

Chahín Vargas
& Asociados
Consultores

Bogotá, Septiembre 11 de 2013

Doctora
JUANITA LOPEZ
FONDO ADAPTACION
Calle 75 No. 5 – 88 Piso 3
Ciudad

Destino: GRUPO ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA



No. 20138100066152

Fecha Radicado: 2013-09-12 14:48:07

Anexos: 1 FOLDER.

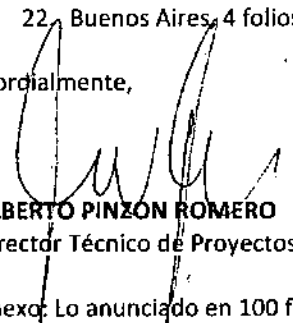
Fondo
Adaptación

Asunto: Reasentamiento del municipio de Gramalote - Estudios de
títulos Vereda Miraflores

Damos alcance al informe número dos remitido el día 20 de marzo de 2013, adjuntando nuevamente los ESTUDIOS DE TITULOS de los predios que se estudiaron para ser adquiridos, ajustados de acuerdo a las novedades que se han presentado, así:

1. San Andrés, 5 folios
2. San Alejo, 7 folios
3. Pozo Azul, 4 folios
4. Palo Caído, 4 folios
5. Monterredondo, 4 folios
6. Mi Banquito, 4 folios
7. San Luis antes la Zarza, 4 folios
8. La Zarza, 4 folios
9. La Trinidad, 4 folios
10. Gratamira, 4 folios
11. El Silencio, 4 folios
12. El Tobogán, 3 folios
13. El Progreso, 4 folios
14. El Porvenir, 4 folios
15. El Naranjito, 7 folios
16. El Mirador, 9 folios
17. Cristalitos 13, 4 folios
18. Cristalitos 93, 4 folios
19. Cristalitos 10, 4 folios
20. Campo Alegre 163, 5 folios
21. Campo Alegre 74, 4 folios
22. Buenos Aires, 4 folios

Cordialmente,


ALBERTO PINZON ROMERO
Director Técnico de Proyectos

Anexo: Lo anunciado en 100 folios

Folio **260-144422**

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: SAN ANDRÉS

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
 Municipio Gramalote
 Departamento Norte de Santander
 Cédula Catastral: 54313000100040040000

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio FLORENTINA COTAMO CORREDOR

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio no presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
2	Resolución 2376 11 sep 1992 Incora Cúcuta	Prohibición enajenar, gravar, ceder, hipotecar sin autorización de Incora		INCORA
3	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento- Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

8

Folio **260-144422**

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: SAN ANDRÉS

4	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales. Decreto 2007 de 2001	Gobernación de Norte de Santander
---	---	--	-----------------------------------

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. FLORENTINA COTAMO CORREDOR es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable realizar negociaciones sobre este predio por escritura pública, pero con la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander.

VI. OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 5 de agosto de 2013 con 5 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

3. Para poder comprar el inmueble, también es necesaria la autorización previa del Incoder (antes Incora), según lo indica el artículo 6 de la Resolución No. 2376 del 11 de septiembre de 1992 del Incora (hoy Incoder).

8

Folio 260-144422

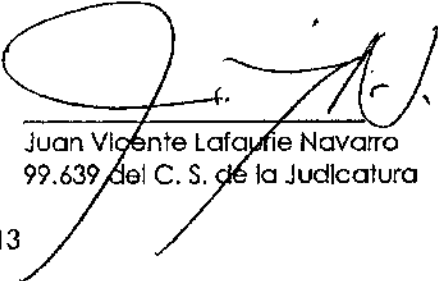
CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE
GRAMALOTE
PREDIO: SAN ANDRÉS

4. Se destaca que la Especificación de la Anotación 5 del folio indica que Florentina Cotamo Corredor "recibe como heredera y subrogataria de los derechos de los demás herederos, según escritura pública número 209 del 25 de enero de 2013, Notaría Segunda del Circuito Notarial de Cúcuta".

Firma:

Abogado:

Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 del C. S. de la Judicatura

Bogotá, 9 de agosto de 2013

SP 16

Folio 260-144422

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: SAN ANDRÉS

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
1	Resolución 2376 11 sep 1992 Incora Cúcuta	Adjudicación de Baldíos	INCORA	Ana Vicenta Corredor de Cotamo
5	EP 1601 22 mar 13 N 2 Cúcuta	Adjudicación en Sucesión	Ana Vicenta Corredor de Cotamo	FLORENTINA COTAMO CORREDOR

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio no presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES


El folio si presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
2	Resolución 2376 11 sep 1992 Incora Cúcuta	Prohibición enajenar, gravar, ceder, hipotecar sin autorización de Incora		INCORA
3	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento- Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 5 de agosto de 2013 con 5 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.

SP

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-060	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260-144422

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: SAN ANDRÉS

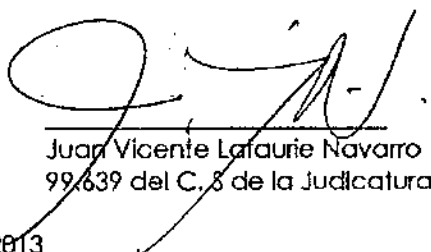
2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula Inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

3. También es necesaria la autorización previa del Incoder (antes Incora), según lo indica el artículo 6 de la Resolución No. 2376 del 11 de septiembre de 1992 del Incora (hoy Incoder).

4.- Se destaca que la Especificación de la Anotación 5 del folio indica que Florentina Cotamo Corredor "recibe como heredera y subrogataria de los derechos de los demás herederos, según escritura pública número 209 del 25 de enero de 2013, Notaría Segunda del Circulo Notarial de Cúcuta".


Firma
 Abogado
 Tarjeta Profesional N°.



Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 9 de agosto de 2013

213

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01	Página 1 de 2

Folio 260 -173544

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

PREDIO: SAN ALEJO

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
Municipio Gramalote
Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: 0010040043

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio LA NACION, BALDIO CON ANTECEDENTE REGISTRAL

Ultimo adquirente según el folio Heli González Mendoza,
quien deriva su derecho de
la SUCESION ILIQUIDA DE HORACIO ESTAPERS

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio no presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. LA NACION es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble. S Se trata de un BALDIO CON ANTECEDENTE REGISTRAL.

u

Folio 260 -173544

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: SAN ALEJO

2. El último adquirente, según el folio, es Heli González Mendoza, quien deriva su derecho de la SUCESION ILIQUIDA DE HORACIO STAPERS.
3. No es viable negociar este predio por escritura pública por tratarse de un BALDIO CON ANTECEDENTE REGISTRAL.
4. Las eventuales mejoras que existan en el predio deben ser negociadas con el último adquirente que, según el folio, es Heli González Mendoza, quien deriva su derecho de la SUCESION ILIQUIDA DE HORACIO STAPERS.

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 12 de marzo de 2013 con 3 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.
- 3.- Del estudio de la escritura pública número 358 del 23 de diciembre de 1934, de la Notaría de Gramalote, que es el título más antiguo conocido de este predio, resulta que la compraventa de derechos y acciones de que allí se trata dice referencia a la Sucesión de Horacio Stapers, **de quien no se indica ni modo ni título de adquisición.**
- 4.- Consecuencia obligada de lo anterior es la de que resulta imposible determinar cualquier antecesor en el derecho de dominio, de donde surge la conclusión de que se trata de un predio baldío, con antecedente registral.

5

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
	CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01

Folio 260 -173544

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

PREDIO: SAN ALEJO

- 5.- Considerando que este folio 260-173544 fue abierto el 28 de diciembre de 1995, su creación estaría fuera de la fecha límite establecida para validar esta gestión registral de crear nuevos folios para inscribir mejoras.


Pero si se tiene en cuenta que la liquidación de la comunidad contenida en la escritura pública número 189 del 15 de septiembre de 1953, de la Notaría Unica de Gramalote está fechada antes del 29 de abril de 1994 y que para uno de los predios allí creados, como es el número 260-50307 del que se adjunta una fotocopia, si se abrió matrícula antes de esa fecha, la apertura del folio estudiado resulta amparada por la Instrucción administrativa No. 01-33 que interpreta con autoridad y deroga las números 11 de 1989, 15 de 1994 y 23 de 1994 que reglamentaron en su momento el registro de mejoras en terrenos baldíos de la Nación.

En esa instrucción se indicó que en vigencia de la Ley 160 del 29 de abril de 1994, solamente las resoluciones o sentencias administrativas por las cuales se adjudican baldíos serían objeto de registro "en el folio de matrícula que se abra para el efecto", de lo que resulta para la Superintendencia de Notariado y Registro que "previa a ello no procede registro del instrumento público que contenga declaración mejoras, pues ellas por sí solas no son modo adquisitivo del derecho de dominio".

