

MILENA GALLEGO DE ARCE
ABOGADA TITULADA
Carrera 6a No 23-52 Of 406
Edificio Temis
Santa Marta-Magdalena
Correo [electrónico-milenasa11@yahoo.com](mailto:electronico-milenasa11@yahoo.com)
Celular 3003078017
Tel.4365680

Santa Marta Noviembre -16 del año 201

Señora
JACQUELINE PIZARRO ARCON
SANTA MARTA
La Ciudad

REF. ESTUDIO DE TITULOS- SITUACION JURIDICA PREDIO: RURAL 1) LOTE "LOS PLAYONES"
HOY VILLA TOYI

Respetado(a) señor(a):
Por medio de éste documento emito el estudio de títulos para la constitución de la garantía solicitada.

1. PROPIETARIO

Nombre y/o Razón Social Completa	JAIRO CÁRDENAS
Tipo Número de Documento	19.434.470
Domicilio dirección Física y Teléfono Móvil	Barrio Altos de Aeromar, calle 158 No. 6ª14 Km 17 vía Santa MARTA- Ciénaga
Dirección Electrónica o correo electrónico	Promincar.sas@gmail.com
Nombre de Representante Legal, documento y calidad en la que actúa*	

2. Determinación del(los) inmueble(s).
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 222-2050 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de CIENAGA.
• TIPO DE INMUEBLE: INMUEBLE Predio Rural,
DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MUNICIPIO: ZONA BANANERA CORREGIMIENTO: ORIHUECA-DEPARTAMENTO MAGDALENA

- LOTE "LOS PLAYONES" HOY VILLA TOYI
- AREA 388 HECTAREAS, 3.794 METROS CUADRADOS, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS.- PUNTO DE PARTIDA. TOMANDO COMO PUNTO DE PARTIDA EL NUMERO 4 SITUADO AL NOROESTE, DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE PEDRO SOTO, HERDEROS DE PATRICIA TORRES Y LOS PETICIONARIOS COLINDA ASI: NORTE: CON HEREDEROS DE PATRICIA TORRES EN 2.971.97 METROS DEL PUNTO DE PARTIDA NUMERO 4 AL NUMERO 11 CON JOSEFA TORRES EN 201.20 METROS DEL PUNTO NUMERO 11 AL NUMERO 13.- ESTE: CON CARLOS FERNANDEZ DE CASTRO EN 1.187.10 METROS. DEL PUNTO NUMERO 13 AL NUMERO 12.- SUR: CON CARLOS FERNANDEZ DE CASTRO EN 1.040 METROS.- DEL PUNTO NUMERO 21 AL NUMERO 16 CON FRANCISCO OSPINO M. EN 2.475 METROS DEL PUNTO NUMERO 16 AL NUMERO 1.- OESTE: CON SIMON GARCIA EN 1.204 METROS DEL PUNTO NUMERO 1 AL NUMERO 2 CON PEDRO SOTO DE LA HOZ, EN 170.80 METROS DEL PUNTO NUMERO 2 AL PUNTO DE PARTIDA NUMERO 4 Y ENCIERRA.-
-
- Según Certificado de tradición.
Identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 222-2050 y con la Cédula Catastral: 479800002000000070009000000000

TITULO DE DOMINIO.
• TITULO DE DOMINIO: SENTENCIA 00 del 27-06-2006 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de CIENAGA. JAIRO CARDENAS ADQUIRIO EN REMATE-

Títulos adquisitivos del Dominio. SENTENCIA 00 del 27-06-2006 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de CIENAGA. JAIRO CARDENAS ADQUIRIO EN REMATE-

2.2.1. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. : 222-2050

3. DOCUMENTOS REVISADOS.

Éste concepto se emite con fundamento en:

a. Escritura Pública de adquisición.	SI (X) NO()	Original () Copia (x)
b. Escrituras de tradición de los últimos 10 años o desde el último gravamen financiero impuesto.	SI () NO(x)	Original () Copia ()
c. Folio(s) de matrícula inmobiliaria No. 222-2050	SI (X) NO()	Original (x) Copia ()
d. Avalúo comercial del inmueble.	SI () NO(X)	Original (x) Copia ()
e. Reglamento de propiedad horizontal.	N/A	Original () Copia ()
f. Certificado de existencia y representación legal de la(s) persona jurídica	N/A	Original (X) Copia ()
G		Original () Copia ()

