|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.Fecha de Elaboración:** | **2.Tipo de Inmueble:** | | **3.Predio No.:** | **4.Sector Catastral:** | | **5.Desarrollo Urbanístico:** |
|  |  | |  |  | |  |
| **6.Manzana SDP:** | **7.Lote SDP:** | | **8.Manzana Catastral:** | **9.Lote Catastral:** | **10.Dirección:** | |
|  |  | |  |  |  | |
| **11.Chip:** | **12.Cédula Catastral:** | | | **13.Folio de matrícula Inmobiliaria** | | **14.Folio de Matrícula Inmobiliaria Matriz::** |
|  |  | | |  | |  |
| **15.Área de Terreno EP:** | | **16.Área de Terreno FM:** | | **17.Área Total Catastral** | | **18.Área de Construcción** |
|  | |  | |  | |  |
| **19.Segregaciones o División material:** | | | | **20.Ventas Parciales:** | | |
|  | | | |  | |  |
| **21.Propietario / Poseedor** | | | | **22.Documento de Identificación**  **del Propietario y/o poseedor:** | | **23.Condición de Tenencia** |
|  | | | |  | |  |
| **24. Título de Propiedad o Documento que Acredite la Expectativa de Derecho:** | | | | **25. Acto Traslaticio de Dominio:** | | |
|  | | | |  | | |
| **26.Limitaciones y/o Gravámenes:** | | | | **27.Cabida y Linderos:** | | |
|  | | | |  | | |
| **28.Concepto para Adquisición - Análisis y Observaciones de los Documentos:** | | | | | | |
| **28.1 Descripción del tracto sucesivo.** | | | |  | | |
| **28.2 Frente a los Gravámenes y/o Limitaciones registradas** | | | |  | | |
| **28.3 Observaciones Acerca de los Impuestos** | | | |  | | |
| **28.4 Otros** | | | |  | | |
| **29.Recomendación para Adquisición:** | | | | | | |
|  | | | | | | |
| **30.Documentos Estudiados** | | | | | | |
|  | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **31.ELABORÓ PROFESIONAL JURÍDICO – IDIGER** | |
| **31.1Nombre:** | **31.2Cédula de Ciudadanía:** |
|  |  |
| **31.3Tarjeta Profesional del Consejo Superior de la Judicatura** | **31.4Firma** |
|  |  |

**NOTA:** “Este concepto comprende sólo el aspecto jurídico del predio objeto de estudio, respecto de la documentación e información aportada por el proceso correspondiente y que reposa en el expediente arriba señalado”

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO** | | |
| **ÍTEM** | **CAMPO** | **INFORMACIÓN QUE DEBE CONTENER** |
| 1 | Fecha de Elaboración | Registre la fecha en formato dd/mm/aaaa en la cual se elabora el estudio de títulos. |
| 2 | Tipo de Inmueble | Registre el tipo de inmueble: Lote o Construcción. |
| 3 | Predio No. | Registre el número consecutivo otorgado al expediente por las Subdirección solicitante |
| 4 | Sector Catastral | Registre el Sector Catastral en el que está inmerso el predio |
| 5 | Desarrollo Urbanístico | Registre el barrio al cual pertenece el predio. |
| 6 | Manzana SDP | Registre la manzana definida por la Secretaria Distrital de Planeación. |
| 7 | Lote SDP | Registre el lote definido por la Secretaria Distrital de Planeación. |
| 8 | Manzana Catastral | Registre la manzana en donde se encuentra ubicado el predio de acuerdo a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. |
| 9 | Lote Catastral | Registre el lote donde se encuentra ubicado el predio de acuerdo a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. |
| 10 | Dirección | Registre la dirección del predio. |
| 11 | Chip | Registre el número del chip del predio, de acuerdo a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. |
| 12 | Cédula Catastral | Registre la cédula catastral, de acuerdo a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. |
| 13 | Folio de Matrícula Inmobiliaria | Registre el número de folio de matrícula inmobiliaria |
| 14 | Folio de Matrícula Inmobiliaria Matriz | Registre el número de folio de matrícula inmobiliaria matriz si hay lugar a ello |