El razonamiento que se hace es que aunque su apertura se dio con posterioridad al 29 de abril de 1994, si hay un antecedente registral en la matrícula 260-50307 que dice relación a la escritura 189 del 15 de septiembre de 1953, de la Notaría de Gramalote, que se refiere a la Adjudicación en la liquidación que hicieron las personas de Juana de Dios Stapers Araque, Ana Francisca Stapers Araque, Daria Margarita Stapers Araque, María Concepción Stapers Araque de la comunidad resultante de la Sucesión de Justina Araque de Stapers, quien es causahabiente de la Sucesión de Horacio Stapers y en la cual se adjudicó a María Concepción Stapers Araque de una parte del inmueble vinculado a ese negocio jurídico. Y precisamente ese antecedente registral es el que sustenta la apertura del folio 260-173544.

- 6.- Como el folio estudiado indica que fue abierto con base en la matrícula 260-1493, se analizó este folio pudiendo comprobarse que se refiere a un predio de la Avenida 21 A No. 4 N 60 o Avenida 5 del Barrio Urbanización Juan Atalaya, de Cúcuta, lo que indica que no guarda relación con el folio 260-173544 aquí estudiado.

8

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01	Página 4 de 2

Folio 260 -173544

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

PREDIO: SAN ALEJO


De este análisis y de la comparación de las dos matrículas citadas se comprobó que ninguna de las escrituras mencionadas en uno corresponde a las citadas en el otro.

Firma
Abogado
Tarjeta Profesional N°.


ARTURO VARGAS HINCAPIÉ
120

Bogotá, 9 de julio de 2013

42.14

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01


Folio 260 -173544

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

PREDIO: SAN ALEJO

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
Sin	EP 358 23 dic 1934 N Gramalote	Compraventa de derechos y acciones Sucesión de Horacio Stapers, de quien no se indica ni modo ni título de adquisición	Justina Araque De Stapers Justina Araque de Stapers Juana de Dios Stapers Araque María Concepción Stapers Araque Ana Francisca Stapers Araque Daria Margarita Stapers Araque Régulo de Jesús Stapers Araque	Nepomuceno Vargas
1	EP 359 23 dic 1934 N Gramalote	Compraventa Sucesión de Horacio Stapers	Nepomuceno Vargas	Justina Araque de Stapers
2	EP 189 15 sep 1953 N Gramalote	Adjudicación en liquidación de comunidad Sucesión de Justina Araque de Stapers, causahabiente de la sucesión de Horacio Stapers	Juana de Dios Stapers Araque Ana Francisca Stapers Araque Daria Margarita Stapers Araque María Concepción Stapers Araque	María Concepción Stapers Araque

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-060	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260 -173544

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

PREDIO: SAN ALEJO

3	EP 81 16 ago 1966 N Gramalote	Compraventa derechos gananciales en la Sucesión de Justina Araque de Stapers, causahabiente de la sucesión de Horacio Stapers	María Concepción Stapers de Escalante	Basilia Osuna de Díaz
4	EP 59 20 jun 1973 N Gramalote	Compraventa Derechos y Acciones Sucesión de Justina Araque de Stapers, causahabiente de la sucesión de Horacio Stapers	Basilia Osuna de Díaz	Víctor Julio Ballesteros Peñaranda
5	EP 127 6 nov 1974 N Gramalote	Compraventa Derechos y Acciones Sucesión de Justina Araque de Stapers, causahabiente de la sucesión de Horacio Stapers	Víctor Julio Ballesteros Peñaranda	Heli González Mendoza

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES


El folio no presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio si presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
-----------	--------	------	---------------	--------------

o

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260 -173544

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

PREDIO: SAN ALEJO

6	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
7	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 de febrero de 2013 con 7 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.

=

En el Formato CHV-FO-CJ-048 -DIAGNOSTICO JURIDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TITULOS- se presentan las demás OBSERVACIONES que merece este análisis.

Firma
 Abogado
 Tarjeta Profesional N°.


 ARTURO VARGAS HINCAPIÉ
 120

Bogotá, 9 de julio de 2013

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
	CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01

Folio 260 - 115788

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: POZO AZUL

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
Municipio Gramalote
Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: 54313000100040066000

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio MUNICIPIO DE GRAMALOTE

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
6	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
7	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevenición registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

8

Folio 260 - 115788

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: POZO AZUL

V. CONCEPTO JURÍDICO

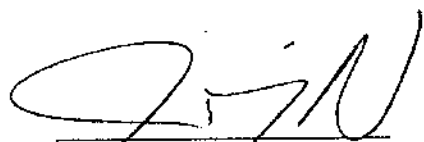
1. MUNICIPIO DE GRAMALOTE es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable adquirir este predio por escritura pública, pero con la previa autorización de la Gobernación de Norte de Santander

VI. OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 1 de Febrero de 2013 con 7 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 06 Marzo de 2013.

P

Folio 260 - 115788

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: POZO AZUL

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
4	EP 204 13 oct 88 N Gramalote	Compraventa	Noé García Romero	Eudoro Torres Jaimes Irene Vega Florez
5	EP 89 22 sep 99 N Gramalote	Compraventa	Eudoro Torres Jaimes Irene Vega Florez	MUNICIPIO DE GRAMALOTE

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
6	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
7	OF 040 9 Jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

LA

Chahín Vargas & Asociados Consultores	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01	Página 2 de 2

Folio 260 - 115788

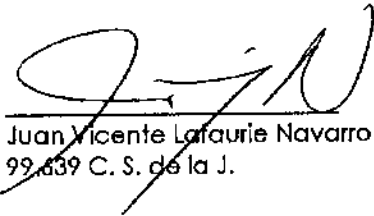
CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: POZO AZUL

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 1 de Febrero de 2013 con 7 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación del Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 04 Marzo de 2013.

J

Folio 260 - 125199

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: PALO CAIDO

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Valderrama
 Municipio Gramalote
 Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: Sin información

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio MARGARITA CORREA VDA DE BALLESTEROS

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Si presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
3	Oficio 040 9 jul 02 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria Zona de Riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 del 2001		Gobernación Norte de Santander
4	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación Norte de Santander

5

Folio 260 - 125199

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: PALO CAIDO

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. MARGARITA CORREA VDA DE BALLESTEROS es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable realizar negociaciones sobre este predio por escritura pública, con previa autorización de la Gobernación de Norte de Santander.

VI. OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 de febrero de 2013 con 4 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula Inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.


Para poder comprar el Inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de Marzo de 2013.

P

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260-125199

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: PALO CAIDO

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

<i>Anotación</i>	<i>Título</i>	<i>Acto</i>	<i>Tradente</i>	<i>Adquirente</i>
2	EP 8 15 may 90 N Gramalote	Adjudicación Sucesión	Rafael Pascual Ballesteros Peñaranda	MARGARITA CORREA VIUDA DE BALLESTEROS

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES


El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

<i>Anotación</i>	<i>Título</i>	<i>Acto</i>	<i>Constituyente</i>	<i>Beneficiario</i>
3	Oficio 040 9 jul 02 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria Zona de Riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 del 2001		Gobernación Norte de Santander
4	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación Norte de Santander

✓

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01	Página 2 de 2

Folio 260-125199

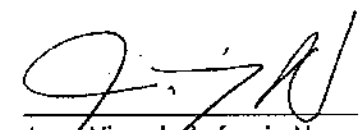
CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: PALO CAIDO

OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 de febrero de 2013 con 4 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula Inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.


Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma
 Abogado
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C.S. de la J.

Bogotá, 6 de Marzo de 2013

J

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260 - 218263

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: MONTERREDONDO

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
1	EP 275 22 dic. 2000 N Gramalote	Compraventa	Margarita Correa de Ballesteros	Jaime Ballesteros Correa
4	EP 60 12 abr. 2008 N Gramalote	Compraventa con autorización del Comité municipal de atención a la comunidad desplazada del municipio de Gramalote. Resolución 018 de 08 ago 2008.	Jaime Ballesteros Correa	WILSON ORLANDO QUINTERO GUEVARA.

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
2	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

5

Folio 260 - 218263

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: MONTERREDONDO

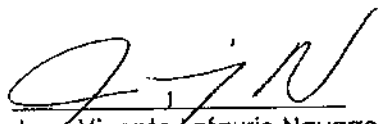
3	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
---	---	---	--	-----------------------------------

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 de Febrero de 2013 con 6 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 06 Marzo de 2013.

∞

Folio 260 - 218263

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: MONTERREDONDO

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Valderrama
 Municipio Gramalote
 Departamento Norte de Santander
 Cédula Catastral: 54313000100040153000

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio WILSON ORLANDO QUINTERO GUERVARA

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Si presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
2	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo Inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
3	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales. Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

Folio 260 - 218263

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: MONTERREDONDO

V. CONCEPTO JURÍDICO

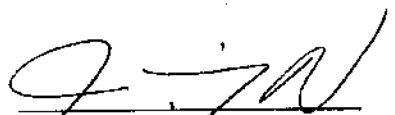
1. WILSON ORLANDO QUINTERO GUERVARA es quien ostenta el pleno derecho de dominio del Inmueble.
2. Si es viable adquirir este predio por escritura pública, pero con la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander.

VI. OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 Febrero de 2013 con 6 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula Inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el Inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 06 Marzo de 2013.

