Versión: 2 Fecha de vigencia:13 de mayo de 2020

Pereira, 06 de octubre de 2025.

1. INMUEBLE:

- Dirección Predio Rural: PREVENTORIO

- Corregimiento: La Florida

- Vereda: La Banarera

2. TÍTULOS RECIBIDOS: Para efectos del presente estudio se consideraron los siguientes documentos

a) Carpeta R1-08- 0040
b) Certificado de tradición No. 290-65412
c) Escrítura pública No. 1903 del 17 de octubre de 1942 de la Notaría Segunda del Círculo de Pereira.
d) Escritura pública No. 543 del 13 de marzo de 1984 de la Notaría Tercera del Círculo de Pereira
d) Visita e informe al predio realizado por contratistas adscritos a la Dirección de Bienes Inmuebles.

3. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN:

3.1 COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4°46'23"N 75°38'2"W

3.2 FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 290-65412 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

3.3 CEDULA CATASTRAL: 66001000800000007004200000000

TIPO DE PREDIO: Se trata de un predio urbano () Rural (x)

- ÁREA TERRENO: 63.000 m2 (Fuente IDEAMCO)

- **ÁREA CONSTRUIDA:** 1615 M2 (Fuente IDEAMCO)

- LÍNDEROS: Contemplados en la Escritura pública No. 1903 del 17 de octubre de 1942 *### De un mojón de piedra en la orilla de una quebrada, líndero con predio de Benjamín Hurtado; de aquí de para arriba línea recta, hasta otro mojón de piedra, líndero con predio de Abrahán Aguirre, de aquí de travesía, lindando con predio del mismo Aguirre, hasta una quebradita: ésta arriba, lindando con propiedad de Lino Giraldo hasta un mojón de piedra al píe del peladero de café; de aquí de travesía líndando con predio de Otilia Ramírez, hasta otro mojón de piedra al pie de un árbol de chocho; de aquí, línea recta, a otro mojón de piedra, líndero con predio de Lucio Cardona; de aquí de travesía lindando con el predio de Cardona a la quebrada del Salto; quebrada arriba, lindando con el mismo Cardona, Baudilio Marín y otros, hasta un mojón de piedra al pie de un zurrumbo; de aquí*

de travesía hasta otro mojón de piedra junto a un guamo; de aquí línea recta de para arriba hasta un cabuyal: de aquí siguiendo por el cabuyal hasta un recogedero de agua en una zanjón; zanjón abajo a la quebrada de El Salto; ésta arriba, lindando con predio de Jesús Marín, hasta otro mojón de piedra al píe de un árbol Candelo; de aquí, línea recta, lindando con predio de Pedro Hurtado y Félix Cardona, hasta un mojón de piedra al píe de un guamo; de aquí hasta otro mojón de piedra al píe de un chachafruto; de aquí de abajo, lindando con predio de Felix Cárdona hasta otro mojón de piedra al píe de una mata de cabuya; de aquí línea recta a la quebrada de Calichales; quebrada abajo líndando con predio de Braulio Muñoz hasta el alambrado; de aquí con predio de María y Soledad Rodriguez, hasta otro mojón de piedra colocado en donde dicho alumbrado hace esquina; de aquí línea recta hasta la carretera Libaré- Peñas Blancas; y carretera abajo hasta el mojón de la quebradradita, punto de partido.###

4. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Adquirió el MUNICIPIO DE PEREIRA mediante COMPRAVENTA del señor LUIS ALFONSO CASTAÑO RUIZ, atraves de la Escritura pública No. 1903 del 17 de octubre de 1942 de la Notaría Segunda del Círculo de Pereira, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-65412, anotación No. 3.

5. CONSIDERACIONES PREVIAS: N/A
5.1. LIMITACIONES AL DOMINIO: N/A
5.2. MEDIDAS CAUTELARES: N/A
5.3. PROPIETARIO ANTERIOR: LUIS ALFONSO CASTAÑO RUIZ

5.4: PROPIETARIO ACTUAL: Municipio de Pereira.

5.5. GRAVÁMENES HIPOTECARIOS O PRENDARIOS:

5.6. AFECTACIÓN FAMILIAR: SI ( ) NO (x)

5.7. PATRIMONIO DE FAMILIA: SI ( ) NO (x)

5.8: USO DEL SUELO: RESIDENCIAL ( ) COMERCIAL ( ) INDUSTRIAL ( ) SERVICIOS (x) AGRICOLA ( ) AREAS DE PROTECCION ( )

6. CLASIFICACIÓN:

FISCAL (X) **PÚBLICO ()** **PRIVADO ( )**

7. CONCEPTO JURÍDICO: Consultado el VUR con matrícula inmobiliaria No. 290-65412, se establece que el predio objeto estudio de título fue adquirido por el MUNICIPIO DE PEREIRA a traves COMPRAVENTA del señor LUIS ALFONSO CASTAÑO RUIZ, atraves de la Escritura pública No. 1903 del 17 de octubre de 1942 de la Notaría Segunda del Círculo de Pereira, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-

65412, anotación No. 3, determinandose una sana tradición en lo que se refiere a modo de adquisición, inexistencia de vicios en el acto mediante el cual se adquirió el dominio; no existen cargas sobre la propiedad que puedan afectar su libre disposición, así como tampoco restricciones que impidan ejercer válidamente el derecho sobre el inmueble.

Nota: En la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 290-65412, se establece una DONACIÓN PARCIAL de 5194mts2 a la COMPAÑÍA DE MARÍA PROVINCIA DEL RISARALDA, otorgada a traves de la Escritura pública No. 543 del 13 de marzo de 1984 de la Notaría Tercera del Círculo de Pereira, en la se expresó: CLAUSULA TERCERA : " *Si por algún razón la comunidad Religiosa COMPAÑÍA DE MARÍA – PROVINCIA DE RISARALDA, se retirara de la ciudad, cambia su destinación al lote o decide cambiar su actividad educativa, el lotoe revertirá automatícamente al MUNICIPIO con todas sus mejoras."*

Así las cosas, se recomienda verificar si en la actualidad en el predio objeto estudio de título a la fecha contínua la Comunidad Religiosa COMPAÑÍA DE MARÍA- PROVINCIA DE RISARALDA contínua con la actividad para lo cual se cedio los 5194 mts 2.

FIRMA:



LINA PUERTA RAMIREZ
CC. Nº 42.126.842 de Pereira
T.P: 110622 C.S de la Judicatura