

**DEPARTAMENTO DE RISARALDA
SECRETARÍA DE SALUD DEPARTAMENTAL
ESTUDIO DE TÍTULOS**



PEREIRA, 16 DE DICIEMBRE DE 2024

ESTUDIO DE TITULOS Y ANEXOS

A CONTINUACIÓN, SE ENCUENTRA LA RELACIÓN DOCUMENTAL QUE DEBE TENER EL ESTUDIO DE TÍTULOS DEL CENTRO DE SALUD SANTA TERESITA DE IRRA, SERVICIO SECCIONAL DE SALUD DE RISARALDA QUE HACE PARTE DE LA ESE HOSPITAL NAZARETH DE QUINCHÍA Y EL PREDIO CON FICHA CATASTRAL NO. 040000040004000, UBICADO EN C 2 IN 2 55 EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA HELENA.

LISTA DE CHEQUEO

1. FORMATO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS APLICADO AL PREDIO(S) OBJETO DEL DESARROLLO DEL PLAN DE ESTABLECIMIENTO Y MANEJO FORESTAL, DILIGENCIADO POR UN ABOGADO. PARA ESTO DEBERÁ ESCRIBIR SOLO EN LOS CAMPOS ESPECÍFICOS PARA ESTO.
2. COPIA DEL TÍTULO POR EL CUAL ADQUIRIÓ EL DERECHO DE DOMINIO DEL PREDIO(S) "ESCRITURA PÚBLICA".
3. ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NO MENOR DE TREINTA (30) DÍAS, CONTADOS AL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS EN FINAGRO.
4. COPIA DEL PAGO REALIZADO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS TRES (3) AÑOS.
5. COPIA DEL PAGO REALIZADO DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS ÚLTIMOS TRES (3) AÑOS.
6. VALIDACIÓN DEL PREDIO(S) DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR EL PROYECTO FORESTAL, INDICANDO EL DERECHO COMPLETO DE PROPIEDAD O EN CASO DE QUE EL PREDIO SEA ARRENDADO, APORTAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. PERO EN TODO CASO SE DEBE EVITAR INCURRIR EN CUALQUIERA DE LOS ASPECTOS QUE DETERMINAN LOS DERECHOS INCOMPLETOS (I. FALSA TRADICIÓN II. POSESIÓN INSCRITA. III. MEJORAS EN TERRENO AJENO, EJIDOS O BALDÍOS. IV. MEDIDAS CAUTELARES).
7. COPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANÍA DEL ABOGADO QUE REALICE EL ESTUDIO DE TÍTULOS.

**DEPARTAMENTO DE RISARALDA
SECRETARÍA DE SALUD DEPARTAMENTAL
ESTUDIO DE TÍTULOS**



8. COPIA DE LA MATRICULA PROFESIONAL DEL ABOGADO QUE REALICE EL ESTUDIO DE TÍTULOS.
9. ORIGINAL DE CERTIFICACIÓN DE EXPERIENCIA MÍNIMA DE DOS (2) AÑOS DEL ABOGADO QUE REALICE EL ESTUDIO DE TÍTULOS, CON BASE EN CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR EL O LOS SOLICITANTES DE ESTUDIOS DE TÍTULOS QUE SE HAYAN REALIZADO CON ANTERIORIDAD A LA PRESENTE INVITACIÓN PÚBLICA.
10. EN CASO QUE EL ESTUDIO DE TÍTULOS LO REALICE UNA PERSONA JURÍDICA, ENTREGAR EL ORIGINAL DE LA CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y COPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANÍA Y MATRICULA PROFESIONAL DEL ABOGADO ENCARGADO DENTRO DE LA PERSONA JURÍDICA.

