

MUNICIPIO DE XXXXX

PROYECTO XXXXXX

ACTO: DIVISION MATERIAL - DESENGLOBE DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. XXX

En _____, municipio del Departamento del _____, República de Colombia, a los _____ del año dos mil _____ (____), ante mí _____, Notario _____ del Círculo, comparecieron:

Compareció:

(SI APLICA) (i) Compareció _____, mayor de edad, domiciliado en _____ e identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, actuando como representante legal de la Fiduciaria _____ constituida por _____ del ____ de _____ de _____ (20____), que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado _____, constituido por _____ el día ____ de _____ de _____, identificado con el NIT _____,

(SI APLICA) (i) Compareció _____, mayor de edad, domiciliado en _____ e identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, actuando como representante legal de _____, constituida por _____ del ____ de _____ de 20____ inscrita el ____ (____) de _____ de _____ (____) bajo el número ____ del libro ____, como consta en la Cámara de Comercio de _____

(La comparecencia del constructor deberá ajustarse teniendo en cuenta su naturaleza jurídica así:

Si es una persona jurídica se deberá revisar el respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la respectiva Cámara de Comercio actualizado (no más de un mes de expedición) y verificar las atribuciones del representante legal (principal y/o suplente) y de existir limitantes se deberá aportar la respectiva acta de facultades otorgada por el órgano social competente;

Si es un consorcio o una unión temporal se deberá verificar el documento de constitución del consorcio

y/o de la unión temporal junto con sus modificaciones, verificar atribuciones de su representante (principal y/o suplente) a fin de validar la existencia de limitantes y la necesidad de autorización previa de los órganos del consorcio o de la unión temporal, así mismo deberán vincularse cada uno de los consorciados o integrantes de la unión temporal a través de sus representantes legales (tratándose de personas jurídicas) y verificando previamente los respectivos certificados de existencia y representación legal actualizados y las limitantes a sus facultades, que de existir implicaran el aporte del acta de autorización del órgano social correspondiente.

Si es una persona natural, deberá comparecer en nombre propio.)

MANIFIESTA:

(Esto es para los casos en que el titular jurídico del predio sea un patrimonio autónomo)

PRIMERO: Que mediante documento privado suscrito el **xxxxxxx (xx)** de **xxx** de dos **xxxxx**, **FIDUCIARIA** _____, obrando en calidad de vocera del **FIDEICOMISO** _____-, mediante **CONTRATO DE FIDUCIA No.**_____, constituyó el patrimonio autónomo, denominado **xxxxxxx**, cuyo objeto es :

(Se debe incluir el objeto del contrato tal como aparece en el contrato de fiducia. Este campo debe ser diligenciado por Fiduciaria.)

SEGUNDO: PROPIEDAD Y TRADICION DEL PREDIO: Mediante _____ No. **xxxxx** de fecha **xxxx (xxx)**, el _____ transfirió a título _____, el derecho de dominio sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **xxxxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **xxxxx**, a favor del _____, transferencia debidamente registrada en el folio de matrícula ante mencionado.

A su vez mediante escritura pública No. **XXXXX** de fecha **XXXXX** otorgada en la Notaría **xxxx** de la ciudad de **XXXXXX**, el Municipio xxx adquirió el dominio sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXX** de la oficina de registro de instrumentos públicos de **xxxx** de la ciudad de **xxx**.

TERCERO: DESCRIPCION DEL PREDIO. La descripción del inmueble mencionado en la cláusula segunda, corresponde a la siguiente:

i) Lote de terreno o inmueble denominado **xxx** con un área superficial de **XXXXXXXXXX**

A este Inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **XXXXXXXXX**, y la cédula catastral **XXXXXXXXXX** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos particulares:

Los linderos antes señalados se encuentran contenidos en la escritura pública No. **XXXX** de fecha xxxx, otorgada en la Notaria **XXXXXXXXXXXX**, debidamente inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **XXXXX**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **XXXXXX**.