Folio 260 -248642

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: MI BANQUITO

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
 Municipio Gramalote
 Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: Sin Información

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio PABLO ANTONIO BALLESTEROS ESTAPER

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
2	Res. 1322 23 nov 2005 Incoder Bucaramanga	Condición resolutoria expresa- Prohibición enajenar sin autorización de incoder, cuando se este fraccionando dicho lote	Pablo Antonio Ballesteros Estaper	Incoder
3	Oficio 040 9 jul 2002 Comité Departamental de atención a la población desplazada	Declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento y de desplazamiento forzado. Decreto 2007 de 2001		Comité departamental de atención a la población desplazada

8

Folio 260 -248642

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: MI BANQUITO

4	Oficio 040 9 jul 2002 Comité Departamental de atención a la población desplazada.	Abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria de riesgo o desplazamiento forzado. Decreto 2007 de 2001.	Comité departamental de atención a la población desplazada
---	---	--	--

V. CONCEPTO JURÍDICO

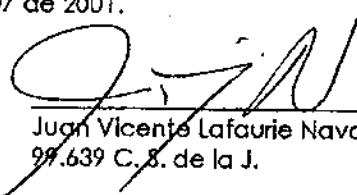
1. PABLO ANTONIO BALLESTEROS ESTAPER es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable efectuar negociaciones sobre este predio por escritura pública, pero con la previa autorización del Comité departamental de atención a la población desplazada.

VI. OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 de febrero de 2013 con 4 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- El Comité departamental de atención a la población desplazada, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.


Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa del Comité departamental de atención a la población desplazada, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
 Abogado:
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de marzo de 2013.

8

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260-248642

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: MI BANQUITO

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
1	Res. 1322 23 nov 2005 Incoder Bucaramanga	Adjudicación de Baldíos	Incoder	Pablo Antonio Ballesteros Estaper


VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
2	Res. 1322 23 nov 2005 Incoder Bucaramanga	Condición resolutoria expresa- Prohibición enajenar sin autorización de Incoder, cuando se esté fraccionando dicho lote	Pablo Antonio Ballesteros Estaper	Incoder
3	Oficio 040 9 jul 2002 Comité Departamental de atención a la población desplazada	Declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento y de desplazamiento forzado. Decreto 2007 de 2001.		Comité departamental de atención a la población desplazada

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260-248642

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: MI BANQUITO

4	Oficio 040 9 jul 2002 Comité Departamental de atención a la población desplazada.	Abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria de riesgo o desplazamiento forzado. Decreto 2007 de 2001.	Comité departamental de atención a la población desplazada.
---	---	--	---

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 de febrero de 2013 con 4 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- El Comité departamental de atención a la población desplazada, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.


Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa del Comité departamental de atención a la población desplazada, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma
 Abogado.
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de marzo de 2013.

8

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260-125198

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: LA ZARZA, HOY SAN LUIS

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
2	EP 8 28 ene 90 N Gramalote	Adjudicación Sucesión	Rafael Pascual Ballesteros Peñaranda	MARGARITA CORREA VDA DE BALLESTEROS

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio Sí presenta ventas parciales y/o segregaciones.

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
3	EP 275 22 dic 00 N Gramalote	Compraventa Parcial 20-4930 has 260-218263 Monferredondo	Margarita Correa de Ballesteros	JAIME BALLESTEROS CORREA

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVÁMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
4	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria Zona de Riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 del 2001		Gobernación de Norte de Santander

2

Folio 260-125198

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: LA ZARZA, HOY SAN LUIS

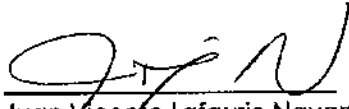
5	Oficio 040 9 julio 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001	Gobernación de Norte de Santander
---	---	---	-----------------------------------

OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 de febrero de 2013 con 5 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula Inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma
Abogado
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de Marzo de 2013

φ

Folio 260 -125198

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: LA ZARZA, HOY SAN LUIS

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Valderrama
Municipio Gramalote
Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: 00010004004700

II. IDENTIFICACIÓN DE TITULARES INSCRITOS

Dominio MARGARITA CORREA VIUDA DE BALLESTEROS

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio Sí presenta ventas parciales y/o segregaciones

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
3	EP 275 22 dic 00 N Gramalote	Compraventa Parcial 20-4930 has 260-21863 Monterredondo	Margarita Correa de Ballesteros	JAIME BALLESTEROS CORREA

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVÁMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
3	Oficio 040 9 julio 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria Zona de Riesgo inminente de desplazamiento decreto 2007 del 2001		Gobernación Norte de Santander

Folio 260 -125198

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: LA ZARZA, HOY SAN LUIS

4	Oficio 040 9 julio 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales decreto 2007 de 2001	Gobernación Norte de Santander
---	---	---	--------------------------------

V. CONCEPTO JURÍDICO

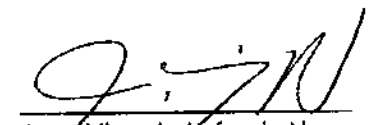
1. MARGARITA CORREA VDA DE BALLESTEROS es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable realizar negociaciones sobre este predio por escritura pública, pero con la previa autorización de la Gobernación Norte de Santander.

VI. OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 de febrero de 2013 con 5 anotaciones.
2. La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
 Abogado:
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de Marzo de 2013.

0

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: LA ZARZA

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Valderrama
 Municipio Gramalote
 Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: 54313000100040047000

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio MARGARITA CORREA VDA DE BALLESTEROS

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
4	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento- Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
5	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Prevención. registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título. Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander



DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS

CHV-FO-CJ-048 Fecha de Emisión: 15/08/2012 Revisión 01 Página 2 de 1

Folio 260 -125197

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALETE
PREDIO: LA ZARZA

V. CONCEPTO JURÍDICO

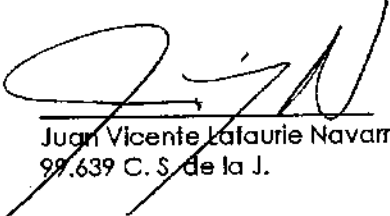
1. MARGARITA CORREA VDA DE BALLESTEROS es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable realizar negociaciones sobre este predio por escritura pública, pero con la previa autorización de la Gobernación de Norte de Santander.

VI. OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 8 de noviembre de 2012 con 5 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lataurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de marzo de 2013

8

Folio 260-125197

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: LA ZARZA

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
3	EP 8 28 ene 1990 N Gramalote	Adjudicación en Sucesión	Rafael Pascual Ballesteros Peñaranda	MARGARITA CORREA VDA DE BALLESTEROS

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES


El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
4	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento- Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
5	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título. Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

8

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01	Página 2 de 2

Folio 260-125197

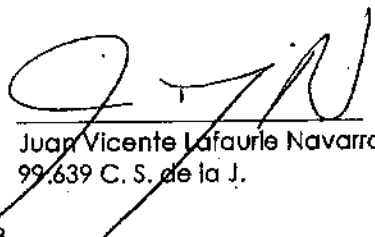
CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: LA ZARZA

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 8 de noviembre de 2012 con 5 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma
 Abogado
 Tarjeta Profesional N°.



Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de marzo de 2013

P

Folio 260-286648

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: LA TRINIDAD

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
3	Resolución 1354 9 dic 05 Incoder	Adjudicación Baldíos	Incoder	Ana Rita Ballesteros Staper Jose Alfredo Mantilla Pérez
5	Resolución 1775 23 dic 05 Incoder	Adjudicación Baldíos Aclara el número de la resolución 1354 de 9 de dic de 2005 Queda numerada como Resolución 1775 de 23 de dic de 2005	Incoder	Ana Rita Ballesteros Staper Jose Alfredo Mantilla Pérez

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
1	Oficio 040 9 jul 2002 Comité Departamental de Atención a la población desplazada.	Declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento y de desplazamiento forzado Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la población desplazada.

8

Folio 260-286648

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: LA TRINIDAD

2	Oficio 040 9 jul 2002 Comité Departamental de Atención a la población desplazada.	Abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria inminencia de riesgo o desplazamiento forzado Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la población desplazada.
4	Resolución 1354 9 dic 05 Incoder	Condición resolutoria expresa Con prohibición para enajenar sin la previa autorización del Incoder cuando con el acto o contrato de tradición del dominio, se esté fraccionando dicho lote		Incoder

VI. OBSERVACIONES

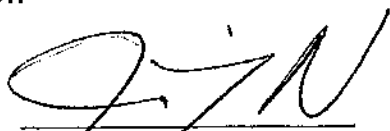
1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 6 de Marzo de 2013 con 5 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. El Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada, en aplicación a lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordeno la inscripción en el folio de matrícula de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa del Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:

Abogado:

Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 97.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 8 de Marzo de 2013

DP

Folio 260-286648

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: LA TRINIDAD

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
 Municipio Gramalote
 Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: Sin información

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio ANA RITA BALLESTEROS SATAPER
 JOSE ALIRIO MANTILLA PEREZ

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVÁMENES

El folio Si presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
1	Oficio 040 9 jul 2002 Comité Departamental de Atención a la población desplazada.	Declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento y de desplazamiento forzado Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la población desplazada.
2	Oficio 040 9 jul 2002 Comité Departamental de Atención a la población desplazada.	Abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria inminencia de riesgo de desplazamiento forzado Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la población desplazada.