| 15 | Área de Terreno EP | Registre en metros cuadrados el área de terreno consignada en la escritura pública. |
| 16 | Área de Terreno FM | Registre en metros cuadrados el área de terreno consignados en el folio de matrícula inmobiliaria. |
| 17 | Área Total Catastral | Registre el área total catastral en metros cuadrados indicada en el certificado catastral. |
| 18 | Área de Construcción | Registre el área de construcción en metros cuadrados indicada en el certificado catastral |
| 19 | Segregaciones o división material | Registre si el predio presenta segregaciones o división material |
| 20 | Ventas Parciales | Registre si el predio presenta o no ventas parciales |
| 21 | Propietario y/o Poseedor | Registre el nombre del propietario del predio, según el Folio de matrícula inmobiliaria y la escritura pública, o en su defecto el nombre del poseedor |
| 22 | Documento de Identificación  del Propietario y/o poseedor | Registre de documento de identificación del propietario del predio o el poseedor. |
| 23 | Condición de Tenencia | Registre la condición de tenencia del predio: Poseedor, Propietario o tenedor, entre otros del predio |
| 24 | Título de Propiedad o Documento que Acredite la Expectativa de Derecho | Registre el título de propiedad y/o documento que acredite las expectativas de derecho |
| 25 | Acto Traslaticio de Dominio | Registre el modo de adquirir el dominio: Prescripción, accesión, tradición ocupación y sucesión. |
| 26 | Limitaciones y/o Gravámenes | Especificar si hay (Cuáles) o no limitaciones y/o gravámenes que se encuentren constituidos a la fecha del estudio de títulos |
| 27 | Cabida y Linderos | Verificar si existe una diferencia en cuanto al área de terreno, registrada en el certificado de libertad, la escritura pública y la certificación catastral. En caso de ser diferentes indicar y ampliar la información en el ítem de Recomendación para adquisición. |
| 28 | Concepto para Adquisición | Indique, de acuerdo con los documentos que obran en la carpeta, los numerales contemplados del 28.1 – 28.4. |
| 28.1 | Descripción del Tracto Sucesivo | Registrar los títulos antecedentes por medio de los cuales se adquiere el derecho de dominio o de la expectativa de derechos. |
| 28.2 | Gravámenes y/o Limitaciones | Especificar cuáles, cuántos y cómo se constituyeron los gravámenes. |
| 28.3 | Observaciones acerca de los impuestos | Especificar si hay o no deudas de impuestos. |
| 28.4 | Otros | Ampliar los conceptos de ser necesario. |
| 29 | Recomendaciones para Adquisición | Determine si el predio objeto del estudio cumple con los requisitos de ley para el proceso de adquisición predial. |
| 30 | Documentos Estudiados | Registre los documentos que fueron consultados para la elaboración del Estudio de Títulos. |
| 31 | Elaboró Profesional Jurídico - IDIGER | Registre el nombre, el documento de identidad, la tarjeta profesionaldel Consejo Superior de la Judicatura y la firma del Profesional Jurídico de la Entidad que elaboró el Estudio de Títulos. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Elaboró** | **Revisó** | **Revisó OAP** | **Aprobó** |
| **Edilma Liliana Ramos Botia**  Profesional Especializado 222-23 Oficina Jurídica | **Olga Constanza Serrano Quintero**  Jefe Oficina Jurídica (E) | **Paola Cubides Suarez**  Contratista Oficina Asesora  de Planeación  **Andrea Gabriela Linares**  **Basto**  Profesional especializado  Oficina Asesora de  Planeación  **Oscar Alejandro Villate**  **Rodríguez**  Jefe Oficina Asesora  de Planeación (E) | **Olga Constanza Serrano Quintero**  Jefe Oficina Jurídica (E) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Control de Cambios** | | |
| **Versión** | **Fecha** | **Descripción de la Modificación** |
| 1 | 23 / 04 / 2025 | Versión inicial del documento |
|  |  |  |