CUARTO. LICENCIA DE SUBDIVISION Y PLANOS-: Que mediante la resolución **XXXXXXXX** expedida por _____, se concedió la licencia de Subdivisión sobre el anterior lote de terreno, para ejecutar el proyecto urbanístico de vivienda de interés prioritario denominado "**XXXXXXXXXX**". Se protocoliza la mencionada resolución y los planos aprobados por la Curaduría **xxx** o Secretaría de Planeación del Municipio **xxxx** contenidos dentro de la misma, donde constan los lotes desenglobados y los correspondientes mojones de alinderamiento que sirvieron de base para la elaboración de este documento.

El desenglobe objeto del presente instrumento público, se requiere en virtud o para ____ (*indicar el motivo por el cual se requiere llevar a cabo el desenglobe*).

(Ajustar la representación en los casos de que el titular jurídico del predio sea un patrimonio autónomo, constructora, consorcio o unión temporal) **SEXTO. DESENGLOBE.** Que teniendo en cuenta lo anterior, _____ en representación legal de _____, procede a DESENGLOBAR el inmueble descrito en la cláusula cuarta de este instrumento en **XXXX** (NÚMEROS) de lotes que se denominarán: **XXXX** con un área de **XXXXXX** y **XXXXX** con un área de **XXXXXX** cuya descripción por áreas y linderos es la siguiente:

1.- Lote de terreno que se denominará **XXXXXX** con un área de **XXXXXXXXXX** y ubicado en el área **XXXX** del municipio del **XX**, el cual, cuenta con los siguientes LINDEROS.

2.- y Lote de terreno que se denominará **XXXXXX** con un área de **XXXXXX** y ubicado en el área **XXX** del municipio del **XXXX**, el cual cuenta con los siguientes LINDEROS.

SEPTIMO. SOLICITUD DE REGISTRO Y CEDULA CATASTRAL- Que se solicita a la Oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de **xxxx** el cierre del folio de Matrícula Inmobiliaria **XXXXXX** y asignar un folio de matrícula inmobiliaria a cada uno de los **xx** (números) lotes de terreno antes descritos; de igual forma, se solicita al instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" la asignación de las respectivas cédulas catastrales, e incluir que el titular del derecho real de dominio es _____, como vocera del patrimonio autónomo denominado _____ identificado con NIT. -----.

OCTAVO. PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS--: Con el presente instrumento público se protocolizan los siguientes documentos:

1. Licencia de Urbanización No. **Xxxx** y sus modificaciones si las tiene.
2. Licencia de subdivisión No. **Xxxx** y sus modificaciones si las tiene.
3. Los planos aprobados en el proyecto de subdivisión por el Curador o el Secretario de Planeación.
4. La escritura pública de tradición No. **Xxxx** del predio de mayor extensión.
5. El folio de matrícula inmobiliaria No. **xxx**. del predio en mayor extensión actualizado.
6. Resolución de transferencia a título gratuito No. **Xxx**
7. Documentos de representación legal del compareciente según corresponda
8. Poder al constructor si lo hay.

FIRMAS:

(Ajustar las firmas en los casos de que el titular jurídico del predio sea un patrimonio autónomo, constructora, consorcio o unión temporal)

Nombre Representante Legal

CONTRATISTA.

CHECK LIST MINUTA DE DESENGLOBE

	Cumple si/no	ITEM	OBSERVACIONES
R E Q U I S I T O S P A R A L A M I N U T A D E		1. Autoridad Administrativa competente es quien expide la licencia.	Téngase en cuenta que las Licencias, en los Distritos y en los lugares donde se establezca, serán atendidas por los Curadores Urbanos, y en donde no se encuentre, lo hará la secretaria de Planeación Municipal
		2. Licencia con número secuencial y fecha de expedición.	
		3. La licencia contiene adecuadamente su tipo y modalidad ya sea en la modalidad de Subdivisión, loteo y en la modalidad de suelo urbano, rural o urbano en expansión.	
		4. La licencia contiene vigencia. No obstante, téngase en cuenta que por virtud de la ley la Licencia no tendrá una vigencia superior a (6meses)	
		5. La licencia contiene el nombre e identificación de su titular (Fiduciaria ____ como vocera y administradora del patrimonio autónomo derivado denominado Fideicomiso xxx) y del urbanizador y/o Constructor Responsable del Proyecto.	
		6. La licencia comprende los siguientes datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> • Folio de matrícula inmobiliaria del predio. • Dirección o ubicación del predio 	