4. LIBERTAD DEL INMUEBLE.

Del examen de los documentos marcados, conceptuó que el bien inmueble se encuentra(n) afectado(s) por:

DENOMINACIÓN.	VIGENTE
Hipoteca(s).	SI () NO (X)
Afectación a Vivienda Familiar	SI () NO(X)
Patrimonio de Familia.	SI () NO(X)
Valorización.	SI () NO(X)
Embargo.	SI () NO(X)
Inscripción de Demanda.	SI (X) NO()
Inscripción Proceso Arbitral.	SI () NO(X)
Usufructo.	SI () NO(X)
Congelación Folio.	SI () NO(X)
Prohibición Actos Disposición.	SI () NO(X)
Derecho de Habitación.	SI () NO(X)
Derecho de Uso.	SI () NO(X)
Liquidación del Efecto Plusvalía.	SI () NO(X)
Compraventa Subsuelo con Antecedente Registral.	SI () NO(X)
Condición Resolutoria Expresa.	SI () NO(X)
Condición Suspensiva.	SI () NO(X)
Fideicomiso Civil.	SI () NO(X)
Declaratoria de Indivisión.	SI () NO(X)
Pacto Comisorio.	SI () NO(X)
Pacto de Reserva de Dominio.	SI () NO(X)
Pacto de Retroventa.	SI () NO(X)
Constitución de Movilización.	SI () NO(X)
Afectación por Causa de Categorías Ambientales (Servidumbre ecológica).	SI () NO(X)
Declaratoria de Zonas de Inminencia de Riesgo de Desplazamiento y de Declaratoria Zona de Desplazamiento Forzado.	SI () NO(X)
Declaratoria de Utilidad Pública.	SI () NO(X)
Decomiso de Bienes.	SI () NO(X)
Comiso Especial.	SI () NO(X)
Derecho de Preferencia.	SI () NO(X)
Iniciación de Proceso de Enajenación Forzosa.	SI () NO(X)
Iniciación Diligencias Administrativas de Clarificación de la Propiedad.	SI () NO(X)
Falsa Tradición.	SI () NO(X)
Reservas para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano.	SI () NO(X)
Patrimonio Cultural (Comprende sitios históricos, patrimonio urbano, espacios públicos, patrimonio arqueológico y patrimonio arquitectónico).	SI () NO(X)

MILENA GALLEGO DE ARCE
ABOGADA TITULADA
Carrera 6a No 23-52 Of 406
Edificio Temis
Santa Marta-Magdalena
Correo electrónico-milenasa11@yahoo.com
Celular 3003078017
Tel.4365680

5. AVALUOS.

Del inmueble Lote Rural no se aportaron avalúos comercial y predial.

7. CONCEPTO JURÍDICO: EL inmueble objeto del estudio fue objeto de DESDE LA ANOTACION 33 A LA ANOTACION 69. SE INSCRIBIERON LIMITACIONES MEDIANTE LAS RESOLUCIONES No 129 A La 166 , DE ESPECIFICACION: PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.13 NO.2 DECRETO 4829 DE 2011: 0482 PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.13 NO.2 DECRETO 4829 DE 2011, y mediante la RESOLUCION 0216 del 12-12-2014 UNIDAD RESTITUCION DE TIERRA de SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ Se cancela anotación No: 32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69 ESPECIFICACION: CANCELACION PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.17 DECRETO 4829 DE 2011: 0846 CANCELACION PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.17 DECRETO 4829 DE 2011. La única limitaciones existentes están inscritas en las anotaciones No 8 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE CIENAGA de CIENAGA ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATO.

7.1 CONCEPTO. Con fundamento todos lo anterior, conceptuamos que el bien tiene una tradición correcta en los últimos 10 años, y se encuentra libre de gravámenes, posee limitación al dominio que puedan afectar la constitución o ejecución de garantías o transferencia de dominio.

Cualquier aclaración o duda concerniente al presente estudio estará dispuesta a resolver.

Cordialmente,



MILENA GALLEGO DE ARCE
Abogada Externa Banco de Occidente
C.C No32.682.000
T.P No 53371 C.S.J.