ESTUDIO DE TÍTULOS

INFORMACIÓN BÁSICA

EL ESTUDIO SE SOLICITA POR:

SECRETARIA DE SALUD DEPARTAMENTAL
NIT: 891,480,085-7

CON RESPECTO AL INMUEBLE:

FOLIO DE MATRÍCULA: 293-7262
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BELEN DE UMBRIA
CERTIFICADO DE TRADICION: PIN NO: 2411085096103609607
REGISTRO CATASTRAL O IGAC: NO. 04000000000400040000000000

DETERMINAR EL INMUEBLE POR SU UBICACIÓN Y LINDEROS GENERALES, LOS CUALES DEBEN CONCORDAR CON EL TÍTULO DE ADQUISICIÓN Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD.

UN BIEN RAIZ CONSTANTE DE SEIS HECTAREAS CUATRO MIL METROS (6-4000) DE EXTENSION, Y LINDA: #### POR EL NORTE CON PREDIOS DE YOLANDA GARCES, CON UNA LONGITUD COMPRENDIDA ENTRE LA DELTA 4 Y DELTA 5 DE 199.60 METROS CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A RIOSUCIO, EN UNA LONGITUD ENTRE LOS MOJONES DELTA 5, DELTA 6, DELTA 7, DELTA 8, DELTA 9, DELTA 10, DE 220.43 METROS; POR EL ESTE CON EL LOTE DE TERRENO QUE SE RESERVA LA VENDEDORA YOLANDA GARCES, EN UNA LONGITUD COMPRENDIDA ENTRE LOS MOJONES DELTA 10, DELTA 11, DELTA 12, DELTA

