# ESTUDIO DE TÍTULO

| DENOMINACION DEL PREDIO | |
|---|---|
| Indicar la denominación del predio de conformidad con el título de dominio o certificado de tradición y libertad:<br><br>**N° Matrícula Inmobiliaria:** 300-16709 **Referencia Catastral:** 68001010602960014000<br><br>**PREDIO URBANO** | |
| **TITULAR(ES) INSCRITO(S)** | |
| LEASING DE CREDITO S.A. | |
| **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE** | |
| **Departamento** | Santander |
| **Municipio** | Bucaramanga |
| **Estado del folio** | Activo |
| **Folio de matrícula inmobiliaria** | 300-16709 |
| **Predio** | Urbano |
| **Area registrada** | Área Total Lote: 1.588 m² Área Construida Privada: 1.699 m² Área Total: 1.585,15 m² |

| | |
|---|---|
| **Linderos** | LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL CONSTRUIDA, ALINDERADO ASI: POR EL ORIENTE, EN VENTIOCHO METROS (28. MTRS.), CON LA CARRERA QUINCE B (15-B), POR EL NORTE, CON EXTENSION DE CINCUENTA Y SEIS METROS (56. MTRS), ASI: "EN VENTIOCHO METROS (28. MTRS) CON ALFONSO ALVAREZ, Y EN VENTIOCHO METROS (28. MTRS), CON CARLOS J. PABON, POR EL OCCIDENTE, CON LA CARRERA QUINCE A (15-A), EN EXTENSION DE TREINTA METROS (30. MTRS), Y POR EL SUR, EN EXTENSION DE CINCUENTA Y SEIS METROS (56. MTRS), CON LA CALLE SEPTIMA (7A."EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO CONSTA DE DOS PLANTAS." |

**TRADICIÓN**

Para predios urbanos:

Describir detalladamente las transferencias de dominio realizadas los últimos 10años, desde la más antigua, donde se indique:

- Fecha de registro de la escritura pública o título de dominio
- Fecha y notaría donde se otorgó la escritura pública o título de dominio
- Título por el cual se adquirió (p. ej. Compraventa, permuta, sucesión, etc.)
- Partes intervinientes en el negocio jurídico (naturales o jurídicas)

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 29-12-1998 Radicación: 1998-300-6-65209
Doc: OFICIO 8700 DEL 1998-12-29 00:00:00 VALORIZACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 015/92. (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: BUENO SANABRIA TIMOLEON
ANOTACION: Nro 27 Fecha: 19-01-1999 Radicación: 1999-300-6-2080
Doc: ESCRITURA 14477 DEL 1998-12-30 00:00:00 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $477.185.322
ESPECIFICACION: 103 DONACION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA X
ANOTACION: Nro 28 Fecha: 11-02-2004 Radicación: 2004-300-6-5510
Doc: ESCRITURA 614 DEL 2004-02-09 00:00:00 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $90.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA
A: VARGAS DE BUENO MARIA SMITH CC 28371304 X
ANOTACION: Nro 29 Fecha: 18-05-2004 Radicación: 2004-300-6-20847
Doc: ESCRITURA 1070 DEL 2004-05-11 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $200.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS DE BUENO MARIA SMITH CC 28371304
A: LEASING DE CREDITO S.A. X
ANOTACION: Nro 30 Fecha: 15-07-2010 Radicación: 2010-300-6-29981
Doc: OFICIO . DEL 2010-07-07 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES EXPEDIENTE N 200.031.120. RESOLUCION 101976 DE 07/07/10 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
A: LEASING DE CREDITO S.A. X

| | |
|---|---|
| **Ventas parciales** | El predio NO ha sido objeto de segregaciones o ventas parciales. |

**GRAVÁMENES, LIMITACIONES O MEDIDAS CAUTELARES**

SI existen gravámenes, limitaciones o medidas cautelares que limiten o afecten el uso y goce del inmueble.

ANOTACION: Nro 29 Fecha: 18-05-2004 Radicación: 2004-300-6-20847
Doc: ESCRITURA 1070 DEL 2004-05-11 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $200.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS DE BUENO MARIA SMITH CC 28371304
A: LEASING DE CREDITO S.A. X
ANOTACION: Nro 30 Fecha: 15-07-2010 Radicación: 2010-300-6-29981
Doc: OFICIO . DEL 2010-07-07 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES EXPEDIENTE N 200.031.120. RESOLUCION 101976 DE 07/07/10 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

A: LEASING DE CREDITO S.A. X

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES

**Calidad de tenencia**: Propiedad.

**Viabilidad Jurídica de adquisición del bien inmueble**: SI, oferta a través de compraventa, teniendo en cuenta:

**ESPECIFICACION: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES EXPEDIENTE N° 200.031.120. RESOLUCION 101976 DE 07/07/10 (MEDIDA CAUTELAR)**

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 29-12-1998 Radicación: 1998-300-6-65209
Doc: OFICIO 8700 DEL 1998-12-29 00:00:00 VALORIZACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 015/92. (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: BUENO SANABRIA TIMOLEON
ANOTACION: Nro 27 Fecha: 19-01-1999 Radicación: 1999-300-6-2080
Doc: ESCRITURA 14477 DEL 1998-12-30 00:00:00 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $477.185.322
ESPECIFICACION: 103 DONACION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA X
ANOTACION: Nro 28 Fecha: 11-02-2004 Radicación: 2004-300-6-5510
Doc: ESCRITURA 614 DEL 2004-02-09 00:00:00 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $90.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA
A: VARGAS DE BUENO MARIA SMITH CC 28371304 X
ANOTACION: Nro 29 Fecha: 18-05-2004 Radicación: 2004-300-6-20847
Doc: ESCRITURA 1070 DEL 2004-05-11 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $200.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS DE BUENO MARIA SMITH CC 28371304
A: LEASING DE CREDITO S.A. X
ANOTACION: Nro 30 Fecha: 15-07-2010 Radicación: 2010-300-6-29981
Doc: OFICIO . DEL 2010-07-07 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES EXPEDIENTE N[?] 200.031.120. RESOLUCION 101976 DE 07/07/10 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
A: LEASING DE CREDITO S.A. X