

**ESTUDIO DE TÍTULO INMOBILIARIO**  
**1-03-0256-0025-000**

**SOLICITANTE: Empresa de Renovación Urbana de Manizales**

**FECHA DEL INFORME: 18 de Diciembre de 2014**

**NOMENCLATURA OFICIAL DEL INMUEBLE**

<b>DIRECCIÓN CATASTRAL:</b>	Calle 28 # 13-41 según folio de matrícula Calle 28 No. 13-39/41 según del avalúo
<b>MUNICIPIO:</b>	Manizales
<b>CHIP:</b>	
<b>CÉDULA CATASTRAL:</b>	1-03-0256-0025-000
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA:</b>	100-48493
<b>TIPO DE PREDIO:</b>	Un lote de terreno con casa de Habitación -Urbano
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL:</b>	Un lote de terreno con casa de habitación constante de 87,00 Mtrs <sup>2</sup> según la Escritura Pública No. 2326 del 31/10/1986 de la Notaría Segunda de Manizales, situado en la ciudad de Manizales en la Calle 28 # 13-41 según folio de matrícula y/o Calle 28 No. 13-39/41 según avalúo, predio identificado con la ficha catastral 1-03-0256-0025-000 y folio de matrícula 100-48493.

**TITULARES DEL DERECHO DE DOMINIO:**

**Magnolia Calvo de Rodríguez C.C. 24.295.154**

**Luis Eduardo Rodríguez C.C. 4.325.534**

<b>TRADICIÓN DEL INMUEBLE:</b>	El anterior inmueble fue adquirido por los señores <b>Magnolia Calvo de Rodríguez y Luis Eduardo Rodríguez</b> por Compraventa a los señores Blanca María Navarrete viuda de López y Marco Antonio López Navarrete, mediante Escritura Pública No. 2326 del 31/10/1986 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 100-48493.
<b>LINDEROS NOMINALES:</b>	/// Por un costado con propiedad de Pedro Luis Mejía; con otro con de Fernando Ospina, Por otro, con calle pública y por el otro con propiedad de Luis Felipe Villegas. ///

<b>ESTUDIO CABIDA Y LINDEROS:</b>	Del estudio de títulos del predio en cita se desprende un área de terreno de 87.00 Mtrs <sup>2</sup> .  Sin embargo la información el IGAC seccional Caldas según actualización del 01/01/2013 señala un área de terreno de 84M <sup>2</sup> y de construcción de 106M <sup>2</sup> .
<b>SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE:</b>	
<b>SEGREGACIONES:</b>	A la fecha del presente estudio el bien no presenta segregaciones desde la apertura del actual folio de matrícula inmobiliaria del 16/04/1982.
<b>GRAVÁMENES VIGENTES:</b>	A la fecha del presente estudio, el bien no presenta gravamen vigente.
<b>MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES:</b>	A la fecha del presente estudio, el bien presenta una oferta de compra de bien urbano, comunicada mediante oficio ERUM PA ZM 050 2013 del 18/04/2013 de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales.
<b>CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES:</b>	A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún tipo de condición resolutoria.
<b>LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTE:</b>	A la fecha del presente estudio el bien no presenta limitación al dominio vigente.
<b>TÍTULOS DE TENENCIA VIGENTES:</b>	A la fecha del presente estudio el bien no presenta ninguna tenencia vigente.

<b>GRAVÁMENES, LIMITACIONES, CONDICIONES RESOLUTORIAS, TÍTULOS DE TENENCIA Y MEDIDAS CAUTELARES CONSTITUIDAS Y CANCELADAS:</b>
Valorización comunicada mediante resolución 098 del 18/07/1973 de Valorización Municipal, cancelada mediante oficio sin número del 15/04/1982 de Valorización Municipal.

<b>OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:</b>
Se debe cancelar la medida cautelar consistente en una oferta de compra de bien urbano, comunicada mediante oficio ERUM PA ZM 050 2013 del 18/04/2013 de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales.
Se debe conciliar la información del predio objeto de estudio, actualizando la cabida real y sus linderos, de conformidad con el Artículo 16 Parágrafo 1 de la ley.

**CONCEPTO PRELIMINAR:**

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

**DOCUMENTOS ANALIZADOS:**

Escritura Pública No. 2326 del 31/10/1986 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 100-48493 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