

ESTUDIO DE TITULO INMOBILIARIO 01-03-0240-0020-000.	
SOLICITANTE: Empresa de Renovación Urbana de Manizales.	
FECHA DEL INFORME: 18 de Febrero del 2014.	

NOMENCLATURA OFICIAL DE LOS INMUEBLES.	
DIRECCION CATASTRAL:	Calle 30 Carreras 16 y 17 número 16-21.
MUNICIPIO:	Manizales.
CHIP:	
CEDULA CATASTRAL:	01-03-0240-0020-000.
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-32120.
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 30 Carreras 16 y 17 número 16-21, constante de 8 metros de frente por 17.60 metros de centro, con un área de 140.80M ² según título e identificado con ficha catastral No 01-03-0240-0020-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 100-32120.

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO: BLANCA LILIA GALLEGO DE MARIN C.C. 24.267.772.	
TRADICION DEL INMUEBLE:	El anterior inmueble fue adquirido por la señora BLANCA LILIA GALLEGO DE MARIN, por Adjudicación en Sucesión del señor JORGE LUIS MARIN, por medio de la escritura pública número 6055 del 3 de Agosto del 2.011 de la Notaria Segunda del Circulo de Manizales y registrada el 7 de Marzo del 2.012 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-32120.
LINDEROS NOMINALES:	/// Por el norte con propiedad de Daniel Molina, en 17.60 metros. Por el sur con propiedad de José Mejía M. en 17.60 metros. Por el este con propiedad de la Congregación Mariana en 8

Handwritten signature or mark.

	metros. Por el oeste con la calle 30 en 8 metros.///
ESTUDIO CABIDA Y LINDEROS:	Del estudio de títulos del predio en cita se desprende una cabida constante de 8 metros de frente por 17.60 metros de centro, con un área de 140.80M2 según título y según Resolución del IGAC, tiene un área de terreno de 142M2 y un área construida de 197M2.
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 22 de Abril de 1.979.
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 no presenta ninguna medida cautelar.
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 ninguna limitación al dominio vigente.
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:	
<p>Un Patrimonio de Familia constituido por la escritura pública número 2460 del 6 de Diciembre del 1.963 de la Notaria Segunda del Circulo de Manizales y cancelado por medio de la escritura pública número 2022 del 16 de Diciembre de 1.979 de la Notaria Segunda del Circulo de Manizales.</p> <p>Un Gravamen de Valorización comunicado mediante Resolución número 098 del 18 de Julio de 1.973 de Valorización Municipal de Manizales y cancelado por el oficio sin número del 2 de Febrero de 1.981 de Valorización Municipal de Manizales.</p> <p>Una Hipoteca constituida por la escritura pública número 554 del 3 de Abril de</p>	

1.986 de la Notaria Tercera del Circulo de Manizales y cancelada por medio de la escritura pública número 1605 del 8 de Septiembre de 1.986 de la Notaria Tercera del Circulo de Manizales.

Una Oferta de Compra de Bien Urbano comunicado mediante oficio número ERUM PA ZM 0068 del 20 de Mayo del 2.011 de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada y cancelada por el oficio número ERUM 134 del 27 de Febrero del 2.012 Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

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 6055 del 3 de Agosto del 2.011 de la Notaria Segunda del Circulo de Manizales.

Copia de la Escritura Pública Número 322 del 22 de Febrero de 1.963 de la Notaria Segunda del Circulo de Manizales.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 100-32120 del 29 de Enero del 2.014.

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

GERMAN EDUARDO VALENCIA.
ABOGADO.
T.P. 199.3718 DEL C. S. de la J.