



DEPARTAMENTO DE RISARALDA

NIT 891480085

NRO INT. :125613

Impreso en: 22-ABR-26 01:05 PM

ACTA DE RECIBO PARCIAL No. 5736

EL (LOS) INTERVENTOR (ES) ABAJO FIRMANTE (S) DE CONTRATO DE PRESTACION PROF Nro. 2383

CERTIFICA(N) QUE:

El contratista JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR con identificación 1005091608 ha cumplido a satisfacción con el objeto del contrato, demás obligaciones inherentes a él y con las obligaciones parafiscales, salud, pensión y riesgos profesionales derivados CONTRATO DE PRESTACION PROF en referencia.

Con la firma de la presente acta, el supervisor del contrato certifica que todos los documentos originales que se adjuntan para el trámite y pago de la cuenta reposan en el expediente de la misma.

De acuerdo al CONTRATO DE PRESTACION PROF se establece que:

Fecha firma	28/01/2026	Valor orden gasto	24,792,000
Fecha iniciación	03/02/2026	Pagos efectuados y Ent. Alm no pagada:	4.132.000
Fecha Terminación	02/08/2026	Valor acta	4.132.000
Duración	6 MESES SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2026	Saldo pendiente	16.528.000

OBJETO DEL CONTRATO:

PRESTACION SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE JURIDICO DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DEL TALENTO HUMANO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL

BIENES Y SERVICIOS RECIBIDOS MEDIANTE LA PRESENTE ACTA

Fuente 20 - ACTA No 02_ CONTRATO INTERNO No 2383 DE FECHA 28/01/2026 NUMERO DE CONTRATO SECOP II. CO1.PCCNTR. 9189098 CONTRATISTA _JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR. Período de Pago: Desde el 03 de marzo hasta 02 de abril de 2026. Se anexa Planilla de pago No 4644641429 del Contratista, correspondiente al periodo de marzo.

Fac/Doc. Equivalente:

Item	Descripción Detalle Contrato	Valor	Iva
1	PRESTACION SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE JURIDICO DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DEL TALENTO HUMANO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL	4.132.000	0
Total:		4.132.000	0
		Total recibido	4.132.000
		- Amortización de anticipo	
Valor Cuatro Millones Ciento Treinta Y Dos Mil Pesos M/Cte.			4.132.000
Valor del Anticipo		0	
Valor Acumulado Amortizacion Anticipo		0	

Para constancia se firma en Pereira

el: 21/04/2026



DEPARTAMENTO DE RISARALDA

NIT 891480085

NRO INT. :125613

Impreso en: 22-ABR-26 01:05 PM

ACTA DE RECIBO PARCIAL No. 5736

EL (LOS) INTERVENTOR (ES) ABAJO FIRMANTE (S) DE CONTRATO DE PRESTACION PROF Nro. 2383

CERTIFICA(N) QUE:

El contratista JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR con identificación 1005091608 ha cumplido a satisfacción con el objeto del contrato, demás obligaciones inherentes a él y con las obligaciones parafiscales, salud, pensión y riesgos profesionales derivados CONTRATO DE PRESTACION PROF en referencia.

Con la firma de la presente acta, el supervisor del contrato certifica que todos los documentos originales que se adjuntan para el trámite y pago de la cuenta reposan en el expediente de la misma.



MARIA CRISTINA OSORIO MARIN
02461152162555-1405038-002503761



JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
02461152162636-1405038-002503768



NRO INT: 166538

DEPARTAMENTO DE RISARALDA

NIT 891480085

ORDEN DE PAGO

Pag. 1 de 1

ORDEN DE PAGO PARCIAL No. 6911 De 21/04/2026 Por 4.132.000,00

Fuente 20 - ACTA No 02_ CONTRATO INTERNO No 2383 DE FECHA 28/01/2026 NUMERO DE CONTRATO SECOP II. CO1.PCCNTR. 9189098 CONTRATISTA _JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR. Período de Pago: Desde el 03 de marzo hasta 02 de abril de 2026. Se anexa Planilla de pago No 4644641429 del Contratista, correspondiente al periodo de marzo.

ACTA No.: 5736 de 21/04/2026

DEPENDENCIA : SECRETARIA DE EDUCACION DEPARTAMENTAL

PROYECTO : MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO EN LOS COMPONENTES DE TALENTO HUMANO Y FINANCIEROS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL Y DE LO ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DEL RISARALDA

A FAVOR DE: JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR C.C o Nit 1005091608

BANCO: BANCO DAVIVIENDA TIPO CUENTA: AHORROS NRO CUENTA: 488417883912

CONTRATO DE PRESTACION PROF No 2383 de 28/01/2026 Por 24.792.000,00

PRESTACION SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE JURIDICO DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DEL TALENTO HUMANO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL

VALOR A PAGAR Cuatro Millones Ciento Treinta Y Dos Mil Pesos M/Cte. 4.132.000,00

RETENCIONES EFECTUADAS					Valor	Total deducciones
Impuesto	Tercero	Actividad	Base	%		
RETEN. FUENTE POR ICA	1005091608	123	4.132.000,00	0,20	8.000,00	8.000,00

NETO A GIRAR 4.124.000,00

IMPUTACION PRESUPUESTO

COMPROMISO 2475 Fecha. 29/01/2026

C. Costo	Proyecto	Rubro	Nombre	Fondo	Valor
1001	2024003660058	2.3.2.02.02.008	Servicios Prestados A Las Empresas Y Servicios De Produccion	20 Ingresos Corrientes de libre Destinación	4.132.000,00

Total obligación 4.132.000,00

IMPUTACION CONTABLE CXP

Cuenta	Débito	Crédito	Descripción
5501060104	4.132.000,	0,	ACTA RECIBO PARCIAL 2026-5736 Fuente 20 - ACTA N
24362713	0,	8.000,	ACTA RECIBO PARCIAL 2026-5736 Fuente 20 - ACTA N
2401020215	0,	4.124.000,	ACTA RECIBO PARCIAL 2026-5736 Fuente 20 - ACTA N
Sumas Iguales	4.132.000	4.132.000	



DORA LIGIA AGUDELO MARTINEZ

02461153192032-1405044-002507717



ACTA PARCIAL Y/O FINAL CONTRATO

ACTA No 02_ CONTRATO INTERNO No 2383 DE FECHA 28/01/2026 NUMERO DE CONTRATO SECOP II.
CO1.PCCNTR. 9189098 CONTRATISTA _JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

ACTA PARCIAL
ACTA FINAL

X

En Secretaría de Educación se reunieron **MARIA CRISTINA OSORIO MARIN** en calidad de Supervisora y **JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR**, en calidad de contratista, con el objeto de realizar la presente acta parcial del Contrato No interno 2383 SECOP II No CO1.PCCNTR. 9189098 de fecha 28 de enero de 2026 conforme a lo siguiente:

OBJETO	PRESTACION SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE JURIDICO DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DEL TALENTO HUMANO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL
CONTRATISTA	JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
NIT O CEDULA	1005091608
IMPUTACIONES	Rubro No 1001- 2.3.2.02.02.008 – 20 Disponibilidad No 2340 del 24/01/2026 Registro No 2475 del 29/01/2026
PLAZO INICIAL	El plazo del presente contrato es de 180 días a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que éste exceda el 31 de diciembre de 2026
FECHA DE INICIACION	Febrero 03 de 2026
FECHA DE TERMINACION INICIAL	Agosto 02 de 2026
PRORROGA (S)	N/A
SUSPENSION (S)	N/A
REINICIACION (S)	N/A
FECHA DE TERMINACION	Agosto 02 de 2026
VALOR INICIAL CONTRATO	\$ 24.792.000
VALOR ADICION (S)	\$ 0
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 24.792.000
ANTICIPO	\$ 0
FORMA DE PAGO	Actas parciales mensuales vencidas por un valor de: CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$4.132.000) , o proporcional al tiempo de la prestación efectiva del servicio, previo informe





ACTA PARCIAL Y/O FINAL CONTRATO

ACTA No 02_ CONTRATO INTERNO No 2383 DE FECHA 28/01/2026 NUMERO DE CONTRATO SECOP II.
CO1.PCCNTR. 9189098 CONTRATISTA _JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

	de prestación servicio a satisfacción suscrito por el supervisor del mismo
FECHA DE ELABORACIÓN:	Abril 13 de 2026

BALANCE DEL CONTRATO

Valor Contrato Inicial	\$24.792.000
Valor Adición	\$ 0

Valor total de actas pagadas	\$ 4132.000
Valor presente acta	\$ 4.132.000
Saldo del Contrato sin ejecutar	\$16.528.000

SUMAS IGUALES	\$24.792.000	\$24.792.000
---------------	--------------	--------------

VALOR TOTAL A PAGAR PRESENTE ACTA: \$ 4.132.000

PERIODO DE PAGADO: Desde el 03 de marzo hasta el 02 de abril de 2026

OBSERVACIONES:

1. Elaborar, revisar y proyectar respuestas a los requerimientos; actos administrativos, conceptos jurídicos, circulares, resoluciones, respuestas a derechos de petición y entes de control de acuerdo a las competencias de la Dirección Administrativa de la Secretaría de Educación.

1.El día 17 de marzo del año en curso, el suscrito elaboro y proyecto en la plataforma SAIA, oficio de comunicación externa con asunto Respuesta a solicitud de información – Necesidad de identificación precisa de contratos (Procuraduría), con radicado.

- No.20260318-13567-I

1.1 Para el día 17 de marzo el suscrito elaboro y proyecto en la plataforma SAIA, oficio de comunicación interna con asunto Respuesta a requerimiento Convocatoria a mesa técnica interinstitucional – Acción Popular IE Tambores, sede La Bodega, municipio de Balboa, bajo el Radicado.

- No. 20260318-5546-I

Version:09
Vigencia: 11-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Pág. 2 de 5

ACTA PARCIAL Y/O FINAL CONTRATO

ACTA No 02_ CONTRATO INTERNO No 2383 DE FECHA 28/01/2026 NUMERO DE CONTRATO SECOP II.
CO1.PCCNTR. 9189098 CONTRATISTA _JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

1.2 Para el día 18 de marzo el suscrito elaboro y proyecto en la plataforma SAIA, oficio de comunicación interna con asunto Respuesta a requerimiento de información de la PQR 20260216-5369-E, bajo el radicado.