8

Folio 260-286648

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: LA TRINIDAD

4	Resolución 1354 9 dic 2005 Incoder	Condición resolutoria expresa Con prohibición para enajenar sin la previa autorización del Incoder cuando con el acto o contrato de tradición del dominio, se esté fraccionando dicho lote.	Incoder
---	--	--	---------

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. ANA RITA BALLESTEROS SATAPER Y JOSE ALIRIO MANTILLA PEREZ son quienes ostentan el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable negociar este predio por escritura pública, pero con la autorización previa del Comité Departamental de Atención a la población desplazada.

VI. OBSERVACIONES

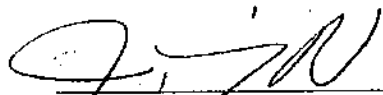
1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 6 de Marzo de 2013 con 5 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. El Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada, en aplicación a lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordeno la inscripción en el folio de matrícula de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa del Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:

Abogado:

Tarjeta Profesional N°.



Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 8 de Marzo de 2013

P

Folio 260 - 77979

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: GRATAMIRA

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
2	Sentencia 28 mar 85 Juzgado 4 Civil del Circulto de Cúcuta	Adjudicación Sucesión	Jose Mercedes Ballesteros Peñaranda	DANIEL BALLESTEROS PEÑARANDA

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES


El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
3	Oficio 040 9 jul 02 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria Zona de Riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 del 2001		Gobernación Norte de Santander
4	Oficio 040 9 jul 02 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación Norte de Santander

JP

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01	Página 2 de 2

Folio 260 - 77979

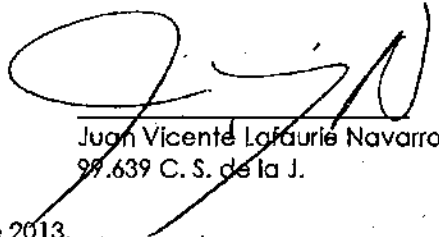
CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: GRATAMIRA

OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 1 de febrero de 2013 con 4 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma
 Abogado
 Tarjeta Profesional N°.



Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de Marzo de 2013.

J

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CÁSCO URBANO DEL
 MUNICIPIO GRAMALOTE
PREDIO: GRATAMIRA

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Valderrama
 Municipio Gramalote
 Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: 54313000100040053000

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio DANIEL BALLESTEROS PEÑARANDA

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

3	Oficio 040 9 julio 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria Zona de Riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 del 2001		Gobernación Norte de Santander
4	Oficio 040 9 julio 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación Norte de Santander

✓

Folio 260 -77979

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL
MUNICIPIO GRAMALOTE
PREDIO: GRATAMIRA

V. CONCEPTO JURÍDICO

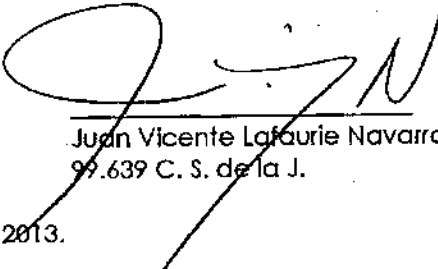
1. DANIEL BALLESTEROS PEÑARANDA es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable adquirir este predio por escritura pública, pero con la previa autorización de la Gobernación del Norte de Santander

VI. OBSERVACIONES


1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 1 febrero de 2013 con 4 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
1. La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula Inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de Marzo de 2013.

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260- 50307

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN.
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL SILENCIO

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
Sin	EP 358 23 dic 1934 N Gramalote	Compraventa de derechos y acciones Sucesión de Horacio Estaper	Justina Araque De Staper e hijos	Nepomuceno Vargas
Sin	EP 359 23 dic 1934 N Gramalote	Compraventa Sucesión de Horacio Estaper	Nepomuceno Vargas	Justina Araque De Staper
1	EP 189 15 sep 1953 N Gramalote	Adjudicación en liquidación de comunidad Sucesión de Justina Araque De Staper, causahabiente de la sucesión de Horacio Estaper	Juana de Dios Staper Araque Ana Francisca Staper Araque Daria Margarita Staper Araque María Concepción Staper Araque	Ana Francisca Staper Araque
2	EP 16 24 mar 1970 N Gramalote	Compraventa Sucesión de Justina Araque De Staper, causahabiente de la sucesión de Horacio Estaper	Ana Francisca Staper Araque	Raúl Cotamo Corredor
3	EP 83 13 jul 1986 N Gramalote	Compraventa Sucesión de Justina Araque De Staper, causahabiente de la sucesión de Horacio Estaper	Raúl Cotamo Corredor	Ramón Cotamo Molina Ana Vicenta de Cotamo

S.

Folio 260- 50307

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL SILENCIO

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio no presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio no presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 12 de marzo de 2013 con 3 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.

Firma
Abogado
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 14 de marzo de 2013.

S

Folio 260 - 50307

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: EL SILENCIO

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
Municipio Gramalote
Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: 00-1-004-40

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio HORACIO ESTAPER SUCESIÓN ILÍQUIDA

Derechos y acciones Ramón Cótamo Molina
Ana Vicenta de Cótamo

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio no presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio no presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. HORACIO ESTAPER SUCESIÓN ILÍQUIDA es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Ramón Cótamo Molina y Ana Vicenta de Cótamo son titulares de derechos y acciones de la sucesión de Horacio Estaper
3. No es viable negociar este predio por escritura pública, por tratarse de una sucesión ilíquida.

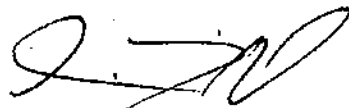
Folio 260 - 50307

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: EL SILENCIO

VI. OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 12 de marzo de 2013 con 3 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- No es viable negociar este predio por escritura pública, por tratarse de una sucesión ilíquida.

Firma:
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 14 de marzo de 2013.

♫

**DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS**

CHV-FO-CJ-048

Fecha de Emisión: 15/08/2012

Revisión 01

Página 1 de 2

260-287573

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO
MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL TOBOGAN

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación:

Vereda: Miraflores
Municipio: Gramalote
Departamento: Norte de Santander
Cédula Catastral: 000100040165000

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio: EMPERATRIZ CAMARGO BELTRÁN

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio no presenta Ventas parciales o segregaciones.

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

Ano.	Título	Acto	Tradente	Adquirente
1	Oficio Acta 040 9 sep 02 Comité Departamental de Norte de Santander	Declaratoria de zona de inminencia de riesgo de desplazamiento y de desplazamiento forzado	Comité Departamental de Atención a la población desplazada	
2	Oficio Acta 040 9 sep 02 Comité Departamental de Norte de Santander	Abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria inminencia de riesgo o desplazamiento forzado	Comité Departamental de Atención a la población desplazada	
4	Res 1162 30 oct 05 Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder - Cúcuta	Condición resolutoria expresa - Con prohibición para fraccionar sin la previa autorización de Incoder	Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder	EMPERATRIZ CAMARGO BELTRÁN

P

260-287573

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO
MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL TOBOGAN

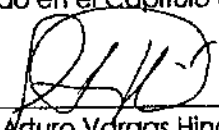
V. CONCEPTO JURÍDICO

1. EMPERATRIZ CAMARGO BELTRÁN es quien ostenta el derecho de dominio del inmueble.
2. Sí es viable negociar este predio por escritura pública PERO debe atenderse la Limitación de dominio impuesta por el Incoder en el acto de la adjudicación.


VI. OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el folio de matrícula inmobiliaria de fecha 22 de abril de 2013 y el título citado en el Capítulo de tradición.

Firma:
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Arturo Vargas Hincapié
120

Bogotá, 22 de abril de 2013

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

260-287573

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL TOBOGAN

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
Sin	Res 001162 30 oct 2005 Instituto Colombiano de Desarrollo Rural "INCODER"	Adjudicación de baldío	Instituto Colombiano de Desarrollo Rural "INCODER"	EMPERATRIZ CAMARGO BELTRÁN

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

No se puede concluir que el predio presente ventas parciales y/o segregaciones en razón a que no tiene folio de matrícula inmobiliaria que permita demostrar esta situación.

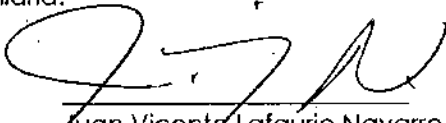
LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El predio sí presenta una limitación al dominio, por cuanto en el artículo 4º de la Resolución de adjudicación No. 1162 expedida por Incoder, se dice que el beneficiario no podrá enajenar el predio objeto de la adjudicación sin autorización previa del INCODER, cuando con el acto o contrato de tradición del dominio se este fraccionando dicho lote.


OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en la Resolución No. 001162 del 30 de octubre de 2005 proferida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural "INCODER", mediante el cual dicha entidad adjudicó el predio baldío denominado "EL TOBOGAN" a la señora Emperatriz Camargo Beltrán. Siendo este el único documento que nos permite estudiar la situación jurídica del predio, pues no disponemos de folio de matrícula inmobiliaria.

