

ESTUDIO DE TITULO INMOBILIARIO 1-03-0254-0020-000.	
SOLICITANTE: Empresa de Renovación Urbana de Manizales.	
FECHA DEL INFORME: 23 de Octubre de 2015	

NOMENCLATURA OFICIAL DE LOS INMUEBLES	
DIRECCIÓN CATASTRAL:	Calle 29 A No. 12-62 Según folio Calle 29 B No. 12-39 Según avalúo Carrera 13 con Calle 29 y 30, Calle 29 A No. 12-62 según escritura del 05/10/2015
MUNICIPIO:	Manizales
CHIP:	
CEDULA CATASTRAL:	1-03-0254-0020-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-84
TIPO DE PREDIO:	Predio urbano
DESCRIPCIÓN GENERAL:	Se trata de un lote de terreno con casa de habitación, ubicada en el área urbana del municipio de Manizales, en la Calle 29 A No. 12-62 Según folio y/o Calle 29 B No. 12-39 Según avalúo; Carrera 13 con Calle 29 y 30, Calle 29 A No. 12-62 según escritura del 05/10/2015, constante de 94M2 y linda por el frente que es el Oriente en 13 metros y medio, existe un pasaje por el Norte en 7 metros con propiedad del vendedor; por el Occidente en 13 metros y medio con la carrera 13 y por el Sur en 7 metros con la carrera 13, predio identificado con ficha catastral No. 1-03-0254-0020-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 100-84

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO:	
MARÍA LIGIA PÉREZ DE ZULUAGA C.C 24.290.724 cuota 50%	
LUZ AMPARO ZULUAGA PÉREZ C.C 30.311.128 cuota 6.25%	
MARÍA TERESA ZULUAGA PÉREZ C.C 30.339.982 cuota 6.25%	
LUZ MARINA ZULUAGA PÉREZ C.C 24.328.501 cuota 6.25%	
MARÍA JULIETA ZULUAGA PÉREZ C.C 30.329.399 cuota 6.25%	
CARLOS ARTURO ZULUAGA PÉREZ C.C 10.261.960 cuota 6.25%	
MARÍA ACENETH ZULUAGA PÉREZ C.C 30.299.818 cuota 6.25%	
MARÍA ELENA ZULUAGA PÉREZ C.C 30.318.325 cuota 6.25%	
NICOLÁS ZULUAGA PÉREZ C.C 10.253.417 cuota 6.25%	
TRADICIÓN DEL INMUEBLE:	El anterior inmueble fue adquirido así:  Por los señores LUZ AMPARO ZULUAGA PÉREZ cuota 6.25%; MARÍA TERESA ZULUAGA PÉREZ cuota 6.25%; LUZ MARINA ZULUAGA PÉREZ cuota 6.25%; MARÍA JULIETA ZULUAGA PÉREZ cuota 6.25%; CARLOS ARTURO ZULUAGA PÉREZ cuota

	<p>6.25%; MARÍA ACENETH ZULUAGA PÉREZ cuota 6.25%; MARÍA ELENA ZULUAGA PÉREZ cuota 6.25% y NICOLÁS ZULUAGA PÉREZ cuota 6.25% mediante adjudicación en sucesión del señor Esaú Zuluaga Gómez mediante escritura pública No. 1826 del 05/11/2010 de la Notaría Primera de Manizales, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria el 08/11/2010.</p> <p>Por la señora MARÍA LIGIA PÉREZ DE ZULUAGA el 50% mediante compraventa de derechos de cuota al señor Carlos Arturo Zuluaga Pérez mediante escritura pública 2182 del 05/10/2015 de la Notaria Tercera de Manizales, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria el 07/10/2015.</p>
LINDEROS NOMINALES:	<p>/// Por el frente que es el Oriente en 13 metros y medio, existe un pasaje por el Norte en 7 metros con propiedad del vendedor; por el Occidente en 13 metros y medio con la carrera 13 y por el Sur en 7 metros con la carrera 13. ////.</p>
ESTUDIO CABIDA Y LINDEROS:	<p>Del estudio de títulos del predio en cita se desprende una cabida de 94 M2, según actualización del IGAC del 01/01/2013 tiene un área de terreno de 128M2 y un área de construcción de 143M2.</p>
SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE:	
SEGREGACIONES:	<p>A la fecha del presente estudio el bien no presenta segregaciones desde la apertura del actual folio de matrícula inmobiliaria que fue el 09/05/1974</p>
GRAVÁMENES VIGENTES:	<p>A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún gravamen.</p>
MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES:	<p>A la fecha del presente estudio el bien no presenta ninguna medida cautelar.</p>
CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES:	<p>A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún tipo de condición resolutoria.</p>
LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTE:	<p>A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún tipo de limitaciones al dominio.</p>
TÍTULOS DE TENENCIA VIGENTES:	<p>A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún tipo de tenencias.</p>

--	--

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

Hipoteca a favor de José María López Cardona constituida mediante escritura pública 39 del 21/01/1975 de la Notaría Cuarta de Manizales; cancelada mediante escritura pública 584 del 04/04/1975 de la Notaría Cuarta de Manizales.

**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 755 del 26/04/1974 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales.

Copia de la Escritura Pública Número 1826 del 05/11/2010 de la Notaría Primera del Círculo de Manizales.


Copia de la Escritura Pública Número 2017 del 30/09/2014 de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales.

Copia de la Escritura Pública Número 2182 del 05/10/2015 de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales.

El Folio de matrícula inmobiliaria No. 100-84 del 23/10/2015.

**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,

  
**JUANITA RÍOS CUERVO**  
ABOGADA  
T.P. 261.056 del C. S. J