- No. 20260318-5660-I

1.3 Para el día 27 de marzo el suscrito elaboro y proyecto en la plataforma SAIA, oficio de comunicación interna con asunto Respuesta a requerimiento de información sobre cumplimiento de sentencia – Acción Popular I.E. La Marina. bajo el radicado.

- No. 20260327-6365-I

2. Realizar seguimiento al estado de tutelas de la secretaria de Educación y las sentencias judiciales que le competen al área de bienes y servicios, las cuales tienen términos perentorios y requieren estricto cumplimiento.

2.1. Se realiza seguimiento a la acción popular con radicado No. 66001-23-33-000-2025-00058-00 LA BODEGA_ IE TAMBORES y en ese sentido se actualiza el Excel con la información correspondiente al día 5 de marzo donde se conforma la primera mesa interinstitucional con la personería, defensoría, secretaria de gobierno de balboa y la secretaria de educación.

2.2. Se elabora informe de cumplimiento de sentencia – Acción Popular I.E. La Marina. bajo el radicado.

- No. 20260327-6365-I

3. Asesorar jurídicamente en la proyección de estudios previos y documentos precontractuales, contractuales y post- contractuales (liquidación de contratos y convenios) y apoyar la revisión, seguimiento y control de informes contractuales del área de bienes y servicios de la Dirección Administrativa y del Talento Humano.

3.1. A la fecha no se reporta novedad alguna frente a esta obligación específica.

4. Participar en las mesas de trabajo, comités, eventos reuniones y/o elaboración de documentos e informes de carácter legal del área de bienes y servicios y la gestión documental de los mismos, en el marco de los diferentes programas y proyectos de La Dirección de Administrativa, de acuerdo a lo contemplado en el Sistema de Gestión de calidad de la entidad.

4.1. El día 5 de marzo del año en curso el suscrito asistió a mesa de trabajo interinstitucional, con los diferentes entes de control a efectos de articular una mesa de trabajo interinstitucional, de la acción popular con radicado No. 66001-23-33-000-2025-00058-00 LA BODEGA_ IE TAMBORES.



ACTA PARCIAL Y/O FINAL CONTRATO

ACTA No 02_ CONTRATO INTERNO No 2383 DE FECHA 28/01/2026 NUMERO DE CONTRATO SECOP II.
CO1.PCCNTR. 9189098 CONTRATISTA _JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

4.2. Se revisa el acta de reunión 01 con asunto MESA INTERINSTITUCIONAL/ ACCIÓN POPULAR: BALBOA_SEDE LA BODEGA. y se remitió al correo electrónico maria.osorio@risaralda.gov.co debidamente corregida.

5. Realizar apoyo a la supervisión de los contratos y/o convenios asignados al área de bienes y servicios de la Dirección Administrativa, que sean asignados por el supervisor del contrato.

Se realiza acompañamiento a los procesos de contratación a cargo del área de bienes y servicios de la SED

6. Realizar los estudios de legalidad de los predios de las instituciones educativas del Departamento de Risaralda, mediante visitas de campo y certificados de tradición, previa consolidación de información primaria.

6. Para el mes de marzo se hizo el estudio de títulos, de 15 predios, a efectos de poder determinar mediante ficha técnica, el estado jurídico de cada matrícula inmobiliaria discriminadas en la siguiente forma.

- 292-7573
- 292-2924
- 292-1939
- 292-7393
- 292-7136
- 292-1883
- 292-1944
- 292-6774
- 292-1877
- 292-7392
- 292-1884
- 292-1913
- 292-7395
- 292-1937
- 292-1467

7. Presentar los informes correspondientes al cumplimiento de las obligaciones, en los tiempos establecidos para el pago de la ejecución del contrato, así como atender requerimientos administrativos y técnicos realizados por las Instituciones Educativas de los 12 municipios no certificados.





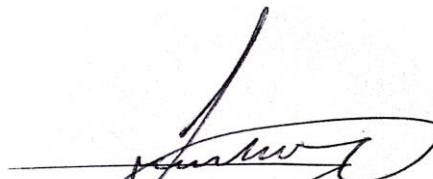
ACTA PARCIAL Y/O FINAL CONTRATO

ACTA No 02_ CONTRATO INTERNO No 2383 DE FECHA 28/01/2026 NUMERO DE CONTRATO SECOP II.
CO1.PCCNTR. 9189098 CONTRATISTA _JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

- El día 20 de marzo del año en curso el suscrito asiste al auditorio de la contraloría-ubicado en la gobernación, a efectos de recibir una charla cuyo asunto es respuestas a solicitudes, PQRS (Derechos de Petición).
- El contratista rinde informes según lo establecido Informe de actividades, Formato acta parcial.

NOTA:

- El suscrito interventor hace constar que la contratista **JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR** cumplió (satisfactoriamente) con el objeto contractual PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DEL TALENTO HUMANO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL.
- La contratista **JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR** declara igualmente bajo la gravedad de juramento, que los certificados allegados durante la ejecución del contrato respecto a las obligaciones de pago de seguridad social integral (salud y pensión y/o ARP) fueron liquidados y pagados conforme a las normas vigentes. Planilla de pago N° **4644641429** del Contratista, correspondiente al periodo de Marzo.


JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
Contratista

MARIA CRISTINA OSORIO MARIN
Supervisora del Departamento





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

Secretaría:	De Educación	Dirección:	Gobernación de Risaralda
Número del Contrato:	CONTRATO No interno 2383 SECOP II. CO1.PCCNTR. 9189098 de fecha 28 de enero de 2026	Informe No.:	02
Periodo al que corresponde el presente informe:	MARZO 03 AL 02 DE ABRIL DE 2026	Plazo de Ejecución:	El plazo del presente contrato es de 180 días a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que éste exceda el 31 de diciembre de 2026
Contratista:	JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR	Supervisor:	MARIA CRISTINA OSORIO MARIN

2. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS:

OBLIGACIONES PACTADAS/ALCANCES DEL CONTRATO (*)	ACTIVIDADES EJECUTADAS (**)	EVIDENCIAS / SOPORTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES (***)	OBSERVACIONES
---	-----------------------------	---	---------------





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

1.Elaborar, revisar y proyectar respuestas a los requerimientos; actos administrativos, conceptos jurídicos, circulares, resoluciones, respuestas a derechos de petición y entes de control de acuerdo a las competencias de la Dirección Administrativa de la Secretaría de Educación. Versión. 02 Vigencia:01-2026	1.El día 17 de Marzo del año en curso, el suscrito elaboro y proyecto en la plataforma SAIA, oficio de comunicación externa con asunto Respuesta a solicitud de información – Necesidad de identificación precisa de contratos (Procuraduría), con radicado. - No.20260318-13567-I 1.1 Para el día 17 de Marzo el suscrito elaboro y proyecto en la plataforma SAIA, oficio de comunicación interna con asunto Respuesta a requerimiento Convocatoria a mesa técnica interinstitucional – Acción Popular IE Tambores, sede La Bodega, municipio de Balboa, bajo el Radicado. - No. 20260318-5546-I 1.2 Para el día 18 de Marzo el suscrito elaboro y proyecto en la plataforma SAIA, oficio de comunicación interna con asunto Respuesta a requerimiento de información de la PQR 20260216-5369-E, bajo el radicado. - No. 20260318-5660-I 1.3 Para el día 27 de Marzo el suscrito elaboro y proyecto en la plataforma SAIA, oficio de comunicación interna con asunto Respuesta a requerimiento de información sobre cumplimiento de sentencia – Acción Popular I.E. La Marina. bajo el radicado. - No. 20260327-6365-I	1. Anexo fotográfico 1.1 Anexo fotográfico 1.2 Anexo fotográfico 1.3 Anexo fotográfico	2
--	--	---	----------





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

2.Realizar seguimiento al estado de tutelas de la secretaria de Educación y las sentencias judiciales que le competen al área de bienes y servicios, las cuales tienen términos perentorios y requieren estricto cumplimiento.	2.Se realiza seguimiento a la acción popular con radicado No. 66001-23-33-000-2025-00058-00 LA BODEGA_ IE TAMBORES y en ese sentido se actualiza el Excel con la información correspondiente al día 5 de marzo donde se conforma la primera mesa interinstitucional con la personería, defensoría, secretaria de gobierno de balboa y la secretaria de educación.	2. Anexo fotográfico	
3.Asesorar jurídicamente en la proyección de estudios previos y documentos precontractuales, contractuales y post-contractuales (liquidación de contratos y convenios) y apoyar la revisión, seguimiento y control de informes contractuales del área de bienes y servicios de la Dirección Administrativa y del Talento Humano.	3. A la fecha no se reporta novedad alguna frente a esta obligación específica		





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

4. Participar en las mesas de trabajo, comités, eventos reuniones y/o elaboración de documentos e informes de carácter legal del área de bienes y servicios y la gestión documental de los mismos, en el marco de los diferentes programas y proyectos de La Dirección de Administrativa, de acuerdo a lo contemplado en el Sistema de Gestión de calidad de la entidad.	4. El día 5 de Marzo del año en curso el suscrito asistió a mesa de trabajo interinstitucional, con los diferentes entes de control a efectos de articular una mesa de trabajo interinstitucional, de la acción popular con radicado No. 66001-23-33-000-2025-00058-00 LA BODEGA_ IE TAMBORES. 4.1 El día 5 de Marzo del año en curso, se reviso el acta de reunión 01 con asunto MESA INTERINSTITUCIONAL/ ACCIÓN POPULAR: BALBOA_SEDE LA BODEGA. y se remitió al correo electrónico maria.osorio@risaralda.gov.co debidamente corregida.	4. Anexos fotográficos 4.1 Anexo fotográfico	
5. Realizar apoyo a la supervisión de los contratos y/o convenios asignados al área de bienes y servicios de la Dirección Administrativa, que sean asignados por el supervisor del contrato.	Se realiza acompañamiento a los procesos de contratación a cargo del área de bienes y servicios de la SED		





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

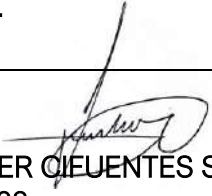
6. Realizar los estudios de legalidad de los predios de las instituciones educativas del Departamento de Risaralda, mediante visitas de campo y certificados de tradición, previa consolidación de información primaria.	6. Para el mes de marzo se hizo el estudio de títulos, de 15 predios, a efectos de poder determinar mediante ficha técnica, el estado jurídico de cada matrícula inmobiliaria discriminadas en la siguiente forma. • 292-7573 • 292-2924 • 292-1939 • 292-7393 • 292-7136 • 292-1883 • 292-1944 • 292-6774 • 292-1877 • 292-7392 • 292-1884 • 292-1913 • 292-7395 • 292-1937 • 292-1467	6.Anexo fotográfico	
--	--	---------------------	--