Firma
 Abogado
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 14 de marzo de 2013

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260-17031

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL PROGRESO

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
3	EP 40 12 abr 82 N. Gramalote	Compraventa	Jose de la Cruz Orjuela Castellanos	CARMEN SOFÍA GOMEZ LEAL

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVÁMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
4	Oficio 040 9 jul. 02 Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada	Declaratoria zona de riesgo Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada
5	Oficio 040 9 jul. 02 Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada	Prevenclón registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada

VI. OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 1 de Febrero de 2013 con 5 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.

✓

Chahín Vargas & Asociados Consultores	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01	Página 2 de 2

Folio 260-17031

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: EL PROGRESO

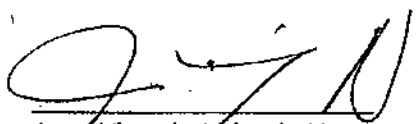
2. El Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio

Para comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa del Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:

Abogado:

Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 8 de Marzo de 2013.

P

Folio 260-17031

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL PROGRESO

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
Municipio Gramalote
Departamento Norte de Santander
Cédula Catastral: Sin Información

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio CARMEN SOFIA GÓMEZ LEAL

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVÁMENES


El folio Si presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
4	Oficio 040 9 jul. 02 Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada	Declaratoria zona de riesgo Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada
5	Oficio 040 9 jul. 02 Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. CARMEN SOFIA GÓMEZ LEAL es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.

8

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01	Página 2 de 1

Folio 260-17031

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL PROGRESO

2. Si es viable Negociar este predio por escritura pública, pero con la autorización previa del Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada.

VI. OBSERVACIONES

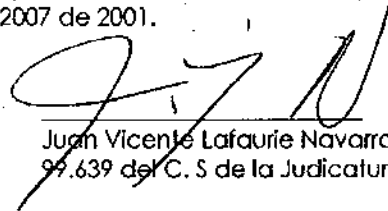
1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 1 de Febrero de 2013 con 5 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. El Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada, en aplicación a lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordeno la inscripción en el folio de matrícula de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa del Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:

Abogado:

Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 8 de Marzo de 2013.

P

Folio 260-181671

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL PORVENIR

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
 Municipio Gramalote
 Departamento Norte de Santander
 Cédula Catastral: 00010040009

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio GREGORIO NUNCIRA BECERRA
 ANA VIRGINIA NUNCIRA AREVALO
 JOSÉ FRANCISCO BLANCO ARÉVALO


III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
4	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo Inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
5	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registratoros abstenerse de Inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales. Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01	Página 2 de 2

Folio 260-181671

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL PORVENIR

V. CONCEPTO JURÍDICO

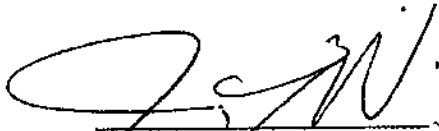
1. GREGORIO NUNCIRA BECERRA, ANA VIRGINIA NUNCIRA AREVALO Y JOSÉ FRANCISCO BLANCO ARÉVALO son quienes ostentan el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable adquirir este predio por escritura pública, pero con la previa autorización de la Gobernación del Norte de Santander.

VI. OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 Febrero de 2013 con 5 anotaciones y la escritura pública No. 92 de fecha 2 de enero de 1995, otorgada en la notaría única de Gramalote
- 2.- La Gobernación del Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesario la previa autorización de la Gobernación del Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
 Abogado:
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 14 Marzo de 2013.

∞

Folio 260-181671

CLIENTE: FONDO ADAPTACION,
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: EL PORVENIR


TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
1	EP 204 12 jun 1964 N Gramalote	Compraventa	David Guerrero Torres	Eduardo Nuncira Becerra GREGORIO NUNCIRA BECERRA
2	Juicio sucesión sin 2 ene 1977 N Gramalote	Adjudicación en sucesión	Eduardo Nuncira Becerra Luis Rodrigo Nuncira Becerra	Mercedes Arévalo de Nuncira ANA VIRGINIA NUNCIRA ARÉVALO Luis Rodrigo Nuncira Arévalo José Antonio Nuncira Arévalo María Eida Nuncira Arévalo María Graciela Nuncira Arévalo Luis Enrique Nuncira Arévalo
3	EP 92 2 feb 1995 N Gramalote	Compraventa	Mercedes Arévalo de Nuncira Luis Rodrigo Nuncira Arévalo José Antonio Nuncira Arévalo María Eida Nuncira Arévalo María Graciela Nuncira Arévalo Luis Enrique Nuncira Arévalo	JOSE FRANCISCO BLANCO ARÉVALO

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

S

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260-181671

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL PORVENIR

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio SI presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.


Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
4	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
5	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de plenes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 Febrero de 2013 con 5 anotaciones y la escritura pública No. 92 de fecha 2 de enero de 1995, otorgada en la notaría única de Gramalote.
- 2.- La Gobernación del Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesario la previa autorización de la Gobernación del Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
 Abogado:
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 14 Marzo de 2013.

CP

Folio 260 -173545

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE

PREDIO: EL NARANJITO

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Valderrama
Municipio Gramalote
Departamento Norte de Santander
Cédula Catastral: 000100040044

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio LA NACION, BALDIO CON ANTECEDENTE REGISTRAL
Ultimo adquirente según el folio Pablo Antonio Ballesteros Stapers,
quien deriva su derecho de
la SUCESION ILIQUIDA DE HORACIO ESTAPERS

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio no presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio si presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. LA NACION es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
Se trata de un BALDIO CON ANTECEDENTE REGISTRAL.

Folio 260 -173545

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE

PREDIO: EL NARANJITO


2. El último adquirente, según el folio, es Pablo Antonio Ballesteros Stapers, quien deriva su derecho de la SUCESION ILIQUIDA DE HORACIO STAPERS
3. No es viable negociar este predio por escritura pública por tratarse de un BALDIO CON ANTECEDENTE REGISTRAL.
4. Las eventuales mejoras que existan en el predio deben ser negociadas con el último adquirente que, según el folio, es Pablo Antonio Ballesteros Stapers, quien deriva su derecho de la SUCESION ILIQUIDA DE HORACIO STAPERS.

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 12 de marzo de 2013 con 3 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

- 3.- Del estudio de la escritura pública número 358 del 23 de diciembre de 1934, de la Notaría de Gramalote, que es el título más antiguo conocido de este predio, resulta que la compraventa de derechos y acciones de que allí se trata dice referencia a la Sucesión de Horacio Stapers, de quien no se indica ni modo ni título de adquisición.
- 4.- Consecuencia obligada de lo anterior es la de que resulta imposible determinar cualquier antecesor en el derecho de dominio, de donde surge la conclusión de que se trata de un predio baldío, con antecedente registral.

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01	Página 3 de 2

Folio 260 -173545

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

PREDIO: EL NARANJITO

- 5.- Considerando que este folio 260-173545 fue abierto el 20 de junio de 1955, su creación estaría fuera de la fecha límite establecida para validar esta gestión registral de crear nuevos folios para inscribir mejoras.

Pero si se tiene en cuenta que la liquidación de la comunidad contenida en la escritura pública número 189 del 15 de septiembre de 1953, de la Notaría Unica de Gramalote está fechada antes del 29 de abril de 1994 y que para uno de los predios allí creados, como es el número 260-50307 del que se adjunta una fotocopia, sí se abrió matrícula antes de esa fecha, la apertura del folio estudiado resulta amparada por la Instrucción administrativa No. 01-33 que interpreta con autoridad y deroga las números 11 de 1989, 15 de 1994 y 23 de 1994 que reglamentaron en su momento el registro de mejoras en terrenos baldíos de la Nación.

En esa instrucción se indicó que en vigencia de la Ley 160 del 29 de abril de 1994, solamente las resoluciones o sentencias administrativas por las cuales se adjudican baldíos serían objeto de registro "en el folio de matrícula que se abra para el efecto", de lo que resulta para la Superintendencia de Notariado y Registro que "previo a ello no procede registro del Instrumento público que contenga declaración mejoras, pues ellas por sí solas no son modo adquisitivo del derecho de dominio".

El razonamiento que se hace es que aunque su apertura se dio con posterioridad al 29 de abril de 1994, sí hay un antecedente registral en la matrícula 260-50307 que dice relación a la escritura 189 del 15 de septiembre de 1953, de la Notaría de Gramalote, que se refiere a la Adjudicación en la liquidación que hicieron las personas de Juana de Dios Stapers Araque, Ana Francisca Stapers Araque, Daria Margarita Stapers Araque, María Concepción Stapers Araque de la comunidad resultante de la Sucesión de Justina Araque de Stapers, quien es causahabiente de la Sucesión de Horacio Stapers y en la cual se adjudicó a Juana de Dios Stapers Araque de una parte del inmueble vinculado a ese negocio jurídico, Y precisamente ese antecedente registral es el que sustenta la apertura del folio 260-173545.

- 6.- En la Anotación 4 la Oficina de Registro indica el nombre del adquirente como Ballesteros Stapers, lo que no es correcto porque como lo dice el respectivo título

Folio 260 -173545

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE

PREDIO: EL NARANJITO

su nombre y apellidos completos son Pablo Antonio Ballesteros Stapers.

Debe solicitarse a la Oficina de Registro su corrección.

Firma
Abogado
Tarjeta Profesional N°.


