

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 xxxxxxxx (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. XXXX de fecha XXXX otorgada en la Notaría xxxx de la ciudad de XXXXX, el Municipio xxx adquirió el dominio sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número XXXX 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 XXXXXXXXXXXX

A este Inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de XXXXXXXX, y la cédula catastral XXXXXXXXXXXX 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 XXXXXXXXX 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 XXXXX 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"> <li>• Folio de matrícula inmobiliaria del predio.</li> <li>• Dirección o ubicación del predio</li> </ul>	

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:**

<b>SE ADJUNTA SI /NO</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
	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:**

<b>FECHA DE ENTREGA POR PARTE DEL CONTRATISTA</b>	
<b>FECHA Y MOTIVO DEVOLUCIÓN AL CONTRATISTA (INDICAR NUMERAL)</b>	
<b>FECHA DE ENTREGA POR PARTE DEL CONTRATISTA</b>	
<b>FECHA DE REVISIÓN FINAL DE LA INTERVENTORÍA</b>	
<b>FECHA DE REMISIÓN A FIDUCIARIA</b>	

**CONCEPTO DE FONADE DE FECHA XXX DE 201X:**

FAVORABLE \_\_\_\_\_ DESFAVORABLE \_\_\_\_\_

**OBSERVACIONES CONCEPTO:**

-----  
-----



-----  
-----  
-----

**FIRMA:**  
**NOMBRE**  
**FABRICA DE INTERVENTORIA**

**FIRMA**  
**NOMBRE**  
**FONADE**