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

7. Presentar los informes correspondientes al cumplimiento de las obligaciones, en los tiempos establecidos para el pago de la ejecución del contrato, así como atender requerimientos administrativos y técnicos realizados por las Instituciones Educativas de los 12 municipios no certificados.	El día 20 de Marzo del año en curso el suscrito asiste al auditorio de la contraloría-ubicado en la gobernación, a efectos de recibir una charla cuyo asunto es respuestas a solicitudes, PQRS (Derechos de Petición). El contratista rinde informes según lo establecido Informe de actividades, Formato acta parcial.	7. Anexos fotográficos	
---	---	------------------------	--


JHON ALEXANDER CIEUENTES SALAZAR
C.C.1.005.091.608



INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

SOPORTE DE ACTIVIDADES

Anexo 1



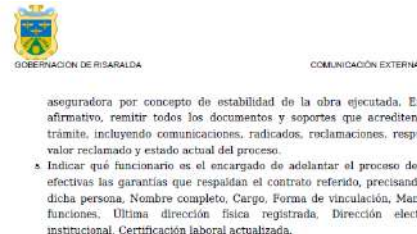
ASUNTO: Respondiendo a: Asunto: Respuesta a solicitud de información – Necesidad de identificación precisa de contratos
Cordial saludo:

ANTECEDENTES

La señora LINA CONSTANZA CARDONA MEJÍA, PROFESIONAL UNIVERSITARIO GR17, actuando en nombre y representación de la procuraduría general de la nación regional de instrucción Risaralda, impetro Solicitud de información y/o documentación contenida en el oficio PRIRLCCM-201, relacionada con el proceso IUS E-2025-196621/IUC-D-2025-4015383, en relación a un presunto Contrato de obra celebrado en el año 2017, esto con ejecución en la Institución Educativa Mistrato sede principal, bajo las siguientes pretensiones.

1. Aportar copia integral del contrato de obra suscrito para la remodelación del Instituto Mistrato, sede principal, incluyendo todas sus prórrogas, adiciones, modificaciones o documentos contractuales complementarios que se hubieren celebrado.
2. Aportar el acta final de obra y el acta de recibo correspondiente a la ejecución del contrato mencionado, debidamente firmadas por las partes intervinientes.
3. Aportar copia de las garantías contractuales constituidas para respaldar la ejecución del contrato de obra y de sus modificatorios (si los hubiere), incluyendo pólizas, vigencias, amparos y certificado de cumplimiento.
4. Informar si la Gobernación inició algún proceso administrativo ante la

Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17 - Código Postal 666004 - PBX: 3398300 Fax: 3398301
www.risaralda.gov.co
Página 1 DE 3



aseguradora por concepto de estabilidad de la obra ejecutada. En caso afirmativo, remitir todos los documentos y soportes que acrediten dicho trámite, incluyendo comunicaciones, radicados, reclamaciones, respuestas, valor reclamado y estado actual del proceso.
Indicar qué funcionario es el encargado de adelantar el proceso de hacer efectivas las garantías que respaldan el contrato referido, precisando para dicha persona, Nombre completo, Cargo, Forma de vinculación, Manual de funciones, Última dirección física registrada, Dirección electrónica institucional, Certificación laboral actualizada.

CONSIDERACIONES

Para efectos de garantizar una respuesta oportuna, completa y conforme a los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, así como a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), es indispensable que la solicitud de información identifique de manera clara y específica los contratos objeto de requerimiento, particularmente mediante la indicación de su número, fecha de suscripción u otros elementos individualizadores.

Lo anterior obedece a que la actividad contractual de las entidades territoriales suele involucrar múltiples procesos y expedientes, por lo cual la ausencia de datos concretos dificulta la ubicación precisa de la información requerida, pudiendo afectar los términos de respuesta previstos en la normativa vigente, en especial los principios de eficiencia, economía y celeridad administrativa.

Adicionalmente, conforme a lo establecido en la Ley 1712 de 2014 (Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública), si bien las entidades están obligadas a suministrar la información pública, también es necesario que las solicitudes cumplan con un mínimo de claridad que permita su adecuada gestión, evitando cargas desproporcionadas a la administración.

En ese sentido y de manera respetuosa se solicita al ante de control complementar la solicitud indicando el número del contrato de obra requerido y el contratista que lo ejecuto, teniendo en cuenta la antigüedad en la vigencia, o

Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17 - Código Postal 666004 - PBX: 3398300 Fax: 3398301
www.risaralda.gov.co
Página 2 DE 3



en su defecto, suministrar información adicional que permita su identificación inequívoca, a efectos de poder dar una respuesta de fondo dentro de los términos legales.

Atentamente,



Dora Ligia Apudela Martínez
Secretaría de Despacho Grado 10

Mariela Ana Cristina Henao Orozco - Directora(s) Administrativa(s) Grado 25

Rafael María Cristina Ocampo Marín - Profesional Universitario Grado 25

Proyecto: Jean Alexander Obando Salazar - Contratista - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO

Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17 - Código Postal 666004 - PBX: 3398300 Fax: 3398301
www.risaralda.gov.co
Página 3 DE 3





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Anexo 1.1

Versión. 02
Vigencia:01-2026





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

GOBERNACION DE RISARALDA	COMUNICACIÓN INTERNA	
--------------------------	----------------------	---

Pereira, 18 de marzo de 2026

DE: Dora Ligia Agudelo Martínez - Secretaria(o) de Despacho Grado 10 - DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

PARA: Jorge Alirio Soto Canvajal - Secretaria(o) de Despacho Grado 10 - DESPACHO DE LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA, Alejandra María Giraldo González - Directora) Administrativo(a) Grado 07 - DIRECCIÓN DE DEFENSA JUDICIAL, Yuberly López González - Contratista - DIRECCIÓN DE DEFENSA JUDICIAL



No. 20260318-5548-I

ASUNTO: Respondiendo a: Asunto: Respuesta a requerimiento Convocatoria a mesa técnica interinstitucional - Acción Popular IE Tamborés, sede La Godega, municipio de Balboa.. Radiado No.20260206-2571-I

Cordial saludo:

Cordial saludo, en atención al radiado No. 20260206-2571-I, allegado a la secretaría de educación- dependencia infraestructura via SAIA; Este despacho se permite poner en conocimiento que el día 5 de marzo del año 2026, se llevo a cabo mesa interinstitucional con la Personería de Balboa Risaralda, Alcaldía del municipio de Balboa Risaralda, Defensoría del departamento de Risaralda, donde se acordó suspender el pacto de cumplimiento de la acción popular No.88001-23-33-000-2026-00068-00, que cursa ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Risaralda.

En atención a lo anterior este despacho se permite anexar los siguiente:

- Contrato interadministrativo 3555 del año 2024
- Adición y prórroga del contrato interadministrativo 2024
- Acta de reunión No.01 del 5 de marzo, por medio de la cual se acuerda suspender pacto de cumplimiento de la acción popular con radiado antes mencionado.

Atentamente

Dora Ligia Agudelo Martínez
Secretaria(o) de Despacho Grado 10

Revisó Ana Cristina Henao Ovalle - Directora(a) Administrativo(a) Grado 05

Revisó Maria Cristina Osorio Mañón - Profesional Universitario Grado 25

Proyectó: Jhon Alexander Cifuentes Salazar - Contratista - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO

Anexos digitales: Cto_3555_de_2024.pdf, Adicin_2_y_Prrroga_2_al_Contrato_35552024.pdf, ACTA_DE_REUNION__ACCION_POPULAR_BALBOA.pdf





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Anexo 1.2

GOBERNACIÓN DE RISARALDA	COMUNICACIÓN INTERNA	
--------------------------	----------------------	--

Paraira, 18 de marzo de 2026

DE: Ana Cristina Henao Ovalle - Director(a) Administrativo(a) Grado 05 - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO
PARA: Wilian Fernando Tamayo Restrepo - Director(a) Administrativo(a) Grado 05 - DIRECCIÓN DE COBERTURA DE LA EDUCACIÓN, Luis Fernando Ospina Luján - Profesional Especializado Grado 05 - DIRECCIÓN DE COBERTURA DE LA EDUCACIÓN, Ludymary Sanguino Salazar - Contraloría - ARCHIVO DEL DEPARTAMENTO_0269460762932



No. 20260318-00004

ASUNTO: Respondiendo a Asunto: Respuesta a requerimiento de información de la PQR 20260216-5369-E

Conital saludo:

En atención al derecho de petición remitido por la Dirección de Calidad, cuyo asunto "Derecho de petición para la educación de las mujeres", la dirección administrativa y talento humano, área de bienes y servicios se permite emitir respuesta bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

La señora Martha Liliana Caizales, actuando en nombre y representación de la Asociación de Mujeres Emberá Chami, impetra derecho de petición, solicitando reunión con la Secretaría de educación para discutir tres ejes temáticos importantes, que afectan a las mujeres indígenas del resguardo unificado Emberá Chami del municipio de Mistrató.

- Servicios de alfabetización para las mujeres de la comunidad
- Discusión sobre la infraestructura escolar en el resguardo
- Campañas de revitalización e investigación colaborativa para la preservación de la lengua natal de la comunidad.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 23 de la Constitución Política Colombiana, toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. Tal derecho es considerado como el principal mecanismo de participación ciudadana para exigir a las autoridades el cumplimiento de sus deberes.

En cuanto a su finalidad, la Corte Constitucional en Sentencia T-206 de 2018, M.P. ALEJANDRO LINARES CANTILLO, sostuvo:

Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17 - Código Postal 660004 - PBX: 3398300 Fax: 3398301
www.risaralda.gov.co
Página 1 DE 3

GOBERNACIÓN DE RISARALDA	COMUNICACIÓN INTERNA	
--------------------------	----------------------	--

"El derecho de petición, según la jurisprudencia constitucional, tiene una finalidad doble: por un lado permite que los interesados eleven peticiones respetuosas a las autoridades y, por otro, garantiza una respuesta oportuna, eficaz, de fondo y congruente con lo solicitado. Ha indicado la Corte que "(...) dentro de sus garantías se encuentran (i) la pronta resolución del mismo, es decir que la respuesta debe entregarse dentro del término legalmente establecido para ello; y (ii) la contestación debe ser clara y efectiva respecto de lo pedido, de tal manera que permita al peticionario conocer la situación real de lo solicitado". En esa dirección también ha sostenido que a este derecho se adscriben tres posiciones: "(i) la posibilidad de formular la petición, (ii) la respuesta de fondo y (iii) la resolución dentro del término legal y la consecuente notificación de la respuesta al peticionario".