ARTURO VARGAS HINCAPIÉ
120

Bogotá, 9 de julio de 2013


cc

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

PREDIO: EL NARANJITO

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
Sin	EP 358 23 dic 1934 N Gramalote	Compraventa de derechos y acciones Sucesión de Horacio Estaper Sucesión de Horacio Stapers, de quien no se indica ni modo ni título de adquisición	Justina Araque De Staper e hijos Justina Araque de Staper Juana de Dios Stapers Araque María Concepción Stapers Araque Ana Francisca Stapers Araque Daria Margarita Stapers Araque Régulo de Jesús Stapers Araque	Nepomuceno Vargas
Sin	EP 359 23 dic 1934 N Gramalote	Compraventa	Nepomuceno Vargas M.	Justina Araque de Stapers
1	EP 189 15 sep 1953 N Gramalote	Adjudicación en liquidación de comunidad. (Sin liquidar la sucesión de Justina Araque de Stapers).	Juana de Dios Stapers Araque María Concepción Stapers Araque Daria Margarita Stapers Araque Ana Francisca Stapers Araque.	Juana de Dios Stapers Araque

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-060	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260-173545

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

PREDIO: EL NARANJITO

4	EP 39 27 abr 2006 N Gramalote	Compraventa de derechos y acciones - Causante Juana de Dios Stapers Araque. Autorizada por el Comité Municipal de atención a la población desplazada	Isabel Ballesteros de Carvajal Rubén Darío Ballesteros Staper	Pablo Antonio Ballesteros Staper
---	-------------------------------------	--	--	----------------------------------

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
2	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento- Decreto 2007 de 2001.		Gobernación de Norte de Santander
3	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales. Decreto 2007 de 2001.		Gobernación de Norte de Santander

Folio 260-173545

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: EL NARANJITO

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 1 de marzo de 2013 con 4 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.


=

En el formato CHV-FO-CJ-048 -DIAGNOSTICO JURIDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TITULOS se presentan las demás OBSERVACIONES que merece este análisis.

Firma
Abogado
Tarjeta Profesional N°.

ARTURO VARGAS HINCAPIE
120

Bogotá, 9 de julio de 2013

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
	CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01

Folio 260-129476

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL MIRADOR

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Valderrama
Municipio Gramalote
Departamento Norte de Santander
Cédula Catastral: 00-01-0004-0046-000

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio: JOSE ANTONIO BALLESTEROS PEÑARANDA SUCESIÓN ILÍQUIDA

Derechos y acciones: Pablo Antonio Ballesteros Staper

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES


El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVÁMENES

El folio Si presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
6	Oficio 040 9 jul 2002 Comité departamental de atención a la población desplazada	Declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento forzado (Decreto 2007 de 2001)		Comité departamental de atención a la población desplazada
7	Oficio 040 9 jul 2002 Comité departamental de atención a la población desplazada	Prevenición registradores abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria inminencia de riesgo o desplazamiento forzado (Decreto 2007 de 2001)		Comité departamental de atención a la población desplazada

8

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01	Página 2 de 3

Folio 260-129476

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL MIRADOR

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. JOSE ANTONIO BALLESTEROS PEÑARANDA SUCESIÓN ILÍQUIDA es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Pablo Antonio Ballesteros Staper es titular de derechos y acciones de la sucesión de José Antonio Ballesteros Peñaranda.
3. No es viable negociar este predio por escritura pública, por tratarse de una sucesión ilíquida.

VI. OBSERVACIONES


1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 8 de Noviembre de 2012 con 7 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. El Comité departamental de atención a la población desplazada, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa del Comité departamental de atención a la población desplazada, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

3. En los documentos que recibimos para estudiar la situación de este predio, hay una copia de la escritura pública número 269 del 31 de diciembre de 1993, de la Notaría de Gramalote, sobre la cual debemos dejar expresamente dicho que NO coincide con otro ejemplar que también recibimos para idéntico objetivo y que entregó a uno de nuestros agentes el mismo propietario.

Destacamos la existencia de este documento porque en la parte referente a la precisión de los derechos y acciones que se venden, una y otra escritura se refieren a sucesiones de DIFERENTES personas.

2

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01	Página 3 de 3

Folio 260-129476

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL MIRADOR

Una de estas escrituras de la cual no solamente comprobamos su texto en el protocolo de la Notaría sino que pedimos copia auténtica que marcamos al margen con la fecha de su expedición y es la única que consideramos válida, nos permitió comprobar que ella informa que se venden derechos y acciones en la sucesión de Régulo Ballesteros.


La otra escritura señala que se venden derechos y acciones en la sucesión de Antonino Ballesteros.

4. En los documentos entregados para estudio, se recibió la Escritura Pública No. 160 de 2 de septiembre de 1988 otorgada ante la notaría única de Gramalote, mediante la cual, el señor Rubén Darío Ballesteros (presunto hijo del señor José Antonio Ballesteros Peñaranda) vende al señor Pablo Antonio Ballesteros los derechos y acciones que le puedan corresponder en la sucesión ilíquida e intestada de José Antonio Ballesteros Peñaranda, sobre el predio agrícola denominado "El Mirador" (objeto de este estudio); pero al revisar el folio de matrícula inmobiliaria N° 260 -129476 se aprecia que esta no fue registrada.

Sin embargo, realizado el estudio correspondiente, se logró determinar que dicha escritura fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260 - 27557 que corresponde a un predio urbano (casa de habitación) del municipio de Gramalote que también hace parte de la sucesión del señor Florencio Ballesteros, el cual no es objeto de estudio. Así las cosas se puede deducir que se trata de un error al momento de calificar la escritura por parte de la oficina de registro.

5. De la misma forma indicada en el numeral anterior, se recibió para estudio la Escritura Pública No. 187 del 23 de septiembre de 1988, en la cual, el señor José María Ballesteros Staper y la señora Isabel Ballesteros Staper (presuntos hijos del señor José Antonio Ballesteros Peñaranda) venden al señor Pablo Antonio Ballesteros los derechos y acciones que les correspondan o puedan corresponderles en la sucesión ilíquida e intestada de José Antonio Ballesteros Peñaranda, derechos vinculados al predio denominado "El Mirador" (objeto de este estudio); pero al revisar el folio de matrícula inmobiliaria N° 260 -129476 se aprecia que esta no fue registrada.

0

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01	Página 4 de 3

Folio 260-129476

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL MIRADOR

Sin embargo, realizado el estudio correspondiente, se logró determinar que dicha escritura fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260 - 27557 que corresponde a un predio urbano (casa de habitación) del municipio de Gramalote que también hace parte de la sucesión del señor Florencio Ballesteros, el cual no es objeto de estudio. Así las cosas se puede deducir que se trata de un error al momento de calificar la escritura por parte de la oficina de registro.

Firma:
 Abogado:
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 13 de marzo de 2013.

8

Folio 260-129476

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL MIRADOR


TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
1	Sentencia 30 abr 51 Juzgado 2 Cúcuta Protocoliza EP 120 10 Jul 51 N. Gramalote	Adjudicación Sucesión	Florencio Ballesteros	Jose Antonio Ballesteros Peñaranda
2	EP 246 23 nov 90 N. Gramalote	Enajenación derechos sucesorales Sucesión Antonino Ballesteros	María Belén Ballesteros	Pablo Antonio Ballesteros Stapper
3	EP 250 17 dic 93 N. Gramalote	Enajenación derechos sucesorales Sucesión Antonino Ballesteros	Isafas Ballesteros Stapper Mongui Ballesteros Stapper	Pablo Antonio Ballesteros Stapper
4	EP 269 31 dic 93 N. Gramalote	Enajenación derechos sucesorales Sucesión Regulo Ballesteros, causahabiente en la sucesión de Florencio Ballesteros	Teresa Ballesteros Bastos	Pablo Antonio Ballesteros Stapper
5	EP 38 1 abr 95 N. Gramalote	Enajenación derechos sucesorales Sucesión Antonino Ballesteros	Alberto Ballesteros Bastos	Pablo Antonio Ballesteros Stapper

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio no presenta ventas parciales y/o segregaciones.

8

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260-129476

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL MIRADOR

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVÁMENES

El folio sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.


Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
6	Oficio 040 9 ju 2002 Comité Departamental de Atención a la población desplazada.	Declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento forzado Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la población desplazada.
7	Oficio 040 9 jul 2002 Comité Departamental de Atención a la población desplazada.	Prevención registradores abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria inminencia de riesgo o desplazamiento forzado Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la población desplazada.

VI. OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 8 de Noviembre de 2012 con 7 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. El Comité departamental de atención a la población desplazada, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula Inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa del Comité departamental de atención a la población desplazada, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

∞.

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260-129476

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL MIRADOR

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVÁMENES

El folio sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
6	Oficio 040 9 ju 2002 Comité Departamental de Atención a la población desplazada.	Declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento forzado Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la población desplazada.
7	Oficio 040 9 jul 2002 Comité Departamental de Atención a la población desplazada.	Prevención registradores abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria inminencia de riesgo o desplazamiento forzado Decreto 2007 de 2001		Comité Departamental de Atención a la población desplazada.

