

<b>ESTUDIO DE TITULO INMOBILIARIO</b> <b>1-03-0281-0008-000.</b>
<b>SOLICITANTE: Empresa de Renovación Urbana de Manizales.</b>
<b>FECHA DEL INFORME: 26 de agosto de 2015</b>

<b>NOMENCLATURA OFICIAL DE LOS INMUEBLES</b>	
<b>DIRECCIÓN CATASTRAL:</b>	Calle 27 Carreras 8 y 9 N° 7 – 06 Barrio Avanzada según folio Calle 27 No. 7-56 Según avalúo
<b>MUNICIPIO:</b>	Manizales.
<b>CHIP:</b>	
<b>CEDULA CATASTRAL:</b>	<b>1-03-0281-0008-000.</b>
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	<b>100-31507</b>
<b>TIPO DE PREDIO:</b>	Predio urbano.
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL:</b>	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 Carreras 8 y 9 N° 7 – 06 Barrio Avanzada según folio y/o Calle 27 No. 7-56 Según avalúo, predio identificado con ficha catastral No <b>1-03-0281-0008-000</b> y folio de matrícula inmobiliaria No. <b>100-31507</b>

<b>TITULAR (ES) DEL DERECHO REAL DE DOMINIO:</b> <b>NOHEMY AGUIRRE DE CEBALLOS C.C. 30.281.578</b> <b>LUZ ADRIANA CEBALLOS AGUIRRE C.C. 30.395.834</b>	
<b>TRADICIÓN DEL INMUEBLE:</b>	El anterior inmueble fue adquirido por <b>NOHEMY AGUIRRE DE CEBALLOS y LUZ ADRIANA CEBALLOS AGUIRRE</b> , inicialmente el cincuenta por ciento (50%) por medio de compraventa efectuada a la señora <b>FABIOLA GARCÍA DE NARANJO</b> por medio de la escritura pública número 1406 del 8 de agosto de 2006 otorgada en la notaria tercera de Manizales, aclarada por medio de la escritura pública número 1578 del 5 de Septiembre de 2006 otorgada en la notaria tercera de Manizales, ambas registradas en el folio de matrícula inmobiliaria el 6 de septiembre de 2006. El otro cincuenta por ciento (50%) restante fue adquirido por parte de <b>NOHEMY AGUIRRE DE CEBALLOS y LUZ ADRIANA CEBALLOS AGUIRRE</b> por medio de declaración judicial de pertenencia (por prescripción adquisitiva de dominio) sobre los señores <b>URREGO BERTINI, URREGO DEYANIRA y URREGO JAIME</b> , mediante sentencia Número 013 del 29 de noviembre de 2011 del juzgado sexto civil del circuito de Manizales y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria el 6 de febrero de 2012, ambas actuaciones registradas en el folio de matrícula inmobiliaria <b>N° 100-31507.</b>

<b>LINDEROS NOMINALES:</b>	///Por el Oriente, con el camino viejo que va para Neira, hoy la calle 27; por el occidente y por el norte con propiedad de PEDRO A. ZULUAGA y por el sur con propiedad de JOSE MARIA GONZALEZ///
<b>ESTUDIO CABIDA Y LINDEROS:</b>	Un solar, constante de 7.20 metros de frente por 13.70 metros de centro.  Sin embargo y de acuerdo a la actualización del 01 de enero de 2013, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC Territorial Caldas el predio tiene un área de terreno de 58 metros cuadrados y de construcción de 82 metros cuadrados
<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 que fue el 15 de Marzo de 1979.
<b>GRAVÁMENES VIGENTES:</b>	A la fecha del presente estudio el bien no presenta gravámenes.
<b>MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES:</b>	A la fecha del presente estudio el bien presenta:  Declaratoria de utilidad pública e interés social este y otros predios comunicada mediante el decreto 0014 del 16 de enero de 2009 y registrada el 21 de enero de 2009 ordenada por la ALCALDÍA 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 ningún tipo de limitaciones al dominio.
<b>TÍTULOS DE TENENCIA VIGENTES:</b>	A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún tipo de tenencias.

**GRAVÁMENES, LIMITACIONES, CONDICIONES RESOLUTORIAS, TÍTULOS DE TENENCIA Y MEDIDAS CAUTELARES CONSTITUIDAS Y CANCELADAS:**

Una hipoteca constituida por la escritura pública No. 411 del 03/02/1989 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales y cancelada por medio de la escritura pública No. 96 del 12/01/1990 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales.

Una hipoteca constituida por la escritura pública No. 97 del 12/01/1990 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales y cancelada por medio de la escritura pública No. 612 del 17/04/1990 de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales.

Un embargo en proceso ejecutivo comunicado mediante oficio No. 869 del 18/08/1999 del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, aclarado por el oficio No. 946 del 03/09/1999 del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales; canceladas por el oficio No. 257 del 09/03/2001 del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales.

Una demanda en proceso de pertenencia abreviada de vivienda de interés social por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio comunicada mediante oficio No. 0336 del 22/02/2011 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, cancelada mediante

sentencia 013 del 29/11/2011 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales.

**OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:**

Se debe conciliar la información del predio objeto de estudio, actualizando la cabida real, 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 675 del 29 de septiembre de 1933 otorgada en la Notaría Primera del Circulo Notarial de Manizales.

Copia sentencia sin número del 7 de septiembre de 1978 en Proceso Sucesorio de la señora MARIANA SERNA DE OSORIO, proceso adelantado en el Juzgado quinto Civil Municipal de la Ciudad de Manizales.

Copia de la Escritura Pública Número 611 del 17 de abril de 1990 otorgada en la Notaría tercera del Circulo Notarial de Manizales.

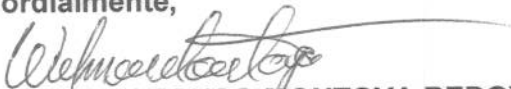
Copia de la Escritura Pública Número 1406 del 08 de Agosto de 2006 otorgada en la Notaría tercera del Circulo Notarial de Manizales.

Copia de la Escritura Pública Número 1578 del 05 de Septiembre de 2006 otorgada en la Notaría tercera del Circulo Notarial de Manizales.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 100-31507 del 5 de agosto de 2015.

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,



**WILMAR ALFONSO MONTOYA BEDOYA**  
**ABOGADO**  
T.P. 218.824 del C. S de la J.