El mismo órgano en Sentencias T-610 de 2008 y T-814 de 2012, determinó las condiciones para que se entienda que una petición fue resuelta de fondo, así:

"(...) las autoridades y los particulares están obligados a resolver de fondo las peticiones interpuestas, es decir que deben brindar una respuesta que aborde de manera clara y detallada cada una de las inquietudes y/o solicitudes puestas en su conocimiento, lo anterior no implica nada diferente a resolver materialmente la petición. La jurisprudencia ha indicado que una respuesta de fondo debe ser: "(i) clara, esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión; (ii) precisa, de manera que atienda directamente lo pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas; (iii) congruente, de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado; y (iv) consecuente con el trámite que se ha surtido, de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratara de una petición aislada o ex novo, sino que, si resulta relevante, debe darse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente.

En ese sentido la Dirección Administrativa y de Talento Humano - Área de Bienes y Servicios se permite informar que, una vez revisado el contenido de la solicitud allegada, se evidencia que no es competente para emitir respuesta de fondo frente

Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17 - Código Postal 660004 - PBX: 3398300 Fax: 3398301
www.risaralda.gov.co
Página 2 DE 3

GOBERNACIÓN DE RISARALDA	COMUNICACIÓN INTERNA	
--------------------------	----------------------	--

a lo requerido.

Lo anterior, en razón a que la petición no se orienta a la solicitud de informes relacionados con infraestructura, bienes o servicios institucionales, materias que sí son del resorte de esta dependencia. Por el contrario, del análisis del requerimiento se desprende que los solicitantes pretenden abrir un espacio de discusión sobre la obra y otros aspectos asociados, lo cual excede las funciones propias de esta área.

Adicionalmente, se observa que lo que realmente se está solicitando es la programación de una reunión, y no la entrega de informes técnicos o administrativos, situación que debe ser atendida por la instancia competente es decir la Dirección de Cobertura quien ostenta por competencia la naturaleza del asunto.

De lo anterior la Dirección Administrativa y Talento Humano, área de bienes y servicios, manifiesta su total disposición al trabajo institucional por lo cual quedamos atentos, a la hora, fecha y lugar de la mesa técnica que solicita comunidad indígena Emberá Chami.

Atentamente

Ana Cristina Henao Ovalle
Director(a) Administrativo(a) Grado 05

Revisó María Cristina Osorio Marrón - Profesional Universitario Grado 26

Proyectó: Juan Alexander Cifuentes Salazar - Contraloría - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO

Copio: Adriana Lucia Puente Reyes - Profesional Especializado Grado 05 - DIRECCIÓN DE CALIDAD EDUCATIVA, John Madison Ceron Lasso - Contraloría - DIRECCIÓN DE COBERTURA DE LA EDUCACIÓN

Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17 - Código Postal 660004 - PBX: 3398300 Fax: 3398301
www.risaralda.gov.co
Página 3 DE 3





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Anexo 1.3



Pereira, 27 de marzo de 2025

DE: Carolina Toro Rincon - Director(a) Administrativo(a) Grado 05 (E) - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO

PARA: Alejandra María Giraldo González - Director(a) Administrativo(a) Grado 07 - DIRECCIÓN DE DEFENSA JUDICIAL, Martha Cecilia Sánchez Giraldo - Contratista - DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN



No. 30250127-43654

ASUNTO: Respondiendo a: Asunto: Respuesta a requerimiento de información sobre cumplimiento de sentencia - Acción Popular I.E. La Marina con radicado 66001333300620190021100.

Cordial saludo:

En atención al derecho de petición remitido a la dirección administrativa y talento humano, área de bienes y servicios, cuyo asunto es **"REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA ACCIÓN POPULAR I.E. LA MARINA. RADICADO: 66001333300620190021100"**, la misma permite emitir respuesta de fondo bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

Que, mediante comunicación interna No. 20260317-5490-I, se allegó solicitud de información sobre avance en el cumplimiento de la sentencia judicial emitida por el JUZGADO 06 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE PEREIRA y confirmada por el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA en ocasión a la ACCIÓN POPULAR con número de radicado 66001333300620190021100.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo **23 y el 209 de la Constitución Política Colombiana**, y al tenor de la **ley 1437 de 2011** (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), en observancia de los principios de coordinación, colaboración armónica y eficacia que rigen la función administrativa, nos permitimos brindar la información disponible en esta dependencia, en relación con las actuaciones que se han adelantado en el marco de nuestras funciones.

En cumplimiento de la sentencia judicial proferida dentro de la acción popular radicada 66001-33-33-005-2019-00211-01, la Secretaría de Educación de Risaralda ha adelantado las actuaciones necesarias para la intervención de la infraestructura

Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17 - Código Postal **660004** - PBX: 3398300 Fax: 3398301
www.risaralda.gov.co
Página 1 DE 3



de la Institución Educativa La Marina.

A la fecha, se han transferido recursos por un total de **\$144.065.174 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE)**, destinados a la ejecución de obra, interventoría y apoyo jurídico, los cuales fueron debidamente contratados y ejecutados por la institución educativa.

En cuanto a la ejecución del proyecto, a la fecha ha alcanzado un avance del 90%, toda vez que la obra no ha podido ser entregada por diversos contratiempos los cuales se enmarcan en:

- Suspensión de algunas obras dentro de la institución por receso estudiantil
- Retrasos por fenómenos invernales
- Adecuación de horarios para no interrumpir el desarrollo de las clases

Por ende, es importante precisar que, debido a los contratiempos periódicos, la dirección administrativa y talento humano, área de bienes y servicios, se encuentra a la espera de las actas de observaciones que ya fueron requeridas a los profesionales competente a efectos de poder subsanar lo pertinente.

En cuanto al 90% de la ejecución del proyecto, se desarrollaron procesos contractuales, comités de obra periódicos y seguimiento técnico, evidenciando avances progresivos en las diferentes actividades, tales como:

- Intervención de pisos, graderías, andenes y cubiertas.
- Adecuaciones hidráulicas y mejoras en drenajes.
- Instalación de elementos estructurales y de seguridad.
- Mejoras locativas generales (pintura, ventanas, accesibilidad, entre otros).

Asimismo, se adelantaron estudios técnicos complementarios y ajustes presupuestales derivados de condiciones imprevistas propias de la obra.

El proceso ha contado con acompañamiento técnico, jurídico y de interventoría, así como con mecanismos de seguimiento mediante comités de obra e informes periódicos, garantizando la correcta ejecución de los recursos y el cumplimiento de lo ordenado judicialmente.

En ese sentido esta secretaría procede anexar los **once (11) informes de visita**

Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17 - Código Postal **660004** - PBX: 3398300 Fax: 3398301
www.risaralda.gov.co
Página 2 DE 3



técnica y un (1) informe de ejecución de la vigencia 2025 que se le han realizado en el Centro Educativo La Marina, donde se puede avizorar el avance que se ha tenido respecto ACCIÓN POPULAR con número de radicado 66001333300620190021100.

Finalmente, reiteramos la disposición de esta Dirección para articular acciones interinstitucionales que permitan garantizar el cumplimiento de las decisiones judiciales y la adecuada gestión administrativa.

Atentamente

Carolina Toro Rincon
Director(a) Administrativo(a) Grado 05 (E)

Revisó: Gertrudis Ofir Ladine Arriaga - Contratista

Revisó: Juliana María Ocampo Buites - Contratista

Proyecto: Jhon Alexander Cifuentes Salazar - Contratista - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO

Copia: Martha Cecilia Sánchez Giraldo - Contratista - DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

Anexos digitales: 11. Acta Evaluación Técnica- Seguimiento a observaciones y liquidaciones.pdf, 10. FInforme_Visita_Tecnica-1-avance observaciones La Marina febrero.pdf, 9. FInforme_Visita_Tecnica- Seguimiento a transferencias- Acta de Radicado con Obse.pdf, 8. COMITE DE OBRA DE LA Marina.pdf, 7. FInforme_Visita_Tecnica- Seguimiento a transferencias- LA MARINA - 7.pdf, 6. FInforme_Visita_Tecnica- Seguimiento a transferencias- LA MARINA - 6.pdf, 5. FInforme_Visita_Tecnica- Seguimiento a transferencias- LA MARINA - 5.pdf, 4. FInforme_Visita_Tecnica- Seguimiento a transferencias- LA MARINA - 4.pdf, 3. FInforme_Visita_Tecnica- Seguimiento a transferencias- LA MARINA - 3.pdf, 2. FInforme_Visita_Tecnica- Seguimiento a transferencias- LA MARINA - 1 - 30 DE SEPTIEMBRE.pdf, 1. FInforme_Visita_Tecnica- Seguimiento a transferencias- LA MARINA - 2.pdf, INFORME DE EJECUCIÓN DICIEMBRE 2025 I.E. LA MARINA - SANTUARIO _ PROCURADOR (1).pdf

Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17 - Código Postal **660004** - PBX: 3398300 Fax: 3398301
www.risaralda.gov.co
Página 3 DE 3





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Anexo 2

F8





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Anexo 4



DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría de Educación

PROCESO DE GESTIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO
SUBPROCESO GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
LISTADO DE ASISTENCIA REUNIONES INTERNAS

Versión: 6 Vigencia: 02-2026

Fecha: 03/03/2026 Lugar: Despacho Sec. Educación Hora de inicio: 10:00 Hora de terminación:

Selección con una X que tipo de actividad corresponde: Reunión: X Capacitación: Inducción: Reinducción: Otro: Cuel?