VI. OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 8 de Noviembre de 2012 con 7 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. El Comité departamental de atención a la población desplazada, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa del Comité departamental de atención a la población desplazada, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

8

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: EL MIRADOR

3. En los documentos que recibimos para estudiar la situación de este predio, hay una copia de la escritura pública número 269 del 31 de diciembre de 1993, de la Notaría de Gramalote, sobre la cual debemos dejar expresamente dicho que NO coincide con otro ejemplar que también recibimos para idéntico objetivo y que entregó a uno de nuestros agentes el mismo propietario.

Destacamos la existencia de este documento porque en la parte referente a la precisión de los derechos y acciones que se venden, una y otra escritura se refieren a sucesiones de DIFERENTES personas.

Una de estas escrituras de la cual no solamente comprobamos su texto en el protocolo de la Notaría sino que pedimos copia auténtica que marcamos al margen con la fecha de su expedición y es la única que consideramos válida, nos permitió comprobar que ella informa que se venden derechos y acciones en la sucesión de Régulo Ballesteros.

La otra escritura señala que se venden derechos y acciones en la sucesión de Antonino Ballesteros.

4. En los documentos entregados para estudio, se recibió la Escritura Pública No. 160 de 2 de septiembre de 1988 otorgada ante la notaría única de Gramalote, mediante la cual, el señor Rubén Darío Ballesteros (presunto hijo del señor José Antonio Ballesteros Peñaranda) vende al señor Pablo Antonio Ballesteros los derechos y acciones que le puedan corresponder en la sucesión Ilíquida e intestada de José Antonio Ballesteros Peñaranda, sobre el predio agrícola denominado "El Mirador" (objeto de este estudio); pero al revisar el folio de matrícula Inmobiliaria N° 260 -129476 se aprecia que esta no fue registrada.

Sin embargo, realizado el estudio correspondiente, se logró determinar que dicha escritura fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260 - 27557 que corresponde a un predio urbano (casa de habitación) del municipio de Gramalote que también hace parte de la sucesión del señor Florencio Ballesteros, el cual no es objeto de estudio. Así las cosas se puede deducir que se trata de un error al momento de calificar la escritura por parte de la oficina de registro.

5. De la misma forma indicada en el numeral anterior, se recibió para estudio la Escritura Pública No. 187 del 23 de septiembre de 1988, en la cual, el señor José María Ballesteros Staper y la señora Isabel Ballesteros Staper (presuntos hijos del señor José Antonio Ballesteros Peñaranda) venden al señor Pablo Antonio Ballesteros los derechos y acciones que les correspondan o puedan corresponderles en la sucesión Ilíquida e Intestada de José Antonio Ballesteros Peñaranda, derechos vinculados al predio denominado "El Mirador" (objeto de

Chahín Vargas & Asociados Consultores	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

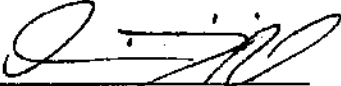
Folio 260-129476

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: EL MIRADOR

este estudio); pero al revisar el folio de matrícula inmobiliaria N° 260 -129476 se aprecia que esta no fue registrada.


Sin embargo, realizado el estudio correspondiente, se logró determinar que dicha escritura fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260 - 27557 que corresponde a un predio urbano (casa de habitación) del municipio de Gramalote que también hace parte de la sucesión del señor Florencio Ballesteros, el cual no es objeto de estudio. Así las cosas se puede deducir que se trata de un error al momento de calificar la escritura por parte de la oficina de registro.

Firma:
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 14 de marzo de 2013

5

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
	CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01

Folio 260-174465

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
Municipio Gramalote
Departamento Norte de Santander
Cédula Catastral: 00-1-04-013

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio FRUCTUOSO ROMERO SUCESIÓN ILÍQUIDA
Derecho y acciones: Noé Romero García

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVÁMENES


El folio Si presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
5	Oficio 040 9 sep. 07 Gobernación Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo Decreto 2007 de 2001		Gobernación Norte de Santander
6	Oficio 040 9 sep. 07 Gobernación Norte de Santander	Prevenición registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación Norte de Santander

V. CONCEPTO JURÍDICO

- FRUCTUOSO ROMERO SUCESIÓN ILÍQUIDA es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
- Noé Romero García es titular de derechos y acciones de la sucesión ilíquidas del señor Fructuoso Romero.

2

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01	Página 2 de 1

Folio 260-174465

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

3. No es viable negociar este predio por escritura pública, por tratarse de una sucesión ilíquida.

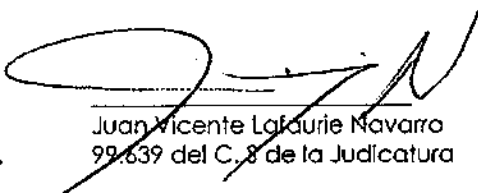
VI. OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 de Febrero de 2013 con 6 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.

Firma:

Abogado:

Tarjeta Profesional N°.



Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 del C. 8 de la Judicatura

Bogotá, 8 de Marzo de 2013

P

Folio 260-174465

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
1	EP 293 30 dic 33 N. Gramalote	Compraventa	Dolores Amada	Fructuoso Romero
2	EP 286 2 nov 39 N. Gramalote	Compraventa derechos y acciones Sucesión de Fructuoso Romero	Margarita Ibarra	Pedro A. Rolon
3	EP 284 29 agt. 43 N. Gramalote	Compraventa derechos y acciones Sucesión de Fructuoso Romero	Pedro A. Rolon Peñaranda	Jose de Jesus Romero Castellanos
4	EP 26 25 mar 72 N. Gramalote	Compraventa derechos y acciones Sucesión de Fructuoso Romero	Jose de Jesus Romero Castellanos	Noé Romero García

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES


El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVÁMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
5	Oficio 040 9 sep. 07 Gobernación Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo Decreto 2007 de 2001		Gobernación Norte de Santander

8

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

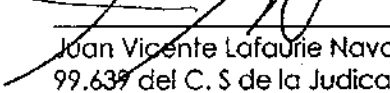
Folio 260-174465

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

6	Oficio 040 9 sep. 07 Gobernación Norte de Santander	Prevencción registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001	Gobernación Norte de Santander
---	---	--	--------------------------------


VI. OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 de Febrero de 2013 con 6 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.

Firma: 
 Abogado: Juan Vicente Lafaurie Navarro
 Tarjeta Profesional N°. 99.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 8 de Marzo de 2013

Handwritten mark

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
	CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01

Folio 260 - 156685

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
Municipio Gramalote
Departamento Norte de Santander
Cédula Catastral: 5331 3000100040093000

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio JOSE FRANCISCO BLANCO AREVALO

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

<i>Anotación</i>	<i>Título</i>	<i>Acto</i>	<i>Constituyente</i>	<i>Beneficiario</i>
3	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
4	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualesquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

8

Folio 260 - 156685

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. JOSE FRANCISCO BLANCO AREVALO es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable adquirir este predio por escritura pública, con la previa autorización de la Gobernación del Norte de Santander.

VI. OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 1 de Febrero de 2013 con 6 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. La Gobernación del Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 4 marzo de 2013.

P

Folio 260 - 156685

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
1	EP 143 21 dic 66 N Gramalote	Compraventa	Urbano Guerrero Acero	Juan Gregorio Nuncira Becerra
2	EP 226 24 nov 93 N Gramalote	Compraventa	Juan Gregorio Nuncira Becerra	José Francisco Blanco Arévalo Elena Prada Bautista
3	EP 025 19 abr 2005 N 2 de San Gil	Compraventa 50 % Nota: No trae autorización de la Gobernación para vender	Elena Prada Bautista	José Francisco Blanco Arévalo
6	EP 1160 13 jun 2005 N 2 de San Gil	Aclaración - EP # 825 19 abr 2005 N 2 de San Gil	Elena Prada Bautista	JOSÉ FRANCISCO BLANCO ARÉVALO

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

✓

Folio 260 - 156685

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

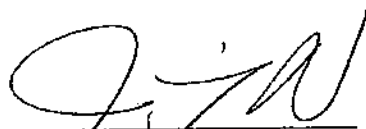
Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
3	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
4	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 1 de Febrero de 2013 con 6 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma
Abogado
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 04 Marzo de 2013

J

Folio 260-133057

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
2	EP 52 13 jun 1970 N Gramalote	Compraventa	Santos Hernández Vera	Gotardo Peñaranda Peñaranda
3	EP 106 16 jun 1991 N Gramalote	Compraventa	Gotardo Peñaranda Peñaranda	Rafael Antonio Carrillo Ramírez
4	EP 1057 4 jun 1999 N 6 Cúcuta	Compraventa	Rafael Antonio Carrillo Ramírez	MARGARITA GÓMEZ LEAL


VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
5	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento. Decreto 2007 de 2001		Gobernación Norte de Santander
6	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales. Decreto 2007 de 2001.		Gobernación Norte de Santander

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01	Página 2 de 2

Folio 260-133057

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

OBSERVACIONES

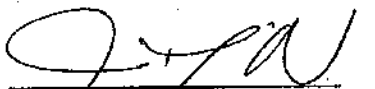
1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 8 de noviembre de 2012 con 6 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

3. La documentación analizada trae también un "documento de compraventa" suscrito el 5 de febrero de 2000 por Margarita Gómez Leal como vendedora y Juan de Jesús Gómez Leal como comprador de "un terreno de más o menos 2has, compuesto de matas de plátano, café, y una casita en mal estado, que hace parte de uno de mayor extensión denominado Cristalitos, ubicado en la vereda Miraflores, jurisdicción de Gramalote".