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
SECRETARÍA DE SALUD DEPARTAMENTAL
ESTUDIO DE TÍTULOS



13, DE 104.30 METROS CON LA CARRETERA QUE VA A RIOSUCIO, EN UNA LONGITUD COMPRENDIDA ENTRE LOS MOJONES DELTA 13 Y DELTA 14 DE 54.50 METROS Y CON EL CASERIO DE IRRA, EN UNA LONGITUD ENTRE LOS MOJONES DELTA 14, DELTA 15 DEL A., DELTA B. DE 234.00 METROS; POR EL SUR CON EL CASERIO DE IRRA, EN UNA LONGITUD ENTRE LOS MOJONES DELTA 8, DELTA C., Y DELTA L. DE 55.10 METROS CON PREDIO DE YOLANDA GARCES, EN UNA LONGITUD COMPRENDIDA ENTRE LOS MOJONES DELTA 3, DELTA 4 DE 268.50 METROS. NOTA: POR ESCRITURA 795 OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DE MANIZALES, FUERON ACLARADOS LOS LINDEROS ASI: ### PARTIENDO DEL EXTREMO IZQUIERDO SOBRE EL RIO CAUCA CON UN ANGULO DE 73° Y $30W$ Y UNA DISTANCIA DE 97.60 METROS, ENCONTRANDONOS CON EL DELTA #4; PARTIENDO DEL EXTREMO DERECHO DEL MISMO PUENTE, CON UN ANGULO DE 78° $40W$ Y UNA DISTANCIA DE 96.60, ENCONTRANDONOS EL MISMO DELTA #4 QUE ES UN MOJON DE CONCRETO DE 15 CENTIMETROS DE DIAMETRO; DE ESTE DELTA SE SIGUE EL DELTA #5 CON UNA DEFLEXION DE 89° 35ζ , DERECHA Y UNA DISTANCIA DE 24 METROS; DE ESTE DELTA ES OTRO MOJON DE CONCRETO DE 15 CENTIMETROS DE DIAMETRO; DE AQUÍ SE SIGUE A UNA DEFLEXION DE 90° IZQUIERDA Y UNA DISTANCIA DE 57 METROS, ENCONTRAMOS OTRO MOJON QUE ES EL DELTA #6; SE SIGUE CON UNA DEFLEXION DE 65° Y 5ζ DERECHA CON UNA DISTANCIA DE 23.85 METROS AL DELTA N 7; DE AQUÍ, SE SIGUE CON UNA DEFLEXION DE 8° 25ζ DERECHA Y UNA DISTANCIA DE 31.97 METROS AL DELTA #8; LUEGO SE SIGUE CON UNA DEFLEXION DE 2° 29ζ DERECHA Y CON UNA DISTANCIA DE 98.10 METROS AL DELTA #9; SE SIGUE DE AQUÍ CON UNA DEFLEXION DE 2° 14ζ IZQUIERDA Y CON UNA DISTANCIA DE 45.07 METROS AL DELTA #10; LUEGO SE SIGUE CON UNA DEFLEXION DE 2° 42ζ IZQUIERDA Y UNA DISTANCIA DE 97.90 METROS; SIGUIENDO AL MOJON QUE ES EL DELTA #11; SE PROSIGUE CON UNA DEFLEXION DE 102° 48ζ DERECHA Y UNA DISTANCIA DE 92 METROS AL MOJON; SIGUIENTE QUE ES EL DELTA #12 DE AQUÍ, SE SIGUE CON UNA DEFLEXION DE 52° 30ζ DERECHA Y UNA DISTANCIA DE 90 METROS , AL MOJON SIGUIENTE QUE ES EL DELTA 13; LUEGO SE SIGUE CON UNA DEFLEXION DE 14° IZQUIERDA, CON UNA DISTANCIA DE 145.52 METROS AL MOJON SIGUIENTE QUE ES EL DELTA #14; DE AQUÍ, SE SIGUE CON UNA DEFLEXION DE 22° 10 DERECHA CON UNA LONGITUD DE 64.65 METROS AL MOJON SIGUIENTE QUE ES EL DELTA #15; LUEGO SE SIGUE CON UNA DEFLEXION DE 2° 24ζ IZQUIERDA CON UNA LONGITUD DE 90.41 METROS AL MOJON SIGUIENTE QUE ES EL DELTA #1; DE AQUÍ, SE SIGUE CON UNA DEFLEXION DE 108° 20ζ DERECHA Y UNA LONGITUD DE 60 METROS, AL MOJON SIGUIENTE QUE ES EL DELTA #2; LUEGO SE SIGUE CON UNA DEFLEXION DE 3° 06ζ DERECHA Y UNA LONGITUD DE 102.37 MTS. AL MOJON SIGUIENTE MARCADO CON EL DELTA #3; LUEGO HACIENDO CENTRO AQUÍ, CON UNA DEFLEXION DE 16.30 DERECHA Y UNA LONGITUD DE 69.78 METROS, LLEGAMOS AL MOJON SIGUIENTE A QUE ES EL DELTA #4 O SEA EL MOJON, PUNTO DE PARTIDA. ####POR ESCRITURA #080 DEL