Tema de la actividad: Personería Municipal de Acción Popular: Balboa - Se la bodega

Secretaría(s) responsable: Dir. Defenso Sec. Educación - Judicial

Funcionario(s) responsable(s): M^a Cristina Osorio Marin

Conclusiones:

Se va a Realizar una Coordinación Administrativa con el Municipio de Balboa respecto al mantenimiento de la infraestructura de la sede Tembozo - I.G. Balboa, para finalmente se Realizará Consultoría para determinar la ubicación de la antigua sede que pertenece al Municipio de Balboa y no en la Unidad de Planeación de Urbanización - Se Zonifica el terreno de la Andraza del

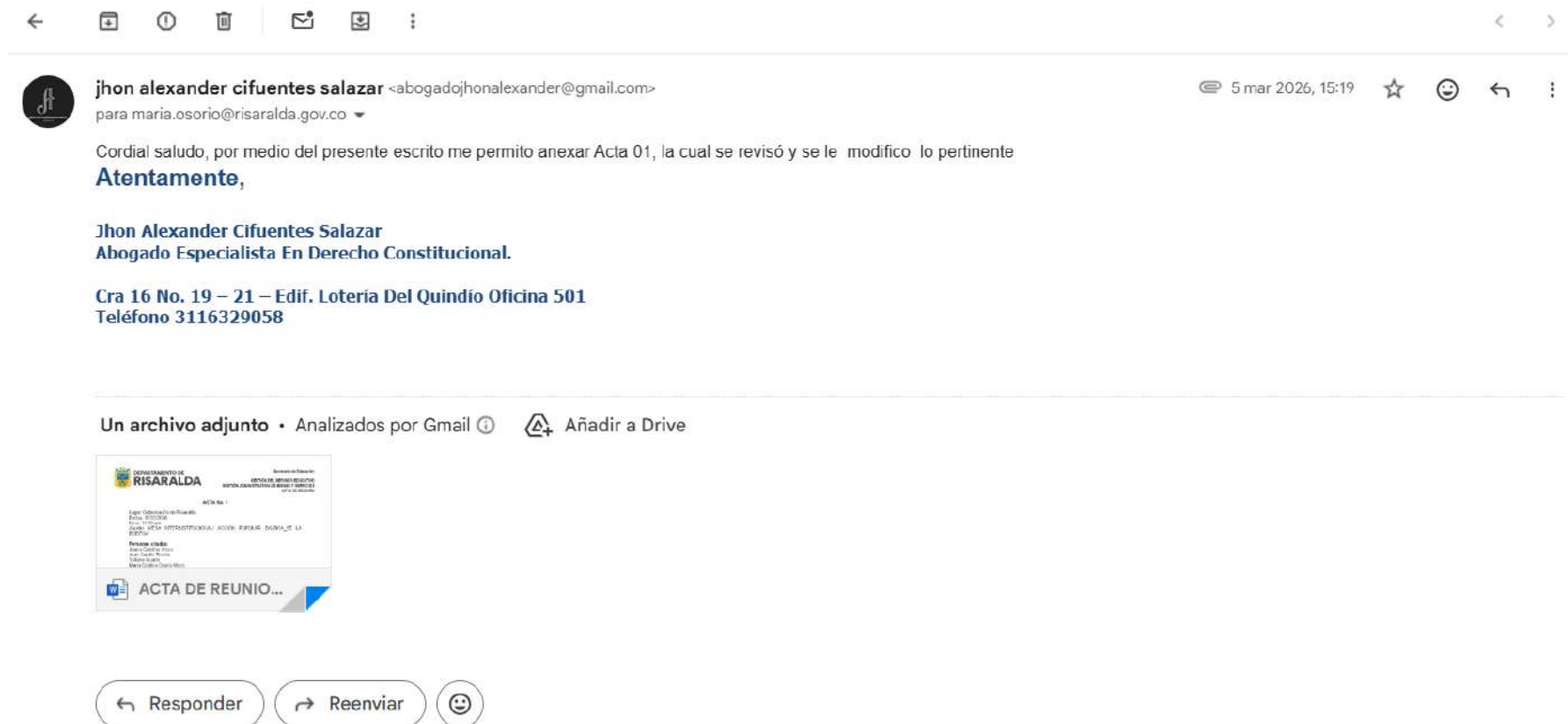
Autenticación de datos según ley 1801 de 2012, Registrada parcialmente por el decreto No. 1277 de 2013. Fecha de cumplimiento:

Nombre y apellidos	Secretaría/Dependencia	Cargo	Teléfono oficina / Celular	Correo Electrónico	Firma	Autorizo el uso de datos
Juan Carlos Arias	Municipio de Balboa	Profesor	3209007284	juancarlosarias@balboa.gov.co	[Firma]	X
Juan Carlos Arias	Municipio de Balboa	Profesor	3736772362	juancarlosarias@balboa.gov.co	[Firma]	X
Valeria Gama A.	Educación	Prof. Contratista	3145798981	valeriagama@balboa.gov.co	[Firma]	X
M ^a Cristina Osorio	Educación	Prof. Contratista	3117430664	mosorio@balboa.gov.co	[Firma]	X
Juliana Serna H.	Personearía	Personearía	316999776	personearia@balboa.gov.co	[Firma]	X
Alvaro Fajardo L.	Personearía	Personearía	3107390310	alfajardo@balboa.gov.co	[Firma]	X
Juan Alexander C.	Educación	Contratista	3116329058	alexander@balboa.gov.co	[Firma]	X
Hebert B. Gueda	M. Balboa	Sec. Gobierno	3006324550	hebert@balboa.gov.co	[Firma]	X
Ana María García	Educación	Contratista	313067359	ana@balboa.gov.co	[Firma]	X
Ana C. Herrera O.	Seco	Contratista	3137901053	ana@balboa.gov.co	[Firma]	X
Andrés Fajardo D.	Seco	Contratista	3142333754	andres@balboa.gov.co	[Firma]	X
Jorge Ivan Velaz	Seco / Zupla	CPSP	3127813969	jorge@balboa.gov.co	[Firma]	X



INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Anexo 4.1



← ⓘ 🗑️ 📧 📎 ⋮

5 mar 2026, 15:19 ☆ 😊 ↶ ⋮

jhon alexander cifuentes salazar <abogadojhonalexander@gmail.com>
para maria.osorio@risaralda.gov.co ▾

Cordial saludo, por medio del presente escrito me permito anexar Acta 01, la cual se revisó y se le modifico lo pertinente
Atentamente,

Jhon Alexander Cifuentes Salazar
Abogado Especialista En Derecho Constitucional.

Cra 16 No. 19 – 21 – Edif. Lotería Del Quindío Oficina 501
Teléfono 3116329058

Un archivo adjunto • Analizados por Gmail ⓘ 📎 Añadir a Drive



← Responder → Reenviar 😊

INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Anexo 6

- 292-7573

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO/PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: AGUA BONITA	¿ESTÁ INCORPORADO POR EL IGAC?	SI
NOMENCLATURA	Escuela y Caseta Comunal Agua Bonita	ESTRATO	
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	292-7573	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.	10/05/2000
ESTADO DEL F.M.I.	Activo	TIPO PREDIO (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.	1.500 m²	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	1.500 m²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	No especificada	DESTINACIÓN <u>BARREGAL</u> DEL PREDIO	Escuela y caseta comunal
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	Escritura pública No. 289 del 10/11/1999 – Notaría única de Apía	FECHA Y NOTARÍA	Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS:
Marcar dentro del recuadro SI o NO:
Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57(606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

NOMENCLATURA ACTUAL	Escuela y Caseta Comunal Agua Bonita	NOMENCLATURA ANTERIOR:	N/A
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	660450001000000040356000000000	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 289 de 1999	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-7573
ÁREA DE TERRENO:	1.500 m²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No aplica

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PUNTO NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57(606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANÍSTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANÍSTICA

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Agua Bonita, identificado como escuela y caseta comunal, conforme a la información del certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57(606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURÍDICA

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ: 292-7162

7.2. MATRÍCULA DERIVADA: 292-7573

7.3. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	1.500 m ²
Área del folio de Matricula	1.500 m ²
Área de la Certificación Catastral	1.500 m ²

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

7.5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía - Risaralda

7.5.II. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO (Escritura Pública No. 289 del 10 de diciembre de 1999, Notaría Única de Apía)

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1953 - Compraventa inicial
- 1969 - Adjudicación en sucesión
- 1969 - Compraventa
- 1970 - Compraventa
- 1972 - Compraventa
- 1978 - Compraventa
- 1992 - Adjudicación en sucesión (preindiviso)
- 1994 - Compraventa a López Bedoya y López Mejía
- 1999 - Donación al Municipio de Apía
- 2000 - Registro del título

Versión:2
Vigencia:19-2025

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

8. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Descripción del Tracto Sucesivo a 10 años

El inmueble presenta una cadena de tradición continua, sin interrupciones aparentes, consolidándose la propiedad en cabeza del Municipio de Apía mediante derivación.

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Sufrió ~~división~~ divisiones materiales, subdivisiones, ventas parciales, permutas, cesiones gratuitas o definitivamente no ha sufrido ningún cambio morfológico.

10. GRAYAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

- 2015: Medida de protección jurídica (Ley 1448 de 2011)
- 2015: Cancelación de la medida

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTE:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

El análisis del certificado de tradición se concluye que el predio es de propiedad del Municipio de Apía el cual fue adquirido mediante el título de (donación), es válido y está debidamente registrado así mismo se evidencia un tracto sucesivo continuo y no existen gravámenes vigentes. En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado.

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse:

Versión:2
Vigencia:10-2025

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

JHON ALVARADO CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.091.608
TARJETA PROFESIONAL No.423.840 del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

• 292-2924



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: Buena Vista	ESTÁ INCORPORADO POR ELUSO	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA	Lote Escuela Buena Vista	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	292-2924	FECHA DE ADQUISICIÓN DEL P.M.U.	05/06/1961
ESTADO DEL P.M.U.	Activo	TIPO PREDIO (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA S.M.U.	1.296 m²	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	1.296 m²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	No especificada	DENOMINACIÓN DEL PREDIO	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	Escritura Pública No. 184 del 1 de agosto de 1967	FECHA Y NOTARÍA	Notaría Única de Apía - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO			
Marcar dentro del recuadro SI o NO: Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL	Lote Escuela Buena Vista	NOMENCLATURA ANTERIOR	No registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	6604500010000000050621000000000	VALOR CATASTRAL	No registra

Versión:2
Vigencia:10-2025

Secretaría de Planeación, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

DESTINACIÓN ECONOMICA	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO	Escritura Pública No. 184 de 1967	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO	292-2924
ÁREA DE TERRENO	1.296 m²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	No registra
EXISTEN PASAJERAS INSCRITAS	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO EN LA MEMORIA	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO	No aplica	ENTRADA	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN	No aplica	FECHA DE VENCIMIENTO	No aplica	PLAZO DE VIGENCIA	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO (CONDOMINIO, COPOS, etc.)	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	PROPIEDAD	No aplica	USO	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025

Secretaría de Planeación, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Buena Vista, identificado como lote destinado al funcionamiento de la Escuela Buena Vista, conforme al certificado de tradición.