D E S E N G L O B E		(nomenclatura) con plano de localización.	
		7. Constancia en la licencia de que se trata de vivienda de interés prioritario. (*opcional)	
		<p>8. La minuta debe contener:</p> <p>1. Comparece FIDUCIARIA _____ como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso xxx y se cuenta con los documentos que acreditan la existencia y representación legal de la FIDUCIARIA _____</p> <p>2. Comparece el Constructor, unión temporal o consorcio.</p> <p>3. Se verifico la titularidad del predio y no se encuentran anotaciones posteriores ni registros que afecten la realización del desenglobe, y se cuenta con la resolución de transferencia y escritura de tradición del lote objeto de desenglobe, las cuales se encuentran debidamente expedidas y registradas al folio de matrícula inmobiliaria respectivo.</p> <p>4. Se encuentra perfectamente identificado el inmueble objeto de desenglobe. El área total y los linderos del predio de mayor extensión y de los resultantes del desenglobe corresponden con los indicados en la licencia de subdivisión y planos.</p> <p>5. Se debe protocolizar la licencia de urbanización si aplica, la licencia de subdivisión, los planos aprobados en el proyecto de subdivisión debidamente aprobados por el Curador o el Secretario de</p>	

		<p>Planeación, y la escritura pública del predio de mayor extensión.</p> <p>6. Se indica el motivo por el cual se requiere llevar a cabo el desenglobe.</p> <p>7. Se cuenta con la identificación de los predios desenglobados y/o resultantes, con sus respectivas áreas y linderos.</p> <p>8. Se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos otorgar un folio de matrícula inmobiliaria a cada predio resultante., y la asignación de cedula catastral para cada uno de los lotes resultantes del desenglobe</p>	
--	--	---	--

DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ENTREGAR PARA REVISIÓN:

SE ADJUNTA SI /NO	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN
	Certificados de Tradición y Libertad actualizado del Inmueble objeto de desenglobe	
	Título antecedente de adquisición del predio a desenglobar (Resolución de transferencia a título gratuito y escritura pública de tradición del predio a desenglobar).	
	Licencia de Subdivisión ejecutoriada y Licencia de Urbanismo en caso de aplicar. Planos de subdivisión aprobados por la Curaduría o	

	entidad competente	
	Certificado de existencia y Representación Legal de los comparecientes, acta de facultades, documentos de constitución del consorcio y/o unión temporal, certificados de existencia y representación legal y actas de atribuciones de cada uno de los consorciados o integrantes de la unión temporal, y poder otorgado por parte de Fiduciaria_____ al Contratista de obra.	
	Minuta de desenglobe según modelo establecido	

TRAZABILIDAD:

FECHA DE ENTREGA POR PARTE DEL CONTRATISTA	
FECHA Y MOTIVO DEVOLUCIÓN AL CONTRATISTA (INDICAR NUMERAL)	
FECHA DE ENTREGA POR PARTE DEL CONTRATISTA	
FECHA DE REVISIÓN FINAL DE LA INTERVENTORÌA	
FECHA DE REMISIÓN A FIDUCIARIA	

CONCEPTO DE FONADE DE FECHA XXX DE 201X:

FAVORABLE _____ DESFAVORABLE _____

OBSERVACIONES CONCEPTO:

FIRMA:
NOMBRE
FABRICA DE INTERVENTORIA

FIRMA
NOMBRE
FONADE