**DEPARTAMENTO DE RISARALDA
SECRETARÍA DE SALUD DEPARTAMENTAL
ESTUDIO DE TÍTULOS**



18/3/2017 DE LA NOTARIA ÚNICA DE QUINCHIA RISARALDA, SE ACLARA QUE EL ÁREA ACTUAL DEL PREDIO ES (43.102M²) Y LINDEROS#### POR EL NORTE: CON VÍA NACIONAL PANAMERICANA, O CARRERA 5 DEL CORREGIMIENTO DE IRRA, PARTIENDO DEL PUNTO 1 EN DIRECCIÓN NOROESTE HASTA EL PUNTO 4 EN UNA LONGITUD 149.29 METROS LINEALES; CON ZONA DE PROTECCIÓN DE LA QUEBRADA LA COLINA, SIGUIENDO EN CURSO DE ESTA AGUAS ARRIBA DESDE EL PUNTO 4 HASTA EL PUNTO 10 EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 174.12 ML. POR EL OESTE: CON PREDIO DENOMINADO EL CIRUELO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 293-1989, FICHA CATASTRAL 00-03-0009-0111-000, DESDE EL PUNTO 10 HASTA EL PUNTO 26, LINDERO DE FORMA IRREGULAR CON UNA LONGITUD DE 465.93 METROS APROXIMADAMENTE. POR EL SUR: CON PREDIO DENOMINADO EL CIRUELO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 293-1989, FICHA CATASTRAL 00-03-0009-0111-000, DESDE EL PUNTO 26 HASTA EL PUNTO 28 CON UNA LONGITUD DE 62.99 METROS LINEALES. POR EL ESTE0: CON VÍA PÚBLICA CALLE 2 DEL CORREGIMIENTO DE IRRA DESDE EL PUNTO 28 PASANDO POR EL PUNTO 39 HASTA EL PUNTO 1 CON UNA LONGITUD 366.74 ML APROXIMADAMENTE##### POR ESCRITURA #053 DEL 16/2/2017 DE LA NOTARIA ÚNICA DE QUINCHIA SE REALIZO UN DESENGLOBE CON ÁREA DE (4.160,13M²) Y SE DECLARO EL ÁREA RESTANTE DEL PREDIO (38.941,87M²)####

DESTINO DEL ESTUDIO: EL PRESENTE ESTUDIO SE PRESENTA EN CUMPLIMIENTO DE LA SOLICITUD REALIZADA POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS: CONTRATO INTERNO NO. 32228 DEL 07 DE NOVIEMBRE-NO SECOP CO1.PCCNTR.6950308.

TRADICIÓN

PARA EFECTUAR EL ESTUDIO TUVE A LA VISTA COPIA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 293-7262 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD CIRCULO REGISTRAL: 293 - BELEN DE UMBRIA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: QUINCHIA VEREDA: IRRA. TIENE 132 ANOTACIONES Y COMPLEMENTOS.

NOTA: LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA (CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD) NO DEBE SER SUPERIOR A TREINTA DÍAS A LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO.

2.1. PROPIETARIOS ACTUALES:

SEGÚN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, SE INDICA(N) COMO PROPIETARIO(S) ACTUAL (ES) A: SERVICIO SECCIONAL DE SALUD

**DEPARTAMENTO DE RISARALDA
SECRETARÍA DE SALUD DEPARTAMENTAL
ESTUDIO DE TÍTULOS**



2.2 UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF):

DE SER EL CASO, EL INMUEBLE EXCEDE LOS LÍMITES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 72 DE LA LEY 160 DE 1994. N/A

DE SER EL CASO, EL PREDIO DE LA UAF CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LEY 160 DE 1994, EN PARTICULAR LOS ESTABLECIDOS EN EL CAPÍTULO IX DE DICHA LEY, REFERENTES A LA ADQUISICIÓN, TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO DEL INMUEBLE, POSESIÓN, PRESUNCIÓN DE POSESIÓN DE MALA FE, TENENCIA, CESIÓN, READQUISICIÓN, READJUDICACIÓN, PROCESOS DE SUCESIÓN, NO DIVISIÓN MATERIAL, RESTRICCIONES A LOS COMUNEROS PARA CEDER SUS DERECHOS Y PROHIBICIÓN PARA QUE UN SÓLO TITULAR EJERZA EL DOMINIO, POSESIÓN O TENENCIA A NINGÚN TÍTULO DE MÁS DE UNA (1) UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR: N/A

2.3 DATOS BÁSICOS DE LA PERSONA JURÍDICA/NATURAL QUE FIGURA COMO PROPIETARIA(S):

FECHA CERTIFICADO EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
PROPIETARIO 1:

ANOTACION: NRO 003 FECHA: 16-02-1984 RADICACIÓN: 0193
DOC: ESCRITURA 101 DEL 20-01-1984 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA RDA
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 TRANSFERENCIA ESTE Y DOCE
PREDIOS MAS NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE
DOMINIO, I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO)

DE: DEPARTAMENTO DE CALDAS
A: DEPARTAMENTO DE RISARALDA

ES NECESARIO ENFATIZAR QUE EL PREDIO MADRE SE DIVIDIÓ POR MEDIO DE UN GLOBO ENTRE 129 PROPIETARIOS ADICIONALES.