(Fuente: mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURÍDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025

Secretaría de Planeación, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS



Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ:
292-498

7.2. MATRÍCULA DERIVADA: 292-2924

7.3. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área de la matrícula	1.296 m ²
Área del folio de Matrícula	1.296 m ²
Área de la Certificación catastral	No disponible

7.4. LINDEROS

Predio con extensión de 1.296 m², que linda por el frente, un costado y el centro con predio que perteneció a la vendedora María Soledad Torres, y por otro costado con camino que conduce a La Campana Alta, colindante con predio de Inocencio Vélez.

7.5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR

7.5.1. PROPIETARIO: Municipio de Apía - Risaralda

7.5.1.1. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO - Escritura Pública No. 184 del 1 de agosto de 1997

7.5.1.1.1. TRADICIÓN:

- 1944 - Compraventa de Ramón Pompilio Torres Orrego a Ángela María Torres Alzola.
- 1976/1978 - Adjudicación en sucesión a María Soledad Torres
- 1981 - Compraventa a la Junta de Acción Comunal de Buena Vista
- 1997 - Donación al Municipio de Apía

8. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición continua, derivada inicialmente de actos de compraventa y sucesión, y posteriormente transfiriendo al Municipio mediante donación debidamente registrada.

Versión:2
Vigencia: 10-2025

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian ~~acciones~~ ni subdivisiones posteriores a la apertura del folio. El predio mantiene su configuración original.

9. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

10. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTE:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

11. CONCEPTO JURÍDICO

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-2924 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un trazo de tradición completo, continuo y sin interrupciones, con antecedentes jurídicos claros (compraventa, sucesión y donación). No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

Versión:2
Vigencia: 10-2025

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

JHON ALVARO FUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.091.608
TARJETA PROFESIONAL No. 403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia: 10-2025

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

- 292-1939



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: Baja Campana	ESTÁ INCORPORADO POR EL IGC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Lote Escuela el Carmelo	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1939	FECHA DE APERTURA DEL FMI:	05/12/1983
ESTADO DEL VAL:	Activo	TIPO PREDIO (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA FMI:	25 m ²	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	25 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN SANCIONADA DEL PREDIO	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 224 de 7 de abril de 1974	FECHA Y NOTARÍA	Notaría Única de <u>Apía</u> - Risarald

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIO(S)			
Marcar dentro del recuadro SI NO:			
Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela el Carmelo	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL:	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público (educativo)	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 224 de 1974	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1939
ÁREA DE TERRENO:	25 m ²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJoras INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO		NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado				
FECHA DE EMISIÓN:	No aplica	FECHA ELEGITORIA:	No aplica	PLANO(S) NÚMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANEJO:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Baja Campana, identificado como lote destinado a la construcción y funcionamiento de la Escuela El Carmelo, según certificado de tradición

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ:
292-3139

7.2. MATRÍCULA DERIVADA: 292-1939

7.3. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	25 m ²
Área del folio de Matrícula	No especificada
Área de la certificación catastral	No disponible

7.4. LINDEROS

Lote de 25 m² ubicado dentro de un terreno mayor denominado "El Alto", del cual fue desprendido para destinación educativa.

7.5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR

7.5.1. PROPIETARIO: Municipio de Apía - Risaralda

7.5.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO, Escritura Pública No. 224 del 7 de abril de 1974

7.5.3. TRADICIÓN:

- 1971: Adjudicación de baldíos por el INCORA a particulares (antecedente matriz)
- 1974: Donación de Libardo Correa Osorio y Carlos Abel Correa al Municipio de Apía
- 1983: Apertura del folio de matrícula independiente

8. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición clara, con origen en adjudicación de baldíos y posterior transferencia al Municipio mediante donación debidamente registrada.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Se trata de un lote segregado de mayor extensión, destinado específicamente a uso educativo. No se evidencian subdivisiones posteriores.

Versión:2
Vigencia:10-2026



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

9. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

10. ACTUACIONES DE SANFAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

11. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1939 es de propiedad del Municipio de Apía - Risaralda, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto de tradición simple, claro y sin interrupciones, con antecedente en adjudicación de baldíos y transferencia posterior al ente territorial. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL NO. 405.540 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2026



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Versión. 02
Vigencia:01-2026





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

• 292-7393



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARIO	VEREDA: Río Arriba	ESTÁ INCORPORADO POR EL IGAE:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela El Diamante	ESTADO	No aplica
FECHA DE MATRÍCULA (INMOBILIARIA)	292-7393	FECHA DE APERTURA DEL F.M.L.	05/12/1998
ESTADO DEL F.M.L.	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.L.	35 metros de frente x 18 metros de fondo	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	35 metros de frente x 18 metros de fondo
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPERADA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 255 del 9 de junio de 1945	FECHA Y NOTARÍA:	Notaría Única de Apía - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL B/O PREDIO:			
MARCAR el Dato del Registro		SI: NO:	
Según el Siste na Integrado de Información Catastral (SIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela el Diamante	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL:	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público Educativo	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

DOCUMENTO INGRESO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 255 de 1945	FECHA DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-7393
ÁREA DE TENENGO:	35 metros de frente x 18 metros de fondo	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	IMPORTE:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Río Arriba, identificado como lote donde funciona la Escuela El Diamante, conforme al certificado de tradición
(Fuente mapa de referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ:
No registra

7.2. MATRÍCULA DERIVADA: 292-7393

7.3. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	630 m ² (35 m x 18 m)
Área del folio de Matrícula	No especificada
Área de la certificación catastral	No disponible

7.4. LINDEROS

Por la cabecera con Heracio Grajales, Por otro costado con el mismo, Por el pie con el río Apia, Por el otro costado con Rafael Castaño

7.5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR

7.5.1. PROPIETARIO: Municipio de Apia – Risaralda

7.5.11. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO, Escritura Pública No. 255 del 9 de junio de 1945

7.5.111. TRADICIÓN

• 1945: Donación de Dolores Muños al Municipio de Apia

• 1947: Registro del acto en la ORIP

• 1998: Apertura del folio de matrícula inmobiliaria

SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado, No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión: 2
Vigencia: 10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57(606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Se trata de un lote segregado de mayor extensión, destinado específicamente a uso educativo. No se evidencian subdivisiones posteriores.

8. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

9. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

10. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-7393, se concluye que: Es propiedad del Municipio de Apia, fue adquirido mediante donación debidamente registrada, que presenta un tracto sucesivo claro y sin interrupciones. No registra gravámenes ni limitaciones al dominio.

En consecuencia, el inmueble se encuentra **jurídicamente saneado**, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.


JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.009.091.005

TARJETA PROFESIONAL No. 403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión: 2
Vigencia: 10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57(606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

- 292-7136

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: El Jardín	ESTADO INCORPORADO POR CL. IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela El Jardín	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-7136	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	13/11/1996
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	30 metros de frente por 30 metros de fondo	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No se especifica valor en el certificado
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 225 del 22 de agosto de 1996	FECHA Y NOTARÍA:	Notaría Unica de Apía - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIO(S):			
Marcar dentro del recuadro SI:		NO:	
Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela El Jardín	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra

Versión:2
Vigencia:10-2025

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

CODIGO CATASTRAL ACTUAL	660450001000000005059700000000	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONOMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 225 de 1996	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-7136
ÁREA DE TERRENO:	30 m de frente x 30 m de fondo	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NÚMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

Versión:2
Vigencia:10-2025

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, departamento de Risaralda, vereda El Jardín, identificado como lote destinado a la Escuela El Jardín.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo. Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

Versión:2
Vigencia:10-2025



INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

7. INFORMACIÓN JURÍDICA

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ:
292-4568

7.2. MATRÍCULA DERIVADA:
292-7138

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	30 metros de frente por 30 metros de fondo
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Norte: Juan de la Rosa Gil y Juan de Dios Gil, Sur: carretera Apia – El Jardín, Occidente: Juan de la Rosa Gil Valencia, Oriente: Juan de Dios Gil Gutiérrez y Juan de la Rosa Gil Valencia

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apia – Risaralda

7.5.II. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO, Escritura Pública No. 225 del 22 de agosto de 1996

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1967: Adjudicación en sucesión (antecedente – según complementación)
- 1975: Permuta entre particulares
- 1996: Donación al Municipio de Apia

8. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Versión:2
Vigencia:10-2025

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

El inmueble presenta una tradición clara que culmine en la donación a favor del Municipio de Apia. Se evidencia trazo sucesivo completo sin interrupciones.

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian subdivisiones, englobes ni modificaciones posteriores a la apertura del folio.

10. GRAVAMENOS Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTE:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-7136 es de propiedad del Municipio de Apia, adquiriendo mediante Donación debidamente registrada sin gravámenes ni limitaciones al dominio.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo), sin perjuicio de verificaciones adicionales en materia catastral, urbanística y de riesgo.

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

Versión:2
Vigencia:10-2025

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

NOTA: Documentos que deben actualizarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.081.868
TARJETA PROFESIONAL No. 403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

- 292-1883



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
DANNO	VEREDA: La Jordania	ESTÁ INCORPORADO POR EL IGAD:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela La Jordania	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1883	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	09/11/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	35 metros de frente por 25 metros de fondo	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No determinada técnicamente (descripción en varas)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 79 del 15 de marzo de 1975	FECHA Y NOTARÍA:	Notaría Unica de Apia - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI NO.			
Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Jordania	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No registra

Versión:2
Vigencia:10-2025

GOBIERNO DE RISARALDA
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
P.BX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	005-0056-000-001-001	VALOR CATASTRAL:	No registra
DE STRACIÓN ECONOMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA, RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 79 de 1975	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1883
ÁREA DE TERRENO:	35 metros de frente por 25 metros de fondo	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO		NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado				
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NÚMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

Versión:2
Vigencia:10-2025

GOBIERNO DE RISARALDA
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
P.BX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA
Predio ubicado en zona rural del municipio de Apia, departamento de Risaralda, vereda Jordania, identificado como Escuela Jordania.
(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

Versión:2
Vigencia:10-2025

GOBIERNO DE RISARALDA
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
P.BX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

7. INFORMACIÓN JURIDICA

7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:
No registra

7.2. MATRICULA DERIVADA: 292-1883

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	35 metros de frente por 25 metros de fondo
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Predio con 35 metros de frente por 25 metros de fondo colindante con un costado: predio de Juancho Rendón, Otro costado: puesto de salud, Otro costado: predio de Reimundo Martinez, Otro: carretera hacia La Candelaria

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 79 del 15 de marzo de 1975

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1970: Declaración extrajudicial a favor de José Jesús Grisales Hincapié
- 1975: Compraventa a favor del Municipio de Apía.

