Alcaldía de Chitagá

EL SUSCRITO ASESOR JURIDICO DEL MUNICIPIO DE CHITAGA, NORTE DE SANTANDER

CERTIFICA QUE,

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Concepto	Información registrada
Nombre del Predio	Predio Rural Los Alpes
Matrícula inmobiliaria	272-6121
Círculo registral	272 – Pamplona
Departamento	Norte de Santander
Municipio	Chitagá
Vereda	El Centro
Tipo de predio	Rural
Estado del folio	Activo
Fecha de apertura	10 de diciembre de 1981
Código catastral actual	54174000000000140099000000000
Código catastral anterior	541740000000140099000
Area	
Linderos	**Norte:** con predios de Pascual Vera. **Oriente:** quebrada de La Viuda al medio, con predios de Juan Solano. **Occidente:** con predios de Francisco Carvajal. **Sur:** camino al medio, con predio de Inocencio de Idelfonso Solano.

2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE.

- **PROPIETARIO ACTUAL:** Municipio de chitaga y la corporación autónoma regional de la frontera nororiental – CORPONOR.
- **TITULO DE ADQUISICION:** Mediante escritura publica No. 584 del 19 de junio de 1998 de la Notaría Segunda de Pamplona, registrada el 3 de julio de 1998.
- **ÁREA PREDIO:**

- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** no cuenta con construcciones existentes.
- **DESTINACION DEL PREDIO:** Destinación del predio: El predio denominado Los Alpes, ubicado en la vereda Centro del municipio de Chitagá, Norte de Santander, está destinado principalmente a la protección y conservación de los recursos naturales y ambientales, de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) municipal, su destinación se orienta a la conservación y recuperación de la cobertura vegetal, protección de los bosques naturales, fuentes hídricas, suelo y biodiversidad, así como al desarrollo de actividades de rehabilitación y restauración ecológica que contribuyan al mantenimiento y fortalecimiento de los servicios ecosistémicos del área.

3. ANÁLISIS DE LA TRADICIÓN

De acuerdo con el Certificado de Tradición, el folio presenta un total de **cinco** (5) anotaciones, mediante las cuales es posible identificar la secuencia registral del inmueble.

Anotación No. 1 – Compraventa: La primera anotación corresponde a una compraventa registrada el 16 de enero de 1952, mediante Escritura Pública No. 1142 del 16 de noviembre de 1950 de la Notaría Segunda de Pamplona, por valor de $1.500, en dicho acto intervino como transferente Leoncia Moreno Bautista y como adquirente Emilio Vera Villamizar, identificado en el folio como titular del derecho real de dominio.

Anotación No. 2 – Adjudicación en remate: Posteriormente, mediante anotación registrada el 2 de mayo de 1978, se incorporó la Sentencia del 14 de septiembre de 1977 del Juzgado Civil del Circuito de Pamplona, correspondiente a una adjudicación en remate, por valor de $93.787,50, en esta actuación figura como anterior titular Emilio Vera Villamizar y como adquirente la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero.

Anotación No. 3 – Compraventa: Mediante Escritura Pública No. 835 del 30 de noviembre de 1981 de la Notaría Segunda de Pamplona, registrada el 10 de diciembre de 1981, se efectuó una compraventa por valor de $150.000, en este acto figura como transferente la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero y como adquirentes: Beatriz Quintero de Vargas y Trino Antonio Rodríguez Quintero ambos aparecen identificados en el certificado como titulares del derecho real de dominio.

Anotación No. 4 – Compraventa: Mediante Escritura Pública No. 584 del 19 de junio de 1998 de la Notaría Segunda de Pamplona, registrada el 3 de julio de 1998, se realizó una nueva compraventa por valor de $20.550.000. Figuran como transferentes: Beatriz Quintero de Vargas y Trino Antonio Rodríguez Quintero y como adquirente se registra la corporacion autonoma regional de la frontera nororiental - CORPONOR y el municipio de chitagá.

Esta constituye la última transferencia del derecho de dominio registrada en el certificado aportado, toda vez que la anotación siguiente corresponde a una limitación al dominio y no a una nueva transferencia de propiedad.

4. LIMITACIONES AL DOMINIO

El inmueble presenta una anotación relacionada con una limitación al dominio.

La Anotación No. 5, registrada el 18 de junio de 2009, corresponde al Documento No. 0009 del 24 de febrero de 1999 de CORPONOR de Cúcuta.

