ESTUDIO DE TITULOS
GESTION SOCIO-PREDIAL
FICHA PREDIAL No. 088 PJC
PLAN JARILLON RIO CAUCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – PJAOC

1. IDENTIFICACION DELOS TITULARES DEL DERECHO DE DOMINIO.

- Personas Natural (Jurídica): AIDA VICENZINI DE AYALA y otros

- Capacidad para contratar: Se presume plena.

2. IDENTIFICACION TECNICA

PREDIO	IDENTIFICACION PREDIAL	AREA DE TERRRENO	AREA CONSTRUIDA	NUMERO DE PISOS
013	D024700130001	154.00 m2	207.56 m2	2

3. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

Dirección	Predio ubicado en la Carrera 7T No 89 -30 del barrio Puerto Nuevo de la comuna 7 de Cali
Matrícula inmobiliaria	Tomo 188, pág. 164, numero 56631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle).
Matrícula de mayor extensión	N/A
Cedula catastral	010704000500135000000001
Áreas	154.00 m^2, según tomo 188, pág. 164, numero 56631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle) y la Escritura Publica No.387 notaria primera de Cali de 27 de enero de 1959.

OBSERVACIÓN:

En la anotación número 1, radicada el 10 de junio de 1986 en la matricula matriz 370-232343, se hace la siguiente observación: "Declaración extra proceso sobre construcción de mejoras en terreno ejido, juzgado 12 civil municipal de Cali de fecha 31-03-1986 a MONTENEGRO SALAZAR ALFONSO". Consulta en VUR (estado jurídico del inmueble) del 10 de octubre de 2016,

4. TRADICIÓN:

4.1. ANTERIORES TRADICIÓNES

El señor Marcial Lemos N. adquirió el 100% del derecho real de dominio del inmueble con un área de terreno de 154.00 m2, ubicado en la carrera 7T con la nomenclatura 89-30/40/42 del Barrio Puerto Nuevo de la comuna 7 de Cali, según tomo 188, pág. 164, número 56631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle) y la Escritura Pública No.387 notaria primera de Cali de 27 de enero de 1959.

5. LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO:

Los linderos del inmueble del Predio ubicado en la carrera 7T con la nomenclatura 89-30/40/42 carrera 7T con la nomenclatura 89-30/40/42 del barrio Puerto Nuevo de la comuna 7 de Cali, según tomo 188, pág. 164, numero 56631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle) y la Escritura Publica No.387 notaria primera de Cali de 27 de enero de 1959, son los siguientes:

5.1. LINDEROS GENERALES:

Los linderos generales del inmueble objeto de estudio, se encuentran consignados en Escritura Publica No.387 notaria primera de Cali de 27 de enero de 1959 son los siguientes: "**NORTE**: En longitud de 22.00 m, con vía publica; **SUR**: En longitud de 22.00 m. con lote 14 de Ibarguen Lincer Ricaurte. **ORIENTE:** En longitud de 7.00 m,

con vía publica. **OCCIDENTE:** En longitud de 7.00 m, en parte, con lote 12 de Mancera de Velazco Leonor.

5.2. LINDEROS ESPECIFICOS:

De acuerdo con el componente jurídico catastral No. 088 PJC, elaborada por el Arquitecto Daniel Rojas, ubicada en la carrera 7T con la nomenclatura número 88-30 del barrio Puerto Nuevo de la comuna 7 de Cali, requerida para la ejecución del proyecto Gestión Socio-Predial de La Secretaria de Vivienda Social, con cabida de 154.00 m2, según tomo 188, pág. 164, numero 56631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle) y la Escritura Pública No.387 notaria primera de Cali de 27 de enero de 1959, se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	
NORTE	En longitud de 22.00 m, con vía publica
SUR	En longitud de 22.00 m. con lote 14 de Ibarguen Lincer Ricaurte.
ORIENTE	En longitud de 7.00 m, con vía pública.
OCCIDENTE	En longitud de 7.00 m, en parte, con lote 12 de Mancera de Velazco Leonor.

