

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME TÉCNICO DE GESTIÓN PREDIAL</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEJUT-F-034
	<b>ACTIVIDAD</b>	DESLINDE DE TIERRAS CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO RECUPERACIÓN DE BALDÍOS REVERSIÓN DE BALDÍOS ADJUDICADOS FORMALIZACIÓN DE PREDIOS PRIVADOS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	SEGURIDAD JURÍDICA SOBRE LA TITULARIDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	13/09/2022

1. IDENTIFICACIÓN SOLICITUD					
Departamento: QUINDIO		Municipio: CIRCASIA		Vereda: No aplica	
Zona: 01	Sector: 01	Comuna: 00	Barrio: 00	Mz/Vereda: 0402	
Número predial (es): 6319001010000402000400000000			FMI: 280-156471	Dirección: MZ I BIS LO 1 ET II UR VLL DIANA	
Solicitante: N.A			Documento: CC ( ) Nit ( ) Otro ( )	No. Documento: N A	
Expediente: 202362005904572			FISO: N.A		
Tipo de Predio (POT – PBOT – EOT)		Rural ( ) Urbano (X) CP Rural ( ) CP Urbano ( )	TIPO PROCESO	P. AGRARIO ( ) FORMALIZACIÓN ( ) ESTUDIO DE TÍTULOS ( X )	

2. ANTECEDENTES
<p><b>2.1. ANTECEDENTES</b> Oficio ANT N° 202362005904572</p> <p><b>2.2. DIAGNÓSTICO GENERAL</b></p> <p>Realizar el análisis predial conforme al requerimiento de estudio, cruzando la información alfanumérica y espacial catastral suministrada por el IGAC y la VUR para el predio en análisis, con el fin de localizar geográficamente e identificar la clasificación del inmueble identificado con folio de matrícula 280-156471.</p>

3. GEORREFERENCIACIÓN ZONA DE ESTUDIO																																																																						
<p><b>3.1. ELEMENTOS GEOGRÁFICOS ADJUNTOS A LA SOLICITUD</b></p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p><b>PREDIO No 1</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">DATOS GENERALES</th> <th colspan="2">Propietarios</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Departamento: 63-QUINDIO</td> <td colspan="2"> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Tipo Documento</th> <th>Número Documento:</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CÉDULA DE CIUDADANÍA</td> <td>9730545</td> <td>HENBER JULIAN BERMUDEZ GOMEZ</td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Municipio: 190-CIRCASIA</td> <th colspan="2">Terrenos</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Dirección: MZ I BIS LO 1 ET II UR VLL DIANA</td> <td colspan="2"> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Zona Física</th> <th>Zona Geoeconómica</th> <th>Área</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>21</td> <td>08</td> <td>99.0m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Número Predial Nacional: 01-01-00-00-0402-0004-0-00-00-0000</td> <th colspan="2">Construcciones</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Número Predial: 01-01-0402-0004-000</td> <td colspan="2"> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Habitaciones</th> <th>Banos</th> <th>Locales</th> <th>Pisos</th> <th>Uso</th> <th>Puntaje</th> <th>Área</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Destino Económico: K - Religioso</td> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Matrícula Inmobiliaria: 280-156471</td> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Área Terreno: 99.0m<sup>2</sup></td> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Área Construida: 0.0m<sup>2</sup></td> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Avalúo: \$ 2,787,000</td> <td colspan="2"> </td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">Consulta para el predio en análisis en el Portal de Trámites y Servicios del IGAC. Fuente: <a href="https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/consultaInfoCatastral/consultaInfoCat.seam">https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/consultaInfoCatastral/consultaInfoCat.seam</a></p>	DATOS GENERALES		Propietarios		Departamento: 63-QUINDIO		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Tipo Documento</th> <th>Número Documento:</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CÉDULA DE CIUDADANÍA</td> <td>9730545</td> <td>HENBER JULIAN BERMUDEZ GOMEZ</td> </tr> </tbody> </table>		Tipo Documento	Número Documento:	Nombre	CÉDULA DE CIUDADANÍA	9730545	HENBER JULIAN BERMUDEZ GOMEZ	Municipio: 190-CIRCASIA		Terrenos		Dirección: MZ I BIS LO 1 ET II UR VLL DIANA		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Zona Física</th> <th>Zona Geoeconómica</th> <th>Área</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>21</td> <td>08</td> <td>99.0m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>		Zona Física	Zona Geoeconómica	Área	21	08	99.0m <sup>2</sup>	Número Predial Nacional: 01-01-00-00-0402-0004-0-00-00-0000		Construcciones		Número Predial: 01-01-0402-0004-000		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Habitaciones</th> <th>Banos</th> <th>Locales</th> <th>Pisos</th> <th>Uso</th> <th>Puntaje</th> <th>Área</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área								Destino Económico: K - Religioso				Matrícula Inmobiliaria: 280-156471				Área Terreno: 99.0m <sup>2</sup>				Área Construida: 0.0m <sup>2</sup>				Avalúo: \$ 2,787,000			
DATOS GENERALES		Propietarios																																																																				
Departamento: 63-QUINDIO		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Tipo Documento</th> <th>Número Documento:</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CÉDULA DE CIUDADANÍA</td> <td>9730545</td> <td>HENBER JULIAN BERMUDEZ GOMEZ</td> </tr> </tbody> </table>		Tipo Documento	Número Documento:	Nombre	CÉDULA DE CIUDADANÍA	9730545	HENBER JULIAN BERMUDEZ GOMEZ																																																													
Tipo Documento	Número Documento:	Nombre																																																																				
CÉDULA DE CIUDADANÍA	9730545	HENBER JULIAN BERMUDEZ GOMEZ																																																																				
Municipio: 190-CIRCASIA		Terrenos																																																																				
Dirección: MZ I BIS LO 1 ET II UR VLL DIANA		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Zona Física</th> <th>Zona Geoeconómica</th> <th>Área</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>21</td> <td>08</td> <td>99.0m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>		Zona Física	Zona Geoeconómica	Área	21	08	99.0m <sup>2</sup>																																																													
Zona Física	Zona Geoeconómica	Área																																																																				
21	08	99.0m <sup>2</sup>																																																																				
Número Predial Nacional: 01-01-00-00-0402-0004-0-00-00-0000		Construcciones																																																																				
Número Predial: 01-01-0402-0004-000		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Habitaciones</th> <th>Banos</th> <th>Locales</th> <th>Pisos</th> <th>Uso</th> <th>Puntaje</th> <th>Área</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área																																																												
Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área																																																																
Destino Económico: K - Religioso																																																																						
Matrícula Inmobiliaria: 280-156471																																																																						
Área Terreno: 99.0m <sup>2</sup>																																																																						
Área Construida: 0.0m <sup>2</sup>																																																																						
Avalúo: \$ 2,787,000																																																																						



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME TÉCNICO DE GESTIÓN PREDIAL</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEJUT-F-034
	<b>ACTIVIDAD</b>	DESLINDE DE TIERRAS CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO RECUPERACIÓN DE BALDÍOS REVERSIÓN DE BALDÍOS ADJUDICADOS FORMALIZACIÓN DE PREDIOS PRIVADOS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	SEGURIDAD JURÍDICA SOBRE LA TITULARIDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	13/09/2022

INFORMACIÓN DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS (ORIP - VUR)						
<b>No. FMI objeto de estudio:</b>	280-156471	<b>Estado:</b>	Activo (X) Cerrado ( )			
<b>Fecha de Apertura del folio: (DD/MM/AAAA)</b>	15/04/2002	<b>Tipo de predio:</b>	Rural ( ) Urbano (X)			
<b>Documento o acto jurídico de Apertura:</b>	ESCRITURA 347 DEL 1982-09-28 NOTARIA DE CIRCASIA	<b>Fecha del documento de Apertura: (DD/MM/AAAA)</b>	28-09-1982			
<b>No. FMI Matriz:</b>	280-155483	<b>FMI Derivados:</b>	NO REGISTRA			
<b>Referencia Catastral:</b>	0101000004020004000000000	<b>Propietario(s):</b>	HENBER JULIAN BERMUDEZ GOMEZ			
<b>Nombre o dirección del predio:</b>	UR VILLA DIANA II ETAPA MZ I BIS LT 1	<b>Área de terreno:</b>	66.00 M2			
<b>Complementación:</b>	<p>1.)-LA FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. ADQUIRIO MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FERNANDO VERA CASTRO POR VALOR DE \$81.000.000,00, POR ESCRITURA 1039 DEL 28 DE DICIEMBRE DEL 2001 DE LA NOTARIA UNICA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DEL 2002.-- FERNANDO VERA CASTRO, ADQUIRIO MAYOR PORCION, POR COMPRA A JOSE HERIBERTO CASTAIO AGUIRRE, EN \$26.699.000,00 POR ESCRITURA #119 DEL 17 DE FEBRERO DE 1998, DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1998.-----III.-) HERIBERTO CASTAIO AGUIRRE, (SIC) ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS CARLOS OSORIO BOTERO, EN \$11.000.000,00 POR ESCRITURA #4284 DEL 26 DE JULIO DE 1993, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 02 DE AGOSTO DE 1993.----IV.-) LUIS CARLOS OSORIO BOTERO, ADQUIRIO POR COMPRA A LEONIDAS CASTAIEDA BLANDON, EN \$2.000.000,00 POR ESCRITURA #2668 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 1990 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 03 DE SEPTIEMBRE DE 1990.----V.-) LEONIDAS CASTAIEDA BLANDON, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS CARLOS OSORIO BOTERO, EN \$2000.000,00, POR ESCRITURA #157 DEL 28 DE MARZO DE 1989, DE LA NOTARIA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 30 DE MARZO DE 1989.----VI.-) LUIS CARLOS OSORIO BOTERO, ADQUIRIO POR COMPRA A CENEY ARBOLEDA DE SANCHEZ, EN \$2.000.000,00 POR ESCRITURA #726 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 1988, DE LA NOTARIA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1989.-- VII.-) CENEY ARBOLEDA SANCHEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN PARTICION DE BIENES SOCIEDAD CONYUGAL, POR ESCRITURA # 347 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1.982, DE LA NOTARIA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 28 OCTUBRE DE 1.982.-- VIII).- ALFONSO SANCHEZ ARBOLEDA FUE QUIEN ADQUIRIO EN TRES LOTES ASI: UN LOTE POR COMPRA A JAIME BOTERO URIBE EN \$200.000.00 POR ESCRITURA # 125 DE 1 DE ABRIL DE 1.971, DE LA NOTARIA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 7 DE ABRIL DE 1.971.--IX)-- ALFONSO SANCHEZ ARBOLEDA ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A HUGO MONTOYA SOTO Y ALONSO URREA BOTERO EN \$172.500.00 POR ESCRITURA # 147 DE 3 DE JUNIO DE 1.974 DE LA NOTARIA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 18 DE JUNIO DE 1.974.--X.)-- ALFONSO SANCHEZ ARBOLEDA, ADQUIRIO OTRO LOTE, POR COMPRA A HUGO MONTOYA SOTO EN \$150.000.00 POR ESCRITURA # 89 DE 11 DE ABRIL DE 1.978, DE LA NOTARIA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 3 DE MAYO DE 1.978.--</p>					
<b>Medidas cautelares, gravámenes y limitaciones:</b>	NO REGISTRA					
<b>Salvedades o correcciones en las anotaciones:</b>	NO REGISTRA					
<b>Fecha de consulta VUR: (DD/MM/AAAA)</b>	12/10/2023					
4.1 INFORMACIÓN CATASTRAL IGAC – GESTORES CATASTRALES						
Numero Predial	Dirección	Folio	Propietario	Área Terreno (R1 R2) ha + m <sup>2</sup>	Área Construida (R1 R2) m <sup>2</sup>	Área de Terreno Shp ha + m <sup>2</sup>



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME TÉCNICO DE GESTIÓN PREDIAL</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEJUT-F-034
	<b>ACTIVIDAD</b>	DESLINDE DE TIERRAS CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO RECUPERACIÓN DE BALDÍOS REVERSIÓN DE BALDÍOS ADJUDICADOS FORMALIZACIÓN DE PREDIOS PRIVADOS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	SEGURIDAD JURÍDICA SOBRE LA TITULARIDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	13/09/2022

631900101000004020004000000000	MZ I BIS LO 1 ET II UR VLL DIANA	280- 156471	HENBER JULIAN BERMUDEZ GOMEZ	99 m <sup>2</sup>	0.0 m <sup>2</sup>	99 m <sup>2</sup>
--------------------------------	--	----------------	------------------------------------	-------------------	--------------------	-------------------

(Diligenciar esta tabla respecto de la información suministrada por el IGAC )

4.3. INFORMACIÓN PREDIAL SOLICITUD				
ID Polígono	Dirección	Poseedor	Área Terreno Levantamiento ha + m <sup>2</sup>	Área total Construida Levantamiento m <sup>2</sup>
152150000000000040012000000000	MZ I BIS LO 1 ET II UR VLL DIANA	HENBER JULIAN BERMUDEZ GOMEZ	99 m <sup>2</sup>	0.0 m <sup>2</sup>
USO Y EXPLOTACIÓN				
Tipo de Construcciones	Uso	Áreas parciales m <sup>2</sup>	Destino económico	
NO REPORTA	LOTE	0.0 m <sup>2</sup>	HABITACIONAL	

[\(Diligenciar esta tabla respecto de la información suministrada por el IGAC, en los campos de áreas de levantamientos incluir información del IGAC\)](#)

#### 4.1.1 CONCEPTO:

La validación de la información alfanumérica de las bases de datos del IGAC, Geoportal y Portal de Trámites y Servicios, a través cedula catastral **631900101000004020004000000000**, indica que se trata de un predio **URBANO**, con dirección **MZ I BIS LO 1 ET II UR VLL DIANA**, localizado en el municipio de **CIRCASIA (QUINDIO)**; registra folio de matrícula inmobiliaria **280-156471**, describe área de terreno de **99 m<sup>2</sup>** y un área construida **0.0 m<sup>2</sup>**, y tiene como propietario a **HENBER JULIAN BERMUDEZ GOMEZ**.

La consulta en Ventanilla Única de Registro - VUR del folio de matrícula inmobiliaria **280-156471**, evidenció que corresponde a un predio con dirección **UR VILLA DIANA II ETAPA MZ I BIS LT 1**, ubicado en el municipio de **CIRCASIA (QUINDIO)**. Adicionalmente, el folio se encuentra **ACTIVO**, no registra referencia catastral, registra folio matriz **280-15483**, NO registra folios derivados, especifica un área de terreno de **66.00 M2** y registra como propietario a **HENBER JULIAN BERMUDEZ GOMEZ**.

## 5 ANÁLISIS ESPACIAL

### 5.1 SALIDA GRÁFICA CRUCE DE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES <sup>1</sup>

Teniendo en cuenta que, las posiciones 6 y 7 del código predial nacional asociado al folio del predio objeto de estudio, corresponden a una codificación 01, se puede establecer que el predio se encuentra ubicado en una ZONA URBANA (CABECERA MUNICIPAL). De este modo, y al tratarse de un predio formado catastralmente en suelo URBANO, NO se realizó el cruce espacial con las capas de restricciones y condicionantes.

#### 5.1.1 COLINDANTES :

No aplica para este caso.

(En casos urbanos esta tabla no se diligencia)

Lindero	Número Predial	Titular	Dirección	FMI	Documento de apertura
NORTE					

<sup>1</sup> Para el ejercicio de los procesos misionales competencia de la SSJ ANT se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: Ley 70 de 1993, Comunidad Negra Titulada, Resguardos Indígenas Constituidos (CPNC - Decreto 2164/95 - Ley 160/94), Parque Natural Nacional, Áreas Naturales Únicas, Santuarios de Fauna, Santuarios de Flora, Santuarios de Fauna y Flora, Vía Parque, Parque Natural Regional, Reserva Forestal Protectora Nacional, Reserva Forestal Protectora Regional, Cuerpos de Agua (Laguna, Ciénaga, Drenaje Doble y Humedal), Solicitudes URT (Ordenes Emitidas Ingresadas al RTDAF, condicionante las solicitudes con sentencia o en trámite judicial), Declaratoria de Ruta Colectiva y Cultivos Ilícitos.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME TÉCNICO DE GESTIÓN PREDIAL</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEJUT-F-034
	<b>ACTIVIDAD</b>	DESLINDE DE TIERRAS CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO RECUPERACIÓN DE BALDÍOS REVERSIÓN DE BALDÍOS ADJUDICADOS FORMALIZACIÓN DE PREDIOS PRIVADOS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	SEGURIDAD JURÍDICA SOBRE LA TITULARIDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	13/09/2022

<b>ESTE</b>					
<b>SUR</b>					
<b>OESTE</b>					

### 5.1.2 CONCEPTO

Al tratarse de un predio formado catastralmente en suelo **URBANO**, NO se realizó el cruce espacial con las capas de restricciones y condicionantes.

### 5.1.3 DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y DETERMINACIÓN DE ÁREA:

No aplica para este caso. (En general todas las plantillas de estudios de títulos no llevan este concepto.)

## 6 CONCLUSIONES GENERALES

Se logró identificar el predio con el numero predial nacional 631900101000004020004000000000 en análisis en el municipio de CIRCASIA – QUINDIO, más específicamente, en suelo **URBANO** del mismo. De este modo, y al tratarse de un predio formado catastralmente en suelo **URBANO**, NO se realizó el cruce espacial con las capas de restricciones y condicionantes.

Ingeniero que elaboró:	Carlos Nicolas Gonzalez	Fecha: 12/10/2023	Firma: 
------------------------	-------------------------	-------------------	--