La especificación registral corresponde a:

“LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0345 AFECTACIÓN POR CAUSA DE CATEGORÍAS AMBIENTALES”.

En esta anotación aparecen relacionados:Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental – CORPONOR y Municipio de Chitagá.

Por consiguiente, se establece que el predio Los Alpes presenta registralmente una afectación por causa de categorías ambientales.

5. GRAVÁMENES Y MEDIDAS CAUTELARES

Revisadas las cinco anotaciones, no se observan anotaciones correspondientes a hipotecas, embargos u otras medidas cautelares.

Las anotaciones registradas corresponden a compraventas, adjudicación en remate y afectación por causa de categorías ambientales, por tanto, no se evidencian gravámenes hipotecarios ni medidas cautelares registradas sobre el inmueble.

6. INFORMACIÓN CATASTRAL Y SALVEDADES

El Certificado de Tradición presenta dos salvedades relacionadas con la actualización de la información catastral.

La primera corresponde a una corrección realizada el 28 de abril de 2014, mediante la cual se incluyó el nuevo número predial de 30 dígitos suministrado por el IGAC.

La segunda corresponde a una corrección del 25 de octubre de 2010, mediante la cual se actualizó la ficha catastral con la información suministrada por el IGAC.

Actualmente, el certificado registra como código catastral:

541740000000000140099000000000.

7. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE TÍTULOS

De acuerdo con la revisión integral del Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria **No. 272-6121**, se concluye:

El inmueble se encuentra identificado registralmente como Predio Rural Los Alpes, localizado en la vereda El Centro del municipio de Chitagá, Norte de Santander, y su folio de matrícula inmobiliaria se encuentra ACTIVO.

Se evidencia una secuencia registral de adquisición del inmueble desde la compraventa registrada en 1952, posteriormente la adjudicación en remate de 1978, la compraventa de 1981 y finalmente la compraventa registrada en 1998.

La última transferencia del derecho de dominio corresponde a la Escritura Pública No. 584 del 19 de junio de 1998 de la Notaría Segunda de Pamplona, registrada el 3 de julio de 1998, figurando en el certificado como adquirente **CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA FRONTERA NORORIENTAL CORPONOR Y EL MUNICIPIO DE CHITAGA.**

El predio presenta una limitación al dominio por afectación por causa de categorías ambientales, registrada mediante la Anotación No. 5.

En las cinco anotaciones que conforman el certificado aportado no se observan hipotecas, embargos ni otras medidas cautelares.

El Certificado de Tradición y las esrituras contempladas no registra área ni linderos técnicamente definidos, aunque sí contiene la descripción tradicional de los predios y elementos colindantes.

8. CONCEPTO

Con fundamento exclusivamente en la información contenida en el Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 272-6121, se evidencia la existencia de una cadena de tradición registral del predio rural Los Alpes, cuyo folio se encuentra activo y cuya última transferencia del derecho de dominio corresponde a la compraventa registrada mediante la Escritura Pública No. 584 del 19 de junio de 1998.

Asimismo, se identifica como situación jurídica relevante la afectación por causa de categorías ambientales inscrita en la Anotación No. 5. No se evidencian en el certificado aportado anotaciones correspondientes a hipotecas, embargos u otras medidas cautelares.

9. DOCUMENTOS ESTUDIADOS.

- Escritura 1142 de 16/11/1950 Notaria Segunda del Círculo de Pamplona.
- Escritura 835 del 30/11/1981Notaria Segunda del Círculo de Pamplona.
- Escritura 584 del 19/06/1998 Notaria Segunda del Círculo de Pamplona.
- Certificado de Libertad y Tradición de Matricula Inmobiliaria 272-6121

Se expide en Chitagá a los veinticinco (25) días del mes de septiembre del año 2026

JULIANA TORRES BERROCAL
Asesor Jurídico Externo
C.C. N° 37.291.177 DE Cúcuta
T.P. N° 198165 del C.S. de la J.

Vo.Bo. ING. YORMAN SUAREZ HORMAZA
Alcalde Municipal

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyectó	ALDERSON HERNANDO CUARAN MOGOLLON	Auxiliar de Planeación	ALDERSON CUARAN
Revisó:	YAURI DANIELA JAIMES VILLAMZIAR	Secretaria de Planeación	YAURI DANIELA JAIMES V.
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente			