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: 300-3487 Referencia Catastral: 68001010602960017000** **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	300-3487
Predio	Urbano
Area registrada	Area Total Lote: 397 m² Área Construida Privada: 432 m² Área Total: 437,56 m²

Linderos	CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA ALINDERADO ASI: "POR EL NORTE, EN TREINTA METROS (30.oo MTRS.) CON TERRENOS DE JOSE DE JESUS ANAYA, MANUEL CARDOZO, PATROCINIO ESTUPIYAN Y ROSELINA MALDONADO DE CEPEDA, POR EL SUR, EN TREINTA METROS (30.oo MTRS) CON TERRENOS DE LUIS ACEVEDO ACEVEDO, POR EL ESTE, EN CATORCE METROS (14.oo MTRS.) CON TERRENOS DE LUIS ACEVEDO ACEVEDO, Y POR EL OESTE, EN CATORCE METROS (14.oo MTRS.) CON LA CARRERA QUINCE A (15.A").

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 15 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 01/3/20 04 (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: ESTRADA LOPEZ LUISA FERNANDA CC 63309309
A: ZARRUK GOMEZ JORGE MAURICIO CC 91219038
ANOTACION: Nro 16 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 17 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 18 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: 17
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 19 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%

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, a través de Oferta negociación Compraventa.

ANOTACION: Nro 15 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: ESTRADA LOPEZ LUISA FERNANDA CC 63309309
A: ZARRUK GOMEZ JORGE MAURICIO CC 91219038
ANOTACION: Nro 16 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 17 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 18 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: 17

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 19 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%