RADICACIÓN 2022-1546	TRÁMITE: CABIDA Y LINDEROS	FUNCIONARIO ASIGNADO A LA RADICACIÓN: Valentina Ramírez
GRADO DE COMPLEJIDAD: ALTA ___ MEDIA__ BAJA: X		FUNCIONARIO CONTROL DE CALIDAD: DARWINS CORTÉS

ASPECTO JURÍDICO

Una vez verificado el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 290-18230, según consulta VUR No. 475088838, se valida la titularidad de ORLANDO CEBALLOS GRISALES cc: 10061519 y MARTIN EMILIO VARGAS CRUZ cc: 10268653 según la siguiente anotación:

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 05-10-2018 Radicación: 2018-290-6-20028
Doc: ESCRITURA 2615 DEL 2018-10-01 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: $20.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGUIRRE GUARIN RAUL ANTONIO CC 10198617 2.5%
DE: GUARIN GUZMAN EDILMA O MARIA EDILMA CC 42054139 12.5%
DE: GUARIN GUZMAN MARTHA LINA CC 25243302 12.5%
DE: AGUIRRE GUARIN JORGE WILLIAM CC 18609659 2.5%
DE: AGUIRRE GUARIN ANA ACENETH C.C. 42028087 2.5%
DE: AGUIRRE GUARIN VICTOR DANIEL CC 10198183 2.5%
DE: AGUIRRE GUARIN JOSE RODOLFO CC 18608759 2.5%
DE: GUARIN FLOREZ MARIA NUBIA CC 25248191 3.125%
DE: GUARIN FLOREZ MARIA LUCELY CC 25247862 3.125%
DE: GUARIN FLOREZ GLORIA ELENA CC 25249279 3.125%
DE: GUARIN FLOREZ JOSE RICARDO CC 9994537 3.125%
DE: GUARIN GUZMAN DARIO ANTONIO CC 10104121 12.5%
DE: GUARIN GUZMAN ORLANDO CC 10101057 12.5%
DE: GUARIN GUZMAN GILDARDO CC 4602817 12.5%
DE: GUARIN GUZMAN BLANCA ADIELA CC 25243294 12.5%
A: CEBALLOS GRISALES ORLANDO CC 10061519 X
A: VARGAS CRUZ MARTIN EMILIO CC 10268653 X

DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE LA SOLICITUD

El señor Orlando Ceballos Grisales cc 10.061.519, en calidad de propietario, solicita certificación de cabida y linderos para el predio denominado Finca la Primavera, ubicado en el municipio de Pereira, Risaralda, identificados con NPN 66001000400000001005200000000 FMI No. 290-18230

1. Revisados el folio de matrícula inmobiliaria No 290-18230 en el VUR (Consulta N° 475088838) se evidencia que NO hay segregaciones y NO tiene folio matriz y describe linderos así:

Dirección Actual del Inmueble: LA PRIMAVERA
Direcciones Anteriores:

Determinacion:
Fecha de Apertura del Folio: 29/04/1977
Estado Folio: ACTIVO
Matricula(s) Matriz:

Destinacion economica:
Tipo de Instrumento: HOJAS DE CERTIFICADO

Modalidad:
Fecha de Instrumento: 27/04/1977

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO, CONSTANTE DE UNA HECTAREA Y 2.800 M2. DE SUPERFICIE MAS O MENOS CON CASA DE HABITACION, QUE LINDA: DEL LINDERO CON PREDIO DE AVELINO TOVAR, EN EL BORDE DEL CAMINO DE PIEDRA AZUL; SE SIGUE AZUL; SE SIGUE POR EL CAMINO DE SERVIDUMBRE Y LINDANDO CON EL MISMO TOVAR, HASTA LLEGAR A UN QUIEBRABARRIGA; DE AQUI LINDANDO CON EL SEÑOR NOE, CUYOS APELLIDOS SE IGNORAN, PASANDO POR UNA PALMA, HASTA UN QUIEBRABARRIGA; CONPREDIO DE JUAN DE JESUS CARDONA HASTA EL LINDERO CON PREDIO DE ANTONIO LOPEZ; EN DONDE HAY UN DULUMOCO; DE AQUI, LINDANDO CON LOPEZ, SIGUIENDO LA CUERDA DE ALAMBRE Y EN LINEA QUEBRADA HASTA ENCONTRAR LINDERO CON JUAN DE JESUS CARDONA, EN DONDE HAY UN QUIEBRABARRIGO; DE AQUI, EN LINEA RECTA, Y POR UN SERCO DE QUIEBRABARRIGOS, HASTA SALIR AL CAMINO DE PIEDRA AZUL; Y LUEGO POR EL CAMINO ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON AVELINO TOVAR, PUNTO DE PARTIDA.

