

**ESTUDIO DE TITULO INMOBILIARIO
01-03-0240-0008-000**

SOLICITANTE: Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda.

FECHA DEL INFORME: 30 de Junio de 2016

NOMENCLATURA OFICIAL DE LOS INMUEBLES.

DIRECCION CATASTRAL:	Carrera 17 30-65/69 Calles 30 y 31 – Carrera 17 30-69 Calles 30 y 31. Según Certificado de tradición. Carrera 17 entre Calles 30 y 31 números 30-65 y 30-69. Según Escritura Pública 457 del 26 de marzo de 1973.
MUNICIPIO:	Manizales
CHIP:	
CEDULA CATASTRAL:	01-03-0240-0008-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-84572
TIPO DE PREDIO:	Predio urbano.
DESCRIPCION GENERAL:	Un lote de terreno con casa de habitación, con una superficie de 45.50 M2. Según Certificado de Tradición.

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO:

AMANDA AVILA PINILLA C.C. 24.328.612
LUIS ENRIQUE AVILA PINILLA C.C. 10.221.006
MARIA ELSA AVILA PINILLA C.C. 24.313.122
TELESFORO AVILA GARCIA C.C. 4.302.972

TRADICION DEL INMUEBLE:	El anterior inmueble fue adquirido por los señores AMANDA AVILA PINILLA, LUIS ENRIQUE AVILA PINILLA, MARIA ELSA AVILA PINILLA Y TELESFORO AVILA GARCIA, mediante adjudicación en Sucesión de la señora ANA ISABEL PINILLA DE AVILA, la cual fue declarada mediante Sentencia Nro. 027 del 28 de enero de 2010, dictada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales y la cual fue debidamente registrada el 25 de febrero de 2010 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 100-84572, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.
LINDEROS NOMINALES:	///Por el Sur, que es el frente en extensión de 6.50 metros con la Carrera 17; Por el Norte que es el fondo, en extensión de 6.50 metros con predio que fue de Guillermo Hoyos Robledo hoy de Alfonso Gómez; Por el Oriente en extensión de 7.00 metros con predio de Carlos Zuluaga Duque y por el Occidente, en extensión de 7.00 metros con predio de Guillermo Hoyos Robledo, hoy de Bertha Agudelo. ///
ESTUDIO CABIDA Y LINDEROS:	Del estudio de títulos del predio en cita, se desprende que este tiene una superficie de 45.50 M2 de acuerdo al Certificado de Tradición del inmueble y según Resolución del 01 de Enero de 2013, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Caldas-IGAC – se señala un área de terreno de 47,00 metros cuadrados y un área construida de 123,00 metros cuadrados.

SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE:	
SEGREGACIONES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta segregaciones.
GRAVAMENES VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta ningún gravamen.
MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio del predio, este tiene dos medidas cautelares registradas en la que consta Oferta de Compra por parte de la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES
CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta condiciones Resolutorias vigentes.
LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTE:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta Limitaciones al Dominio vigentes
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:

A la fecha del presente estudio el bien no presenta gravámenes, limitaciones, condiciones resolutorias, títulos de tenencia constituidas y canceladas

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

SE DEBE ACTUALIZAR LA CABIDA REAL DE TERRENO DEL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO.

SE DEBEN LEVANTAR LAS MEDIDAS CAUTELARES de Oferta de Compra realizadas por parte de la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES al predio aquí descrito.

CONCEPTO PRELIMINAR:

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

DOCUMENTOS ANALIZADOS:

Certificado de tradición identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-84572, expedido el 28 de Junio de 2016, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Escritura Pública identificada con Nro. 00457 expedida por la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales. - Sentencia Nro. 027 del 28 de enero de 2010, dictada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales, mediante la cual se realizó proceso sucesoral en la cual se plasma la tradición del predio.

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,

Sebastián Pérez Tabares

SEBASTIÁN PÉREZ TABARES.

ABOGADO CONTRATISTA.

T.P. 255.588 DEL C. S. de la J.