EL DEPARTAMENTO DE CALDAS ADQUIRIÓ (RON) ASÍ: DE GARCES DE C YOLANDA MEDIANTE LA ESCRITURA 650 DEL 25-05-1964 NOTARIA 2 DE MANIZALES

3. DOCUMENTOS

**DEPARTAMENTO DE RISARALDA
SECRETARÍA DE SALUD DEPARTAMENTAL
ESTUDIO DE TÍTULOS**



REVISADOS LOS DOCUMENTOS ENCUENTRO QUE HAY CONSTANCIA DE LA ENTREGA MATERIAL EN LAS TRADICIONES REGISTRADAS EN LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS DE MANOS DE LOS CORRESPONDIENTES Y ENTONCES PROPIETARIOS.

BIEN INMUEBLE

LA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE SEÑALADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA COINCIDE ESENCIALMENTE CON LA QUE APARECE EN LA ÚLTIMA TRADICIÓN REGISTRADA.

EXISTENCIA Y VALIDEZ

LAS TRADICIONES QUE REVISÉ FIGURAN CON OBJETO Y CAUSA LÍCITA, LIBRE CONSENTIMIENTO Y SOLEMNIDADES NECESARIAS. NO EXISTE CAUSAL DE NULIDAD ALGUNA. POR ENDE CERTIFICO QUE EL BIEN SE ENCUENTRA SANEADO JURÍDICAMENTE POR TODO CONCEPTO.

CONDICIONES RESOLUTORIAS

FIGURAN CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAMENTE REGISTRADAS EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE O EN LOS TÍTULOS EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS.

SI NO

4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

EL PRESENTE ESTUDIO LO EXPIDO BAJO LAS PREMISAS DE NO ESTAR INCURSO EN ASPECTOS QUE DETERMINEN DERECHOS INCOMPLETOS QUE ENTORPEZCAN EL CABAL CUMPLIMIENTO DEL PEMF, COMO: I. FALSA TRADICIÓN, II. POSESIÓN INSCRITA, III. MEJORAS EN TERRENO AJENO, EJIDOS O BALDÍOS; IV. MEDIDAS CAUTELARES, ENTRE OTROS.

5. SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTOS

SEGÚN EL AVALÚO, EL INMUEBLE CUENTA CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS PÚBLICOS

SERVICIO	SI	NO
ACUEDUCTO		
ENERGÍA ELÉCTRICA		
ALCANTARILLADO		
GAS NATURAL		

**DEPARTAMENTO DE RISARALDA
SECRETARÍA DE SALUD DEPARTAMENTAL
ESTUDIO DE TÍTULOS**



RED TELEFÓNICA

6. IMPUESTOS

EL IMPUESTO PREDIAL PARA LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS GRAVABLES FUERON CANCELADOS.

SI NO

LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS GRAVABLES FUE CANCELADA.

SI NO

7. CONCLUSIONES

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO.

LAS TRADICIONES REVISADAS FIGURAN CON OBJETO, VOLUNTAD, FORMA SOLEMNE, Y NO SE OBSERVA CAUSAL DE NULIDAD.

(TODOS LOS DEMÁS ASPECTOS QUE ESTÉN DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON DETERMINAR EL SANEAMIENTO JURÍDICO O NO DEL INMUEBLE)

LA PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 160 DE 1994.

ATENTAMENTE,

Firma manuscrita en tinta negra que dice 'Simón Hdez'.

SIMON ALBERTO HERNANDEZ GOMEZ

CC. 1143378962
CONTRATISTA

∴ FIN DEL ESTUDIO DE TÍTULOS ∴

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
SECRETARÍA DE SALUD DEPARTAMENTAL
ESTUDIO DE TÍTULOS