5.3 ÁREA SOBRANTE

El área de terreno sobrante del inmueble objeto de estudio es

154.00m^2 (área Total)
154.00m^2 (área requerida)

0,00 m^2 (área sobrante)

6. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

6.1. TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO.

El señor Marcial Lemos N. adquirió el 100% del derecho real de dominio del inmueble con un área de terreno de 154.00 m2, ubicado en la carrera 7T con la nomenclatura 89-30/40/42 del Barrio Puerto Nuevo de la comuna 7 de Cali, según tomo 188, pág. 164, número 56631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle) y la Escritura Pública No.387 notaria primera de Cali de 27 de enero de 1959.

La señora Aida Vicenzini de Ayala, Aida Montehermoso de Strova y Carlos Rengifo Montehermoso, adquirieron los derechos por sentencia del día 19 de abril de 1975, juzgado 5 civil del circuito de Cali y sentencia de 8 de junio de 1976 juzgado 5 civil del circuito de Cali y registra con Matricula Inmobiliaria 370-0106349 de fechas 25 de junio de 1975 y 21 de julio de 1976 el derecho real de dominio del inmueble (lote) con un área de terreno de 154.00 m2, ubicado en la carrera 7T con la nomenclatura 89-30/40/42 del Barrio Puerto Nuevo de la comuna 7 de Cali, según tomo 188, pág. 164, número 56631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle)

6.2. HISTORIA FISICA DEL INMUEBLE.

a) VENTAS PARCIALES.-

El área de terreno objeto de este estudio no presenta ventas parciales.

b) DIVISIONES MATERIALES.-

El inmueble no presenta divisiones materiales, de terreno, solo existe tres construcciones de mejoras independientes levantadas sobre el mismo lote de terreno.

7. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 370-232343, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y que obra en el expediente, si presenta gravámenes y/o limitaciones al derecho real de dominio por 21 MEGAOBRAS, autorizado por el acuerdo 0241, modificado por el acuerdo 061 de 2009, anotación 4 de 29-01-2010.

8. CONCEPTO JURIDICO

Analizados los documentos allegados se concluye que la señora Aida Vicenzini de Ayala, Aida Montehermoso de Strova y Carlos Rengifo Montehermoso, son los propietarios del 100%, lote de terreno inicialmente descrito y del cual se obtiene la franja de terreno objeto de adquisición, por lo que es jurídicamente viable la iniciación del proceso de adquisición por parte de la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL DE CALI, de acuerdo con el estudio Técnico-jurídico, presentado por el Grupo de GESTION SOCIO-PREDIAL adscrito a esta secretaria, de conformidad con lo establecido en la ley la Ley 1523 de del 24 de abril de 2012, capítulo VII "Régimen Especial para Situaciones de Desastre y Calamidad Pública".

9. RECOMENDACIONES

a) Se debe requerir en el folio de matrícula antigua, tomo 188, pág. 164, número 56631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle) ya en la carpeta predial 088 existe la matricula inmobiliaria de 370-232343 contenido en las declaraciones extra procesó de 30 marzo de 1986 del Juzgado 12 civil del circuito de Cali.

b) Se debe requerir en el folio de matrícula 370-0106349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle) ya en la carpeta predial 088 existe la matricula inmobiliaria de 370-232343 contenido en las declaraciones extra procesó de 30 marzo de 1986 del Juzgado 12 civil del circuito de Cali.

c) En el bien inmueble que pertenece a señora Aida Vicenzini de Ayala, Aida Montehermoso de Strova y Carlos Rengifo Montehermoso, con un área de terreno de 154.00 m2, ubicado en la carrera 7T con la nomenclatura 89-30/40/42 del Barrio Puerto del Barrio Puerto Nuevo de la comuna 7 de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria 370-232343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, actualmente la mejora tiene una posesión regular construida independiente para cada poseedor a nombre de Álvaro Cobo , Karen Romero y la señora Clemencia Romero Lozano identificada con el número de cedula de ciudadanía No.29.356.455 de Candelaria Valle, los derechos de la mejora la adquirió por documento privado al señor Alfonso Montenegro Salazar por medio de la Escritura Pública No.2890 de 28-08-1991.

d) El oficio que contenga la oferta de compra deberá ser inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble para que así quede por fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción.

e) En caso que el proceso de adquisición predial se adelante por la vía de la enajenación voluntaria, será necesario establecer en la respectiva promesa de compraventa, la obligación que le asiste a los propietarios del inmueble requerido de entregar materialmente el citado predio en forma previa a la elaboración de la minuta de escritura pública que perfeccione la venta a favor de la Secretaria de Vivienda Social.

f) Otorgada la escritura pública de compraventa, la misma debe ser inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, y se deberá proceder al pago del último contado, previa verificación que el predio objeto de adquisición se encuentra libre de toda clase de gravamen y limitación al derecho real de dominio.

g) De ser necesario se dará aplicación a la Ley 1450/11-Articulo 245. Saneamientos por motivos de utilidad pública.

h) La adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria diferentes a la entidad pública adquirente.

10. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

a. Componente jurídico catastral 088 PJC, elaborado por el Arquitecto Daniel Rojas.
b. Folio de matrícula inmobiliaria 370-232343 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
c. Consulta VUR (datos básicos y estado jurídico), del folio de matrícula inmobiliaria 370-232343.
d. Escritura pública 2890 de 28 de agosto de 1991 de la Notaría quinta de Cali.
e. Ficha predial D024700130001 emitida por Catastro Municipal.
f. Componente Cartográfico 088 elaborado por el Arquitecto Daniel Rojas.
g. Formato fotográfico del expediente 088.
h. Ficha de verificación sociodemográfica.

Fecha de elaboración: 28-07-2017

LUIS ALFREDO MOSQUERA
Abogado Contratista Gestión Socio-Predial S.V.S.H.
T.P. No. 108560 del C.S.J

No. 5100438150

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Código Unico:	**76001010007040005001350000001**
Número Predial:	**D024700130001**
Id Predio:	**0000254922**
Certificado a Nombre de:	**AIDA VICENZINI DE AYALA**
Dirección del Predio:	**K 7 T 89 30**
Avalúo del Predio:	**$8.222.000**
Estrato:	**1**
Válido hasta	**31-Dic-2017**

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **03 días del mes de Agosto de 2017.**

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha: 03-Ago-2017 Hora: 16:29:52

Firma mecánica autorizada mediante la resolución Nº 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesoreria Municipal.

Fecha 14/02/2018 03:09:06 p.m.
Folios 0 Anexos 0
3702018ER01199
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Origen ALCALDIA DE CALI / JESUS ALBERTO REYES
Destino ORIP / OPERATIVA / CAROLINA DUARTE
Asunto CERTIFICADOS

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20184147010000105**1
Fecha: **12-02-2018**
TRD: **4147.010.10.1.853.000105**
Rad. Padre: **20184147010000105**1

Señor
FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÙBLICOS DE CALI
Calle 56 #11A-20 Barrio Santa Ana
Santiago de Cali

ASUNTO: SOLICITUD DE CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE LA MATRICULA INMOBILIARIA DEL BARRIO PUERTO NUEVO DE CALI

Cordial saludo:

Por medio de la presente y conforme a lo previsto en el artículo 37, literal ñ del Decreto número 188 de 2013, expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, atentamente se solicita de su colaboración para la expedición los certificados de tradición y libertad de las Matrículas Inmobiliarias que a continuación relaciono: Anexo Ficha Catastral y Escritura No.387 de la Notaría primera de enero 27 de 1959 de Cali:

MATRICULA ANTIGUA									
LIBRO	TOMO	PAGINA	NÚMERO	FECHA	TOMO	PAGINA	NÚMERO	NOTARIA	FECHA
1	142	32/33	656	Febrero 5-1959	188	164	5663	1ª No.387	Enero 27-1959

MATRICULA INMOBILIARIA
370-0106349 y 370-0232343

Documentos que son requeridos con carácter urgente por la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT - SVSH para el proceso de negociación predial adelantado por esta dependencia de los inmuebles que se encuentran ubicados a lo largo del Jarillón del rio Cauca, concretamente los predios ubicados en el barrio Puerto Nuevo.

De antemano agradezco la comprensión y la atención que la presente le merezca, esperando una respuesta favorable en términos de oportunidad y eficacia.

Atentamente,

JESUS ALBERTO REYES MOSQUERA
Secretario de Vivienda Social y Hábitat de Santiago de Cali

Proyectó y Elaboró: Luis Alfredo Mosquera. Abogado Contratista S.V.S.H.
Revisó: Libia Ruiz O.-Coordinadora GSP-S.V.S.H.

Marlene

3301572 Despacho

Dra Carlos Ruiz