En la cláusula Quinta de ese documento se dice: "La vendedora entrega lo vendido al comprador, y este lo recibe quedando en posesión, goce y usufructo".

Firma
 Abogado:
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de marzo de 2013.

8

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
Municipio Gramalote
Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: 54313000100040010000

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio MARGARITA GOMEZ LEAL


III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
5	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento. Decreto 2007 de 2001		Gobernación Norte de Santander
6	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Prevenición registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales. Decreto 2007 de 2001.		Gobernación Norte de Santander

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
	CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01

Folio 260 - 133057

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CRISTALITOS

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. MARGARITA GOMEZ LEAL es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable negociar este predio por escritura pública, pero con la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander.

VI. OBSERVACIONES

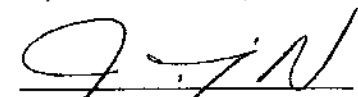
1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 8 de noviembre de 2012 con 6 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

3. La documentación analizada trae también un "documento de compraventa" suscrito el 5 de febrero de 2000 por Margarita Gomez Leal como vendedora y Juan de Jesús Gomez Leal como comprador de "un terreno de mas o menos 2has, compuesto de matas de plátano, café, y una casita en mal estado, que hace parte de uno de mayor extensión denominado Cristalitos, ubicado en la vereda Miraflores, jurisdicción de Gramalote".

En la cláusula Quinta de ese documento se dice: "La vendedora entrega lo vendido al comprador, y este lo recibe quedando en posesión, goce y usufructo".

Firma:
 Abogado:
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de marzo de 2013.

J

Folio 260-217891

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CAMPO ALEGRE

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

<i>Anotación</i>	<i>Título</i>	<i>Acto</i>	<i>Tradente</i>	<i>Adquirente</i>
1	Resolución 00437 21 Jun 1999 Incora Cúcuta	Adjudicación de baldíos	INCORA	RAÚL FERNANDO COTAMO LÓPEZ

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio no presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio si presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

<i>Anotación</i>	<i>Título</i>	<i>Acto</i>	<i>Constituyente</i>	<i>Beneficiario</i>
2	Resolución 00437 21 Jun 1999 Incora Cúcuta	Prohibición enajenar, sin autorización de Incora cuando con el acto o contrato se esté fraccionando en extensiones inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (artículo 45 Ley 160 de 1994)		INCORA
3	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

Folio 260-217891

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CAMPO ALEGRE

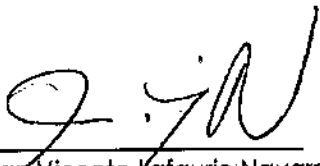
4	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
---	---	---	--	-----------------------------------

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 26 de febrero de 2013 con 4 anotaciones.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.
- 3.- Para poder comprar el inmueble, también es necesaria la autorización previa del Incora, cuando con el acto o contrato se esté fraccionando el bien en extensiones inferiores a la Unidad Agrícola Familiar, según se puede deducir de la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria.

Firma
Abogado
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafauris Navarro
99.639 del C. S de la Judicatura

Bogotá, 14 de marzo de 2013.

P

Folio 260 - 217891

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CAMPO ALEGRE

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
 Municipio Gramalote
 Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: 54313000100040163000

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio RAÚL FERNANDO GOTAMO LÓPEZ

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio no presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
2	Resolución 00437 21 jun 1999 Incora Cúcuta	Prohibición enajenar, sin autorización de Incora cuando con el acto o contrato se esté fraccionando en extensiones inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (artículo 45 Ley 160 de 1994)		INCORA

P

Folio 260 - 217891

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CAMPO ALEGRE

3	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
4	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. RAÚL FERNANDO COTAMO LÓPEZ es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable realizar negociaciones sobre este predio por escritura pública, pero con la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander.
3. Para poder comprar el inmueble, también es necesaria la autorización previa del Incora, cuando con el acto o contrato se esté fraccionando el bien en extensiones inferiores a la Unidad Agrícola Familiar, según se puede deducir de la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria.

VI. OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 26 de febrero de 2012 con 4 anotaciones.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.


5

Folio 260 - 217891

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: CAMPO ALEGRE

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

- 3.- Para poder comprar el inmueble, también es necesaria la autorización previa del Incora, cuando con el acto o contrato se esté fraccionando el bien en extensiones inferiores a la Unidad Agrícola Familiar, según se puede deducir de la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria.

Firma: 
Abogado: Juan Vicente Lafaurie Navarro
Tarjeta Profesional N°. 99.639 del C.S de la Judicatura

Bogotá, 14 de marzo de 2013.

J

Folio 260 -127785

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CAMPO ALEGRE

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Vereda Miraflores
Municipio Gramalote
Departamento Norte de Santander

Cédula Catastral: 54313000100040074000

II. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Dominio RAÚL COTAMO CORREDOR

III. VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones

IV. LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
3	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento- Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
4	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Prevenición registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título- Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

CP

	DIAGNÓSTICO JURÍDICO INMOBILIARIO - ESTUDIO DE TÍTULOS		
CHV-FO-CJ-048	Fecha de Emisión: 15/08/2012	Revisión 01	Página 2 de 2

Folio 260 -127785

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CAMPO ALEGRE

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. RAÚL COTAMO CORREDOR es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable efectuar negociaciones sobre este predio por escritura pública, pero con la previa autorización de la Gobernación de Norte de Santander.

VI. OBSERVACIONES

1. Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 1 de febrero de 2013 con 4 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
2. La Gobernación del Departamento de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.


Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación del Departamento de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
 Abogado:
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 04 de marzo de 2013

P

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
	CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01

Folio 260-127785

CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: CAMPO ALEGRE

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
2	EP 134 18 JUL 1990 N Gramalote	Compraventa	Elba Cecilia Stappel Omaña	RAÚL COTAMO CORREDOR

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES

El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
3	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento- Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
4	Oficio 040 9 Jul 2002 Gobernación Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título. Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

8

Folio 260-127785

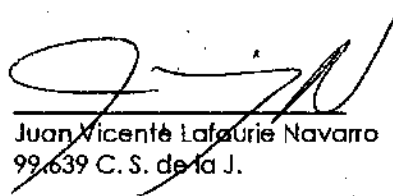
CLIENTE: FONDO ADAPTACIÓN
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: CAMPO ALEGRE

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 1 febrero de 2013 con 4 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación de Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma
Abogado
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de marzo de 2013.

S

Folio 260 - 137402

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: BUENOS AIRES

TRADICIÓN DE 20 AÑOS

Anotación	Título	Acto	Tradente	Adquirente
2	EP 90 14 ago 74 N Gramalote	Compraventa	Guillermo Mantilla Bonilla	CARMEN SOFÍA GÓMEZ LEAL

VENTAS PARCIALES Y/O SEGREGACIONES


El folio No presenta ventas parciales y/o segregaciones.

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVAMENES

El folio Sí presenta limitaciones al dominio y/o gravámenes.

Anotación	Título	Acto	Constituyente	Beneficiario
3	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander
4	Oficio 040 9 jul 2002 Gobernación de Norte de Santander	Prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales. Decreto 2007 de 2001		Gobernación de Norte de Santander

P

	REVISIÓN DE TRADICIÓN, GRAVÁMENES Y SEGREGACIONES		
CHV-FO-CJ-050	Fecha de Emisión: 15/08/12	Revisión 01	Página 2 de 2

Folio 260 - 137402

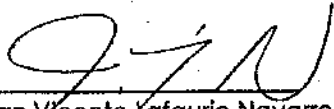
CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE
PREDIO: BUENOS AIRES

OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 Febrero de 2013 con 4 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación del Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
 Abogado:
 Tarjeta Profesional N°.


 Juan Vicente Lafaurie Navarro
 99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 6 de Marzo de 2013.

ℳ

Folio 260 - 137402

CLIENTE: FONDO ADAPTACION
PROYECTO: REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO
DE GRAMALOTE
PREDIO: BUENOS AIRES

V. CONCEPTO JURÍDICO

1. CARMEN SOFÍA GÓMEZ LEAL es quien ostenta el pleno derecho de dominio del inmueble.
2. Si es viable adquirir este predio por escritura pública, pero con la previa autorización de la Gobernación del Norte de Santander.

VI. OBSERVACIONES

- 1.- Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 13 Febrero de 2013 con 4 anotaciones y los títulos citados en el capítulo de tradición.
- 2.- La Gobernación del Norte de Santander, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 2007 de 2001, ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la prohibición de registrar actos de transferencia o enajenación con respecto a este predio.

Para poder comprar el inmueble, es necesaria la autorización previa de la Gobernación de Norte de Santander, según lo reglado por el mismo Decreto 2007 de 2001.

Firma:
Abogado:
Tarjeta Profesional N°.


Juan Vicente Lafaurie Navarro
99.639 C. S. de la J.

Bogotá, 06 Marzo de 2013.

✓