2. A la solicitud aportó copia de la EP No.2615 del 01/10/2018 de la notaría segunda del círculo Pereira. En las que se describen los linderos así:

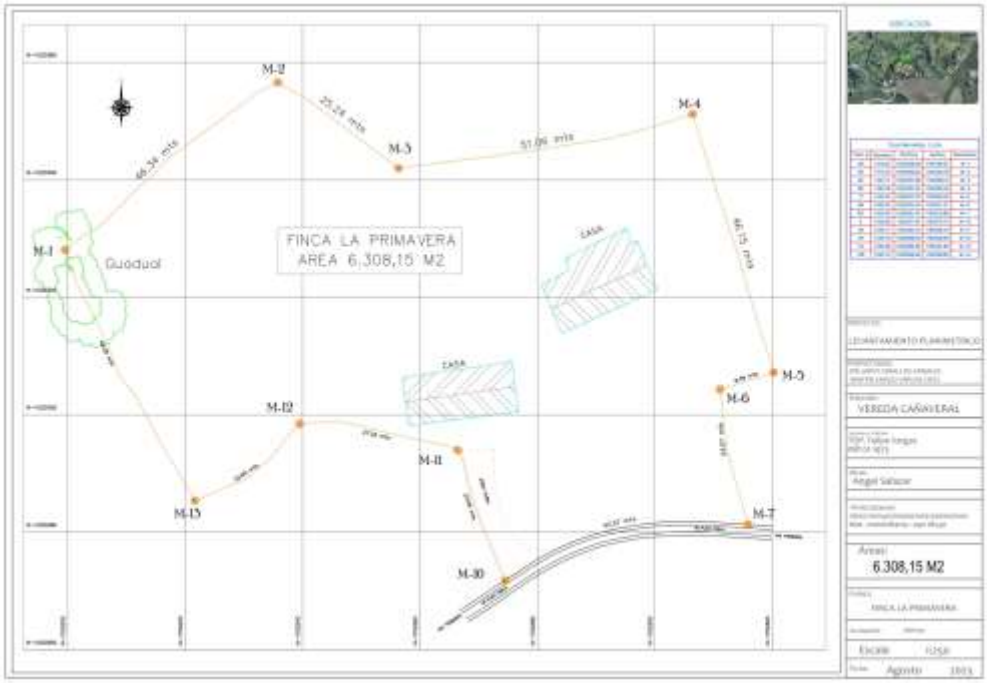
Pereira (Risaralda), obrando en nombre propio, el derecho de dominio y la plena posesión material que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO** denominado **LA PRIMAVERA,** mejorado con **CASA DE HABITACION,** ubicado en el **PARAJE LA CRISTALINA,** Jurisdicción del Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda, constante de una (1) hectárea y 2.800 mts 2, es decir, 12.800,00 mts 2, más o menos, sus linderos son los que constan en el Certificado de Tradición presentado con fecha 14 de Septiembre del año 2018, el cual se anexa para su protocolización con esta escritura pública, con fundamento en la Instrucción Administrativa No. 01 de fecha 13 de Abril del 2016 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **290-18230** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y ficha catastral No. **00 04 00 00 0001 0052 0 00 00 0000.** **PARAGRAFO:** No obstante la mención de las áreas y de las medidas de los linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. ----------

3. Como se puede observar los títulos contienen descripciones suficientes de los linderos y su cabida.

4. Se realiza revisión del predio objeto de estudio en la base catastral y registra un área catastral de 6.106 m2.



5. A la solicitud aportaron plano topográfico del predio objeto de estudio con un área de 6.308 m2



6. Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente descritas la presente solicitud se puede trabajar bajo Articulo. 6.3 y 7 "*Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes*" en contexto con la Resolución SNR 11344 - IGAC 1101 de 2020.

7. Se revisan los linderos jurídicos de los predios colindantes

P. COLINDANTE	FMI y NPN	LINDEROS JURÍDICOS	SOL. C Y L
COL 1	660010004000000010048000000000		NO
COL 2	660010004000000010054000000000		NO
COL 3	660010004000000010053000000000		NO
COL 4	Vía publica		NO
COL 5	660010004000000010051000000000		NO
COL 6	660010004000000010049000000000		

REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN VISITA A TERRENO
VERIFICAR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
VERIFICAR Y VALIDAR LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL GRÁFICO DE CAMPO. VERIFICAR Y VALIDAR EL POSICIONAMIENTO SOBRE ORTOFOTO Y/O IMÁGENES SATELITALES. ACTUALIZAR LA TOTALIDAD DE LOS LINDEROS Y PRECISAR EL ÁREA. EMITIR CONCEPTO TÉCNICO QUE SERÁ INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN DE EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD A LA CONJUNTA IGAC NO. 1101- SNR NO11344. RECTIFICACIÓN DE LINDEROS CON FINES REGISTRALES. ARTÍCULO 6.1.



_____

FIRMA DEL FUNCIONARIO ESTUDIO PREVIO

FUNCIONARIO CONTROL DE CALIDAD:	FECHA DE ENTREGA:

OBSERVACIONES CONTROL DE CALIDAD
APROBO: SI _x_ NO __

_____

FIRMA DEL FUNCIONARIO CONTROL CALIDAD