOS MUISCAS II AREA DE RESERVA INSCREDIAL E **Área:** 1.275.00 M2 **Según la escritura 1102 de 17 de julio de 1979 de la Notaría Segunda del Circuito de Tunja**

**Según la escritura 1102 de 17 de julio de 1979 de la Notaría Segunda del Circuito de Tunja. SIN DIRECCION; LOS MUISCAS II AREA DE RESERVA INSCREDIAL E.**

“POR EL NORTE, con diagonal 65C en longitud de 65.00 mts, POR EL ORIENTE, con la transversal 3 en longitud de 19.00 mts, POR EL SUR, con la diagona(bis) 65B en longitud de 60.00 mts y por el occidente, con la transversal 3A en longitud de 27.00 mts y encierra.”

**Destino del Estudio:** El Municipio de Tunja, destinara el inmueble transferido por el presente acto administrativo, de conformidad con la certificación de Uso de Suelo asignado por la Secretaria de Planeación y obras Publicas Municipal que hace parte integral de la presente Resolución.

### 2. Tradición

Para efectuar el estudio tuve a la vista el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 070-14057 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, expedido el día 12 de mayo del 2023.

Tiene 05 anotaciones y /o complementos.

#### 2.1. Propietarios actuales:

Según el Folio de Matrícula Inmobiliaria, se indica(n) como propietario(s) actual(es) a:

Propietario 1: MUNICIPIO DE TUNJA
Propietario 2:
Propietario 3:

#### 2.2 Datos básicos de la persona jurídica/natural que figura como propietaria(s):

<b>Fecha certificado existencia y representación legal</b>	Propietario 1:
	Propietario 2:
	Propietario 3:
<b>Nombre Completo</b>	Propietario 1: MUNICIPIO DE TUNJA
	Propietario 2:
	Propietario 3:
	Propietario 1: 891800846-1



<b>Documento de Identidad: Cédula, NIT u otro</b>	Propietario 2:
	Propietario 3:
<b>Domicilio Actual</b>	Propietario 1:
	Propietario 2:
	Propietario 3:
<b>Vigencia de la persona jurídica</b>	Propietario 1:
	Propietario 2:
	Propietario 3:
<b>Representante Legal de la persona jurídica</b>	Propietario 1: LUIS ALEJANDRO FUNEME GONZALEZ
	Propietario 2:
	Propietario 3:

Quien(es) adquirió (ron) así:

Que, mediante la Resolución 1324 del 25 de julio de 2012, **CEDE A TÍTULO GRATUITO** al Municipio de Tunja, Departamento de Boyacá, según Acta de Posesión fechado 30 de diciembre de 2011, protocolizada mediante Escritura pública No. 3471 de 30 de diciembre de 2011 de la Notaria Tercera de Circulo de Tunja, inmueble identificado a continuación: 070-0014057 AREA ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL DOS y fue registrada el 24 de julio de 2012 en la Oficina de Registro e instrumentos Públicos de Tunja.

### 3. Documentos

Con base en dicho folio de matrícula inmobiliaria, puede decirse que la documentación estaba completa para realizar el presente estudio.

SI	X	NO	
----	---	----	--

#### 3.1 Licencias

Cuenta con licencia(s) vigente(s); expedida(s) por autoridad competente para el desarrollo de la actividad de:

SI		NO		N/A	x
----	--	----	--	-----	---

### 4. Bien Inmueble

La descripción del inmueble señalada en el folio de Matrícula coincide esencialmente con la que aparece en la última tradición registrada.

SI	X	NO	
----	---	----	--

### 5. Existencia y validez

Las tradiciones que revisé figuran con objeto y causa lícita, libre consentimiento y solemnidades necesarias. No existe causal de nulidad alguna. Por ende, **CERTIFICO** que el bien se encuentra saneado jurídicamente por todo concepto.

### 6. Condiciones Resolutorias

Figuran condiciones resolutorias expresamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria del inmueble o en los títulos en los últimos 10 años.

SI	X	NO	
----	---	----	--

Registra en folio condición resolutoria determinada mediante la Resolución 1324 del 25 de julio de 2012, indica que el incumplimiento de la obligación contenida en el artículo segundo de la presente Resolución constituye **CONDICIÓN RESOLUTORIA** del acto de transferencia de los predios fiscales que ceden a título gratuito como zonas de cesión obligatoria. El Municipio de Tunja, deberá restituir el inmueble objeto de la misma cuando se comprueba que al mismo se le dio una destinación diferente a la consagrada en el artículo segundo del presente Acto.





## 7. Gravámenes y limitaciones al dominio.

El presente estudio lo expido bajo las premisas de **SI** estar incurso en aspectos que determinen derechos incompletos que entorpezcan el cabal cumplimiento de futuras enajenaciones, como: i. Falsa tradición, ii. Posesión inscrita, iii. Mejoras en terreno ajeno, ejidos o baldíos; iv. Medidas cautelares, entre otros.

Registra LIMITACION AL DOMINIO CONDICION RESOLUTORIA EN RELACION A LA DESTINACION DEL INMUEBLE, de conformidad con la certificación de uso de suelo expedida para la época y que hace parte de la Resolución 1324 del 25 de julio de 2012, en donde indica que el incumplimiento de la obligación contenida en el artículo segundo de la presente Resolución constituye **CONDICIÓN RESOLUTORIA** del acto de transferencia de los predios fiscales que ceden a título gratuito como zonas de cesión obligatoria. El municipio de Tunja, deberá restituir el inmueble objeto de la misma cuando se comprueba que al mismo se le dio una destinación diferente a la consagrada en el artículo segundo del presente Acto.

## 8. Servicios Públicos e Impuestos

Según documental aportada por la sectorial solicitante, el inmueble cuenta con los siguientes servicios públicos:

SERVICIO	SI	NO
Acueducto		X
Energía eléctrica		X
Alcantarillado		X
Gas natural		X
Red telefónica		X

## 9. Impuestos

El impuesto predial para los últimos tres años gravables fue cancelado.

SI	NO	x
		X

## 10. Segregaciones

Del análisis del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. 070-14057 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja no se evidencian segregaciones.

## 11. Conclusiones

- Las tradiciones revisadas figuran con objeto, voluntad, forma solemne, y no se observa causal de nulidad.
- El único titular del predio de folio de matrícula No. 070-14057, es el Municipio de Tunja con Nit: 891800846-1
- Registra LIMITACION AL DOMINIO CONDICION RESOLUTORIA EN RELACION A LA DESTINACION DEL INMUEBLE, de conformidad con la certificación de uso de suelo expedida para la época y que hace parte de la Resolución 1324 del 25 de julio de 2012.

Emitido a los veintidós (22) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023).

**FERNANDO MORALES ACUÑA**

Director del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica y Defensa Institucional

Proyectó: Gisel Katherine Bernal Rodríguez- Profesional Especializado   
Aprobó: Fernando Morales Acuña - Director del Departamento

