

ESTUDIO DE TITULO INMOBILIARIO
1-03-0291-004-000

SOLICITANTE: Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda.

FECHA DEL INFORME: 30 de Junio de 2016

NOMENCLATURA OFICIAL DE LOS INMUEBLES

DIRECCION CATASTRAL:	Calle 30 17 -12 Según Certificado de tradición Calle 30 17- 12 Según Escritura Pública 982 de 1968
MUNICIPIO:	Manizales
CHIP:	
CEDULA CATASTRAL:	1-03-0234-0006-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-74601
TIPO DE PREDIO:	Predio urbano.
DESCRIPCION GENERAL:	Un solar con casa de habitación, con una superficie de 62.56M2 constante de 4.80 metros de frente por 15.60 metros de centro. Con Ficha Catastral 1-03-0234-0006-000 y Matricula Inmobiliaria 100-74601

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO:

LUIS FELIPE JIMENEZ C.C. 4.314.688

TRADICION DEL INMUEBLE:	El presente inmueble fue adquirido por el señor LUIS FELIPE JIMENEZ, por compraventa a la señora MARINA JARAMILLO DE ESCOBAR, por medio de Escritura Pública 383 del 23 de Febrero de 1951 de la Notaría Segunda del Circulo de Manizales y registrada el 8 de Marzo de 1951 en el Folio de Matrícula Número 100-74601
LINDEROS NOMINALES:	///Por el frente con la calle 30, por un costado con Ruben Escobar; por el otro costado con la vendedora Marina Jaramillo de Escobar, y por el centro con la misma Marina Jaramillo de Escobar. ///
ESTUDIO CABIDA Y LINDEROS:	Del estudio de títulos del predio en cita se desprende una cabida constante de 4.80 metros de frente por 15.60 metros de centro, con una superficie de 62.56m2 y según Resolución del IGAC Número 198 del 10 de Mayo del 2011 tiene un Área de terreno de 61M2 y construida de 196M2.
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 presenta un gravamen vigente, inscrito en la anotación Número 15 del Certificado de Tradición, donde se registra un Gravamen de Valorización por parte del INVAMA mediante oficio IG-53027 del 23/07/2007.
MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio del bien, Presenta una Medida Cautelar registrada en la anotación No. 16 donde se registra OFERTA DE COMPRA DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA. También Presenta una Medida Cautelar en la anotación No. 17 del Certificado de Tradición donde se registra DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARI

CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta condiciones Resolutorias vigentes.
LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTE:	A la fecha no presenta 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:

A la fecha del presente estudio el bien presenta un GRAVAMEN VIGENTE, inscrito en la anotación Número 15 del Certificado de Tradición, donde se registra un Gravamen de Valorización por parte del INVAMA mediante oficio IG-53027 del 23/07/2007.

A la fecha del presente estudio del bien, Presenta una Medida Cautelar registrada en la anotación No. 16 donde se registra OFERTA DE COMPRA DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA.

También Presenta una Medida Cautelar en la anotación No. 17 del Certificado de Tradición donde se registra DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO, emitida por el Juzgado Sexto Civil Circuito

Un Patrimonio de Familia constituido por la Escritura Pública número 289 del 20 de Febrero de 1986 de la Notaría 3ª de Manizales y aclarada por medio de Escritura Pública número 647 del 18 de Abril de 1986 de la Notaría 3ª de Manizales en el sentido que se EXCLUYE LA CLAUSULA QUE TRATA DEL PATRIMONIO DE FAMILIA

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

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

SE DEBE CANCELAR GRAVAMEN VIGENTE, INSCRITO EN LA ANOTACIÓN NÚMERO 15 DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN, DONDE SE REGISTRA UN GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR PARTE DEL INVAMA MEDIANTE OFICIO IG-53027 DEL 23/07/2007.

SE DEBE LEVANTAR MEDIDA CAUTELAR REGISTRADA EN LA ANOTACIÓN NO. 16 DONDE SE REGISTRA OFERTA DE COMPRA DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA

SE ENCUENTRA VIGENTE MEDIDA CAUTELAR POR PROCESO DE PERTENENCIA EMITIDA POR EL JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO, **DE EDUARDO GIRALDO RENTERIA** QUIEN ES DUEÑO DE UNA FALSA TRADICIÓN, **A LUIS FELIPE JIMENEZ** QUIEN FIGURA COMO TITULAR HASTA LA ANOTACIÓN 8 DONDE SE EMPIEZA FALSA TRADICIÓN. SE RECOMIENDA OFERTAR AL SEÑOR **LUIS FELIPE JIMENEZ** HASTA TANTO NO SE RESUELVA LA DEMANDA DE PERTENENCIA.

SE RECOMIENDA SOLICITAR A LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUE CANCELE LA ANOTACIÓN 12, DE IGUAL MANERA SE DEBE SOLICITAR CORRECCIÓN

EN LAS ANOTACIONES 11 Y 14 EN EL SENTIDO QUE LO VENDIDO ES UNA FALSA TRADICIÓN Y NO DOMINIO PLENO

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, folio de matrícula inmobiliaria No. 100-74601, expedido el 28 de Junio de 2016.

Escritura Pública número 982 del 16 de noviembre de 1968 de la Notaría Tercera del Circulo de Manizales.

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,


LEONARDO HINCAPIE CASTAÑO
ABOGADO
T.P. 246801 DEL C. S. de la J.