

ESTUDIO DE TITULO INMOBILIARIO
1-03-0232-0001-000

SOLICITANTE: EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES

FECHA DEL INFORME: 18 de Diciembre 2014

NOMENCLATURA OFICIAL DE LOS INMUEBLES

| | |
|--------------------------------|---|
| DIRECCIÓN CATASTRAL: | Calle 31 No. 31-002 Carreras 17 y 18 Barrio Villegas según folio Calle 31 No. 17-05 según folio y avalúo |
| MUNICIPIO: | Manizales |
| CHIP: | |
| CEDULA CATASTRAL: | 1-03-0232-0001-000 |
| MATRICULA INMOBILIARIA: | 100-91803 |
| TIPO DE PREDIO: | Lote de terreno con casa de habitación. Predio urbano. |
| DESCRIPCIÓN GENERAL: | Un lote de terreno con casa de habitación situado en Manizales, en la Calle 31 No. 31-002 Carreras 17 y 18 Barrio Villegas según folio y/o Calle 31 No. 17-05 según folio y avalúo, distinguido con la Ficha Catastral Nro.01-03-0232-0001-000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-91803. |

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO:

Olga Becerra Ruiz o de Cortés C.C. 24.288.694 cuota 4.16%
Ángela Becerra Ruiz C.C. 24.286.350 cuota 4.17%
Amanda Becerra Ruiz C.C. 24.289.290 cuota 4.17%
Olga Julie o Yulie Cortes Becerra C.C. 30.308.312 cuota 87.5%

TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

El anterior inmueble fue adquirido por la señora Olga Julie o Yulie Cortes Becerra por compraventa de derechos de cuota a la señora Olga Becerra de Cortés mediante escritura pública 1373 del 30/06/1999 de la Notaría Quinta de Manizales, aclarada mediante la escritura pública No. 615 del 14/03/2000 de la Notaría Quinta de Manizales. Y parte por compraventa de derechos de cuota a la señora Claudia Cristina Gómez Londoño mediante escritura pública No. 615 del 14/03/2000 de la Notaría Quinta de Manizales.

Las señoras Olga Becerra Ruiz o de Cortés, Ángela Becerra Ruiz y Amanda Becerra Ruiz adquirieron por adjudicación en la sucesión de Alba María Becerra Ruiz, a través de la Escritura Pública No. 5479 del

| | |
|--|---|
| | 15/07/2011 de la Notaria Segunda del Círculo de Manizales. Todas registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-91803. |
| LINDEROS NOMINALES: | /// Por el Frente con la carretera que conduce a Neira; por otro costado con las carreras 16 y 17; por otros dos costados con propiedad que era de Leónidas Villegas hoy el Oriente, con propiedad de Candelaria Uribe y por el Sur con propiedad de Raquel Jaramillo ////. |
| ESTUDIO CABIDA Y LINDEROS: | Del estudio de títulos del predio en cita no se desprende una cabida conocida. Según resolución del IGAC No. 568 del 19/06/2013, señala un área de terreno de 108M2 y un área de construcción de 161M2. |
| SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE: | |
| SEGREGACIONES: | A la fecha del presente estudio el bien no presenta segregaciones desde la apertura del actual folio de matrícula inmobiliaria el 25/05/1989. |
| GRAVÁMENES VIGENTES: | A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún tipo de gravámenes vigentes. |
| MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES: | A la fecha del presente estudio el bien presenta una oferta de compra de bien urbano, comunicada mediante el oficio PA ZM 150 2013 del 07/11/2013 de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales. |
| CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES: | A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún tipo de condición resolutoria. |
| LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTE: | A la fecha del presente estudio el bien no presenta limitaciones al dominio. |
| TÍTULOS DE TENENCIA VIGENTES: | A la fecha del presente estudio, el bien no presenta ningún tipo de tenencia. |
| GRAVÁMENES, LIMITACIONES, CONDICIONES RESOLUTORIAS, TÍTULOS DE TENENCIA Y MEDIDAS CAUTELARES CONSTITUIDAS Y CANCELADAS: | |
| Gravamen de valorización constituido a través de la resolución 098 del 18/07/1973 del instituto de valorización de Manizales - Invama de Manizales y cancelada a través del oficio sin número del 25/05/1989 del instituto de valorización de Manizales - Invama de Manizales. | |
| | |

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

Cancelar la medida cautelar consistente en una oferta de compra de bien urbano, comunicada mediante el oficio PA ZM 150 2013 del 07/11/2013 de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales.

De acuerdo a la escritura pública 615 del 14 de Marzo de 2000 de la Notaria Quinta de Manizales por medio de la cual se aclaró la escritura pública 1373 del 30 de Junio de 1999 de la Notaria Quinta de Manizales en cuanto al nombre real de la propietaria el cual es OLGA YULIE CORTES BECERRA.

Se debe conciliar la información de terreno del predio objeto de estudio, actualizando la cabida real.

CONCEPTO PRELIMINAR:

Se conceptúa la viabilidad jurídica de efectuar la adquisición del inmueble a que se refiere el presente análisis.

DOCUMENTOS ANALIZADOS:

Escritura Pública Nro. 1373 del 30/06/1999 de la Notaria Quinta de Manizales.

Escritura Pública Nro. 615 del 14/03/2000 de la Notaria Quinta de Manizales.

Escritura Pública Nro. 5479 del 15/07/2011 de la Notaria Segunda de Manizales.

Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-91803 del 18/12/2014.

NOTA: El presente estudio se ha realizado con fundamento en los documentos allegados por el solicitante. El abogado no asume responsabilidad alguna por la autenticidad de los mismos.

Cordialmente,


JULIO CESAR LOAIZA VÉLEZ
ABOGADO
T.P. 178.090 del C. S. J