ESTUDIO DE TÍTULO

DENOMINACION DEL PREDIO	
Indicar la denominación del predio de conformidad con el título de dominio o certificado de tradición y libertad: **N° Matrícula Inmobiliaria: 300-48795 Referencia Catastral: 68001010602960016000** **PREDIO URBANO**	
TITULAR(ES) INSCRITO(S)	
91200076 CÉDULA CIUDADANÍA CESAR ALBERTO VASQUEZ BAEZ 50% 63306615 CÉDULA CIUDADANÍA MARTHA OLARTE DE VASQUEZ 50%	
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
Departamento	Santander
Municipio	Bucaramanga
Estado del folio	Activo
Folio de matrícula inmobiliaria	300-48795
Predio	Urbano
Area registrada	Área Total Lote: 362 m² Área Construida Privada: 377 m² Área Total: 376,37 m²

Linderos	DOS LOTES DE TERRENOS SITUADOS EN LA MANZANA N. 61-15A MARCADO CON EL N. 47 Y 48 DEL BARRIO CHAPINERO ALINDERADO ASI: NORTE EN 28-15 MTS CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE PEDRO AVILA;SUR EN 28.15 MTS CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE LUIS ACEVEDO ACEVEDO;ORIENTE EN 13.00 MTS CON TERRENOS QUE SON O FUERON DEL MISMO ACEVEDO ACEVEDO.;OCCIDENTE EN 13.00 MTS CON LA CARRERA 15A.ENTRE CALLES 6. Y 7. TIENE UNA EXTENSION DE 336.00 MTS CUADRADOS.

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)

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

GRAVÁMENES, LIMITACIONES O MEDIDAS CAUTELARES

NO existen gravámenes, limitaciones o medidas cautelares que limiten o afecten el uso y goce del inmueble.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES

Calidad de tenencia: Propiedad.

Viabilidad Jurídica de adquisición del bien inmueble: SI, oferta de negociación a través de compraventa.

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 21-04-2009 Radicación: 2009-300-6-17162
Doc: RESOLUCION 314 DEL 2009-04-17 00:00:00 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 15
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES RES 00156 DE 27/06/2008 EXP. 200700298 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES
A: ZARRUK GOMEZ JORGE MAURICIO CC 91219038
ANOTACION: Nro 17 Fecha: 16-05-2012 Radicación: 2012-300-6-20168
Doc: ESCRITURA 1772 DEL 2012-05-08 00:00:00 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 14
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 0358 DEL 01/3/2004 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT. 8000378008
A: ZARRUK GOMEZ JORGE MAURICIO CC 91219038
A: ESTRADA LOPEZ LUISA FERNANDA CC 63309309
ANOTACION: Nro 18 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-300-6-42303
Doc: ESCRITURA 3526 DEL 2012-09-03 00:00:00 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $14.450.850
ESPECIFICACION: 0900 OTRO FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION. JUNTO CON OTRO INMUEBLE . (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZARRUK GOMEZ JORGE MAURICIO CC 91219038
DE: ESTRADA LOPEZ LUISA FERNANDA CC 63309309
A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA X NIT 800150280-0
ANOTACION: Nro 19 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-300-6-42303
Doc: ESCRITURA 3526 DEL 2012-09-03 00:00:00 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0503 COMODATO (TITULO DE TENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT. 8001502800 X
A: ZARRUK GOMEZ JORGE MAURICIO CC 91219038
A: ESTRADA LOPEZ LUISA FERNANDA CC 63309309
ANOTACION: Nro 20 Fecha: 14-10-2021 Radicación: 2021-300-6-41439
Doc: ESCRITURA 2740 DEL 2021-09-28 00:00:00 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 19
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES COMODATO, ESCRITURA N 3526 DEL 03/9/2012 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZARRUK GOMEZ JORGE MAURICIO CC 91219038
DE: ESTRADA LOPEZ LUISA FERNANDA CC 63309309
A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT. 8001502800
ANOTACION: Nro 21 Fecha: 14-10-2021 Radicación: 2021-300-6-41439
Doc: ESCRITURA 2740 DEL 2021-09-28 00:00:00 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $990.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (JUNTO CON OTRO INMUEBLE) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA - NIT 800150280-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EN GARANTIA PA. JORGE ZARRUK - NIT 800150280-0
A: VASQUEZ BAEZ CESAR ALBERTO CC 91200076 X 50%
A: OLARTE DE VASQUEZ MARTHA CC 63306615 X 50%