

ESTUDIO DE TITULO INMOBILIARIO 1-03-0263-0012-000.	
SOLICITANTE: Empresa de Renovación Urbana de Manizales.	
FECHA DEL INFORME: 13 de Febrero de 2.015.	

NOMENCLATURA OFICIAL DE LOS INMUEBLES	
DIRECCION CATASTRAL:	Calle 27 Carrera 11 camino viejo que conduce a Neira, según folio. Calle 27ª No. 10-63 y Calle 28 No. 10-82 Según sentencia. Calle 27ª No. 10-63 Según avalúo
MUNICIPIO:	Manizales.
CHIP:	
CEDULA CATASTRAL:	1-03-0263-0012-000.
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-93528.
TIPO DE PREDIO:	Predio urbano.
DESCRIPCION GENERAL:	Se trata de un solar o lote de terreno con casa de habitación, ubicado en el área urbana del municipio de Manizales, en la Calle 27 Carrera 11 camino viejo que conduce a Neira, según folio; Calle 27ª No. 10-63 y Calle 28 No. 10-82 Según sentencia; Calle 27ª No. 10-63 Según avalúo, con un área de 351M2 e identificada con ficha catastral No. 1-03-0263-0012-000 y folio de matrícula inmobiliaria No.100-93528.

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO: JORGE ELIECER LOPEZ MARTINEZ C.C.10.259.114.	
TRADICION DEL INMUEBLE:	El anterior inmueble fue adquirido por el señor JORGE ELIECER LOPEZ MARTINEZ, por Declaración Judicial de Pertenencia- en Proceso por Prescripción Extraordinaria de Dominio, Mediante Sentencia Sin Numero del 22 Agosto de 2.014, Aclarada (adición) mediante Oficio 2899 del 18 de Septiembre de 2.014 ambos del Juzgado

	Sexto Civil del Circuito de Manizales y registradas el 19 de Septiembre de 2.014, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-93528.
LINDEROS NOMINALES:	/// Por el norte: linda con el predio 01-03-0263-0011-000 en 28.35 mts. López Arias María Libia, Méndez Tobón Luz Adíela calle 28 en 12.05 metros, por el oriente: con la calle 28 en 12.05 metros, por el sur: con la carrera 11 en 12.25 metros 01-03-0263-0013-000 en Morales Jaramillo Benjamín, Gabriela, María Libia, Carmen Tulia, Alarcón Leonor, Municipio de Manizales, por el occidente: Calle 27ª en 9.60 metros. /////.
ESTUDIO CABIDA Y LINDEROS:	Del estudio de títulos del predio en cita se desprende una cabida conocida de 351M2 y según actualización del 01/01/2013 del IGAC tiene un área de terreno de 413M2 y construida de 236M2.
SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE:	
SEGREGACIONES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta segregaciones desde la apertura del actual folio de matrícula inmobiliaria que fue el 29 de Septiembre de 1.989.
GRAVAMENES VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún gravamen.
MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien presenta ninguna medida cautelar: Una Oferta de Compra de Bien Urbano comunicado mediante oficio número ERUM PA ZM 0077 2014 del 7 de Mayo de 2.014 de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada.
CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún tipo de condición resolutoria.
LIMITACIONES AL DOMINIO	A la fecha del presente estudio el bien no

VIGENTE:	presenta ningún tipo de limitaciones al dominio.
TITULOS DE TENENCIA VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún tipo de tenencias.

GRAVAMENES, LIMITACIONES, CONDICIONES RESOLUTORIAS, TITULOS DE TENENCIA Y MEDIDAS CAUTELARES CONSTITUIDAS Y CANCELADAS:

Un Gravamen de Valorización comunicado mediante oficio número DC 2975 del 28 de Septiembre de 1.989 del Instituto Valorización de Manizales-INVAMA y cancelado por el oficio sin número del 19 de Noviembre de 1.991 del Instituto Valorización de Manizales-INVAMA.

Un Gravamen de Valorización comunicado mediante oficio número IG 53385 del 23 de Julio de 2.007 del Instituto Valorización de Manizales-INVAMA y cancelado por el oficio número LG 61692 del 26 de Septiembre de 2.014 del Instituto Valorización de Manizales-INVAMA.

Una Demanda en Proceso Pertenencia - Abreviado De Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio De Vivienda Interés Social comunicada mediante oficio número 1145 del 31 de Mayo de 2.011 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales y cancelado Mediante Oficio 391 del 27 de Noviembre del 2.013 Juzgado Segundo Civil del Circuito de descongestión de Manizales.

Una Oferta de Compra de Bien Urbano comunicado mediante oficio número ERUM PA ZM 134 del 26 de Septiembre de 2.013 de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada y cancelada por el oficio número 955 del 28 de Mayo de 2.014 Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada.

Una Demanda en Proceso Pertenencia Verbal por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio comunicada mediante oficio número 752 del 12 de Marzo de 2.014 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales y cancelado Mediante Oficio 2651 del 1 de Septiembre de 2.014 Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

Se debe cancelar:

La Oferta de Compra de Bien Urbano comunicado mediante oficio número ERUM

X

PA ZM 0077 2014 del 7 de Mayo de 2.014 de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada.

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 1579 del 2.012.

CONCEPTO PRELIMINAR:

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

DOCUMENTOS ANALIZADOS:

Copia de la Escritura Pública Número 122 del 11 de Febrero de 1.924 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales.

Copia de la Escritura Pública Número 1882 del 24 de Agosto de 1.978 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales.

Copia de la Escritura Pública Número 1869 del 15 de Octubre de 1.991 de la Notaria Tercera del Círculo de Manizales.

Copia de la Sentencia Sin Numero del 22 Agosto de 2.014, del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales

Copia de la Aclarada (adición) mediante Oficio 2899 del 10 Septiembre de 2.014 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales.

El Folio de matrícula inmobiliaria No. 100-93528 del 23 de Enero de 2.015.

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,


ALEJANDRA BOTERO RODRIGUEZ.
ABOGADA.

T.P. 202732 DEL C. S. de la J.