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición clara, con dos anotaciones registradas que evidencian la cadena de titularidad hasta el Municipio de Apía.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

No se evidencian ~~desenglobes~~ ni subdivisiones posteriores a la apertura del folio.
El predio mantiene su configuración original.

9. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

10. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

11. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1883 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante Compraventa debidamente registrada. sin perjuicio de verificaciones adicionales de carácter técnico y catastral.

12. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.091.808
TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

- 292-1944

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: La Candelaria	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela La Candelaria	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1944	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	00/12/1993
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	30 varas en cuadro	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No determinada técnicamente (descripción en varas)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 344 del 17 de noviembre de 2007	FECHA Y NOTARÍA:	Notaría Unica de Apía - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIO(S):

Marcar dentro del recuadro SI: NO:

Versión:2
Vigencia:10-2025

Subsecretaría de Registro NIT 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)

NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Candelaria	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No registra
CODIGO CATASTRAL ACTUAL	004-0089-000-001-001	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 344 del 17 de noviembre de 2007	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1944
ÁREA DE TERRENO:	Determinado en varas	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO		NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado				
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NÚMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Versión:2
Vigencia:10-2025

Subsecretaría de Registro NIT 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda La Candelaria, identificado como lote donde funciona la Escuela La Candelaria, conforme al certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

Versión:2
Vigencia:10-2025

Subsecretaría de Registro NIT 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURÍDICA

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ:

No registra

7.2. MATRÍCULA DERIVADA: 292-1944

7.3. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	medidas en varas
Área del Folio de Matrícula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS: (NO REGISTRA)

Predio con extensión aproximada de 30 en cuadro ubicado a orillas del camino de la fracción del río arriba.

7.5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO: Escritura Pública No. 344 del 17
Noviembre de 2007

7.5.III. TRADICIÓN:

- 2007: Donación al Municipio de Apía

8. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado. No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión: 2
Vigencia: 10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. + (57) (604) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

No se evidencian ~~desenglobes~~ ni subdivisiones posteriores a la apertura del folio. El predio mantiene su configuración original.

9. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

10. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

11. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-~~1944~~ es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto de tradición claro, sin interrupciones ni vicios aparentes. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

No obstante, se identifican aspectos técnicos por complementar, como la determinación exacta del área y su actualización catastral.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado en cuanto a la titularidad, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

12. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.091.808
TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión: 2
Vigencia: 10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. + (57) (604) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

• 292-6774



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: La Estrella	ESTÁ INCORPORADO POR ELIGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela La Estrella Alta	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-6774	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	28/09/1994
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	25 m x 27 m (aprox. 675 m²)	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	675 m²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 360 del 24 de septiembre de 1994	FECHA Y NOTARÍA:	Notaría Única de Apía - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIO(S):			
Marcar dentro del recuadro S: NO:		Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)	
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Estrella	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL:	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 360 de 1994	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-6774
ÁREA DE TERRENO:	675 m²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA ELECTORIAL:	No aplica	PLANO(S) NÚMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda La Estrella, identificado como lote destinado a la construcción de la escuela rural "La Estrella Alta", conforme al certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ: 292-2297

7.2. MATRÍCULA DERIVADA: 292-6774

7.3. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	575 m ²
Área del Folio de Matriculación	675 m ²
Área de la certificación catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Lote de 25 metros por 27 metros, lindando con Víctor Morales y otros colindantes, conforme a la descripción registral.

7.5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía - Risaralda

7.5.II. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 360 del 24 de septiembre de 1994 - Notaría Única de Apía

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1970 - Adjudicación en sucesión
- 1970-1977 - Compraventa de cuotas partes entre coherederos
- 1977 - Consolidación de dominio en Víctor Manuel Morales Restrepo
- 1994 - Donación al Municipio de Apía
- 1994 - Registro del título

8. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Versión: 2
Vigencia: 10-2020

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

El inmueble presenta una tradición continua, derivada inicialmente de sucesión, seguida de múltiples actos de transferencia de cuotas partes hasta consolidar el dominio en un solo titular, quien posteriormente dona el bien al Municipio de Apía.

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian ~~discrepancias~~ ni subdivisiones posteriores a la apertura del folio. El predio mantiene su configuración original.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTE:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-6774 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto sucesivo continuo, sin interrupciones ni vicios aparentes en la cadena de tradición. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio vigentes.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo), sin perjuicio de las verificaciones complementarias en materia catastral, urbanística y de riesgo.

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

Versión: 2
Vigencia: 10-2020

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIPUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.091.608
TARJETA PROFESIONAL No. 403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión: 2
Vigencia: 10-2020

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

• 292-1877



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: La Estrella	ESTÁ INCORPORADO POR EL IGC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA	Escuela La Estrella	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	292-1877	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.	09/11/1983
ESTADO DEL F.M.I.	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.	25 m x 27 m (aprox. 675 m ²)	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No determinada técnicamente (descripción en varas)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	No especificada	DESTINACIÓN <u>FUNCIONAL</u> DEL PREDIO	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	Escritura Pública No. 88 del 12 de mayo de 1922	FECHA Y NOTARÍA	Notaría Unica de Apia - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (OS) PREDIO(S)			
Marcar dentro del recuadro: SI NO.			
Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Estrella	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL:	008-018-000-001-001	UNID. CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONOMICA:	Uso Párvulo	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión: 2
Vigencia: 10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 88 de 1922	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1877
ÁREA DE TERRENO:	Determinado en varas	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NÚMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MARCANA:	No aplica	LOTES:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

Versión: 2
Vigencia: 10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda La Estrella, identificado como lote donde funciona la Escuela La Estrella, conforme al certificado de tradición.
(Fuente mapa de referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión: 2
Vigencia: 10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ:
No registra

7.2. MATRÍCULA DERIVADA: 292-1877

7.3. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	medidas en varas
Área del Folio de Matrícula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS |

Predio con extensión aproximada de 30 varas de frente por 50 varas de fondo, delimitado por cercos de madera, guadua y piñuela, colindante con predios de los donantes por todos sus costados

7.5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 88 del 12 de mayo de 1922

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1922 – Donación de Nepomuceno Hernández y Vitalino Osorio al Municipio de Apía
- 1983 – Apertura del folio de matrícula inmobiliaria

8. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado. No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian ~~desanglos~~ ni subdivisiones posteriores a la apertura del folio. El predio mantiene su configuración original.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

9. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

10. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

11. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1877 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto de tradición claro, sin interrupciones ni vicios aparentes. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

No obstante, se identifican aspectos técnicos por complementar, como la determinación exacta del área y su actualización catastral.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado en cuanto a la titularidad, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

12. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.


JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.091.608
TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

• 292-7392



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: <u>Potosí</u>	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela La <u>Línea</u>	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-7392	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	03/12/1998
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	50 varas de frente por 50 varas de centro	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	50 varas de frente por 50 varas de centro
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 121 del 04 de junio de 1992	FECHA Y NOTARÍA:	Notaría Única de <u>Apía</u> - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:		
Marcar dentro del recuadro	SI:	NO:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira, Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Línea	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL:	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público (educativo)	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 121 de 1992	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-7392
ÁREA DE TERRENO:	Determinada en veras	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra



3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO		NUMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado				
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira, Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:					
---------------------------------------	--	--	--	--	--

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA
Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Potosí, identificado como Escuela La Línea, conforme al certificado de tradición.
(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira, Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURÍDICA

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ:
No registra

7.2. MATRÍCULA DERIVADA: 292-7392

7.3. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	50 varas de frente por 50 varas de centro
Área del Folio de Matrícula	No especificada
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS

Frente: camino que conduce de Potosí a La Unión, Otros costados: propiedad del donante

7.5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO-Escritura Pública No. 121 de 1932

7.5.III. TRADICIÓN

1932: Donación de Morales L. Pascual al Municipio de Apía mediante Escritura Pública No. 121

SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una **tradición simple**, proveniente de un único acto de donación debidamente registrado desde el año 1932.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Se trata de un lote segregado de mayor extensión, destinado específicamente a uso educativo. No se evidencian subdivisiones posteriores.

8. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

9. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

10. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-7392, se concluye que: Es propiedad del Municipio de Apía., fue adquirido mediante donación debidamente registrada, que presenta un tracto sucesivo claro y sin interrupciones. No. registra gravámenes ni limitaciones al dominio.

No obstante, se identifican aspectos técnicos por actualizar, como la determinación precisa del área y su incorporación catastral.

En consecuencia, el inmueble se encuentra **jurídicamente saneado en cuanto a la titularidad**.

DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.091.808
TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Versión. 02
Vigencia:01-2026





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

• 292-1884



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: La Nubia	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela La Nubia	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	202-1884	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	09/11/1993
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	50 varas de frente por 50 varas de centro	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	50 varas de frente por 50 varas de centro
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 279 del 09 de Septiembre de 1994	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Unica de Apia - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LO S) PREDIO S:	
Marcar dentro del recuadro SI- NO:	

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIIC)

NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Nubia	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL:	008-0010-000-001-001	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público (educativo)	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 279 de 1994	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	202-1884
ÁREA DE TERRENO:	Determinada en varas	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NÚMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:					
---------------------------------------	--	--	--	--	--

Relacione todos los actos administrativos



4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA
Predio ubicado en zona rural del municipio de Apia, vereda La Nubia, identificado como lote donde funciona la Escuela La Nubia, conforme al certificado de tradición.
(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURÍDICA

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ:

No registra

7.2. MATRÍCULA DERIVADA: 292-1884

7.3. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	50 varas de frente por 50 varas de centro
Área del Folio de Matricula	No especificada
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS

Por un costado y cabecera con Matilde Díaz. Por otro costado con la misma propietaria,
Por otro costado con Bartolomé Velásquez

7.5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 279 del 09 de septiembre de 1964

7.5.III. TRADICIÓN

- 1964: Adquisición por compraventa por parte del Municipio de Apía

SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una **tradición simple**, proveniente de un único acto de donación debidamente registrado desde el año 1932.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Se trata de un lote segregado de mayor extensión, destinado específicamente a uso educativo. No se evidencian subdivisiones posteriores.

8. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

9. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

10. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1884, se concluye que: Es propiedad del Municipio de Apía., fue adquirido mediante Compraventa debidamente registrada, que presenta un tracto sucesivo claro y sin interrupciones. No. registra gravámenes ni limitaciones al dominio.

No obstante, se identifican aspectos técnicos por actualizar, como la determinación precisa del área y su incorporación catastral.

En consecuencia, el inmueble se encuentra **jurídicamente saneado en cuanto a la titularidad**.

DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.091.608
TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

• 292-1913

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: Río Arriba	ESTA INCORPORADO POR EL IGA:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela la Capallona	ESTADO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1913	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	23/11/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA TAL:	40 varas en cuadro	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No se especifica valor en el certificado
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN <u>especificada</u> DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 39 del 08 de febrero de 2013	FECHA Y NOTARÍA:	Notaría Única de <u>Apía</u> - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS			
Marcar dentro del recuadro SI o NO: según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela la Capallona	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL:	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONOMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA - RISARALDA

Versión 2
Vigencia: 10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No. 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 39 de 2013	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1913
ÁREA DE TERRENO:	40 varas en cuadro	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TPO DOCUMENTO DE ATRIBUCIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTRADA:	No aplica
FECHA DE EMPLANTACIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO/11 NÚMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SÍMBOLO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANDATA:	No aplica	UOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos



4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

Versión 2
Vigencia: 10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No. 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Río Arriba, identificado como lote donde funciona la Escuela La Capallona , conforme al certificado de tradición.
(Fuente: mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión 2
Vigencia: 10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No. 13 - 17 Pereira - Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

7.2. MATRICULA DERIVADA:

292-1913

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	40 varas en cuadro
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Predio con extensión de 40 varas en cuadro, ubicado desde el camino real hacia abajo por la orilla de La Farallona, cerrando en igual dimensión hasta retornar al punto inicial.

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 39 del 08 de febrero de 2013

7.5.III. TRADICIÓN:

- 2013: Donación realizada por José de la Cruz Hincapié y David Martínez al Municipio de Apía

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado. No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

No se evidencian subdivisiones, englobes ni modificaciones posteriores a la apertura del folio.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1913 es propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto de tradición claro, sin interrupciones ni vicios aparentes. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio no obstante, se identifican aspectos técnicos por complementar, como la determinación exacta del área y la incorporación catastral.

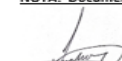
En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado en cuanto a la titularidad, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.


JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

• 292-7395



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: San Rafael	ESTÁ INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA	Escuela San Rafael	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	292-7395	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	09/12/1998
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	1.600 m ²	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No se especifica valor en el certificado
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN URBÁNICA DEL PREDIO	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 278 del 02 de octubre de 1957	FECHA Y NOTARÍA:	Notaría Única de <u>Apía</u> - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (S) PREDIO(S):			
Marcar dentro del mosaico SI NO:			
Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela San Rafael	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL:	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

DOCUMENTO/LIBRO REGISTRO:	Escritura Pública No. 278 de 1957	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-7395
ÁREA DE TERRENO:	1.600 m ²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN FOLIOS INDICADOS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEDIDA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NUMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MAPA/AREA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda San Rafael, identificado como lote destinado a la Escuela San Rafael, conforme al certificado de tradición.
(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURÍDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ:

7.2. MATRÍCULA DERIVADA:

292-7395

7.3. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	1.600 m ²
Área del Folio de Matrícula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Lote de 1.600 m² delimitado por mojones de piedra y cercas de alambre, colindante con camino público hacia Santuario y otros puntos descritos en el folio.

7.5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR

7.5.1. PROPIETARIO: Municipio de Apía - Risaralda

7.5.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Acto Jurídico- Escritura Pública No. 278 del 02 de octubre de 1957

7.5.3. TRADICIÓN:

- 1957 - Donación de Félix González Posada al Municipio de Apía
- 1998 - Apertura del folio de matrícula inmobiliaria

8. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado. No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

Versión:2
Vigencia:10-2026

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian subdivisiones, englobes ni modificaciones posteriores a la apertura del folio.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTE:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-7395 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto sucesivo claro, sin interrupciones ni vicios aparentes. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo), sin perjuicio de verificaciones adicionales en materia catastral, urbanística y de riesgo.

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

Versión:2
Vigencia:10-2026

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.081.608
TARJETA PROFESIONAL No. A03.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2026

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

• 292-1937



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: Baja Campana	ESTÁ INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA	Escuela Simón Bolívar	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMUEBILARIA	292-1937	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	05/12/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	1.000 m ²	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No se especifica valor en el certificado
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN <u>FUNCIONAL</u> DEL PREDIO	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 215 del 31 de agosto de 1953	FECHA Y NOTARÍA:	Notaría Única de <u>Agua</u> - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIO(S)			
Marcar dentro del recuadro: SI NO.			
Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela Simón Bolívar	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL:	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE AGUA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025

Información de Riesgo: NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 215 de 1953	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1937
ÁREA DE TERRENO:	1.000 m ²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMINAS DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA ELECTORIA:	No aplica	PLANO DE NÚMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTES:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025

Información de Riesgo: NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Predio ubicado en zona rural del municipio de Agua, vereda Baja Campana, identificado como lote destinado a la Escuela Simón Bolívar, conforme al certificado de tradición.	
(Fuente: Mapa de Referencia)	

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURÍDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025

Información de Riesgo: NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





DEPARTAMENTO DE RISARALDA

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría Educación

GESTIÓN JURÍDICA
CONTRATACIÓN

INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

7.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ:

7.2. MATRÍCULA DERIVADA:

292-1937

7.3. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	1.0000 m ²
Área del Folio de Matrícula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Lote de 1.000 m² delimitado por cercas y estacones, colindante con camino público y predio del donante, conforme a descripción registral.

7.5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 215 del 31 de agosto.

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1953 – Donación de José Jesús Ríos Herrera al Municipio de Apía
- 1983 – Apertura del folio de matrícula inmobiliaria

8. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado. No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

No se evidencian subdivisiones, englobes ni modificaciones posteriores a la apertura del folio.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1937 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto claro, sin interrupciones ni vicios aparentes. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Versión. 02
Vigencia:01-2026

MOSORIO-02461152160739-1404902-002503602-A



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

• 292-1467



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: El Encanto	ESTÁ INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA	Lote Escuela El Encanto	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	292-1467	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	05/03/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	70 m de frente x 30 m de fondo	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No se especifica valor en el certificado
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 238 del 05 de julio de 1969	FECHA Y NOTARÍA:	Notaría Única de Apía - Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIO(S):			
Marcar dentro del recuadro: SI NO			
Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Lote Escuela El Encanto	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL:	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 238 de 1963	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1467
ÁREA DE TERRENO:	70 m de frente x 30 m de fondo	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEDIDA:	No registra



3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO		NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado				
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO/MI NÚMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	NOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, departamento de Risaralda, vereda El Encanto, identificado como lote destinado a la Escuela El Encanto, conforme al certificado de tradición

(Fuente mapa de referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025

Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +57 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

7.2. MATRICULA DERIVADA:
292-1467

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	70 metros de frente por 30 metros de fondo
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Frente: carretera nacional Apía – Santuario. Un costado: predio de Joaquín Bermúdez y
Otros costados: predios del mismo propietario

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 238 del 09 de julio de 1969

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1951: Participación de bienes de Margarita Idárraga de Bedoya (antecedente)
- 1969: Compraventa a favor del Municipio de Apía

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, con un solo acto de transferencia debidamente inscrito a favor del Municipio de Apía, No se evidencian interrupciones en el tracto sucesivo.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +571 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian subdivisiones, englobes ni modificaciones posteriores a la apertura del folio.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-7395 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante compraventa debidamente registrada.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo), sin perjuicio de verificaciones adicionales en materia catastral, urbanística y de riesgo.

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.


JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA
1.005.091.608
TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda, NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +571 (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co





INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Anexo 7



DEPARTAMENTO DE RISARALDA
Secretaría Educación

NOMBRE DEL PROCESO
NOMBRE SUBPROCESO (SI APLICA)
CIUDAD DE RESIDENCIA DE LOS PARTICIPANTES

Fecha: 28/03/2026
Lugar: Pereira - Contratación - Gobernación
Hora de inicio: 8:00 am
Hora de terminación:
Otros:
Cual?:

Selección con una X que sea la actividad correspondiente:
Revisión: Capacitación: Inducción: Revisión:
Secretaría responsable: Secretaría de Educación
Du. Dependencia y del tiempo número:
Prestación responsable:

Temas de la actividad: Preguntas, respuestas, solicitudes, PRRS
Aprender de personas:
Conclusiones:

Adjunto Tratamiento de datos según ley 1581 de 2012. Reglamentado por decreto 1072 de 2015

Nombre y apellidos	Secretaría/Dependencia	Cargo	Teléfono oficial / Celular	Correo Electrónico	Firma	Asistencia al curso
						SI NO
Valentina Roldán	Educación	Contratista	3128419301			X
Melissa Hernandez	Educación	Contratista	3105495224		Melissa H	X
Leslie Rivera	Educación	Contratista	3108216768	leslie.2003@gmail.com	LESLEYA	X
Mrs. Angélica C.	Educación	Contratista	3116329058	angelicaperez@gmail.com	Angélica	X
Juan David Vallejo B.	Educación	Contratista	3135300440	juanvallejo@gmail.com	Juan David	X

Version: 02
Vigencia: 01-2026





ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: AGUA BONITA	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	Si
NOMENCLATURA:	Escuela y Caseta Comunal Agua Bonita	ESTRATO	
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-7573	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	10/05/2000
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	1.500 m ²	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	1.500 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela y caseta comunal
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura pública No. 289 del 10/12/1999 – Notaría Única de Apía	FECHA Y NOTARÍA:	Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:	
Marcar dentro del recuadro	SI: NO:
Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)	

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela y Caseta Comunal Agua Bonita	NOMENCLATURA ANTERIOR:	N/A
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	660450001000000040056000000000	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 289 de 1999	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-7573
ÁREA DE TERRENO:	1.500 m ²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No aplica

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Agua Bonita, identificado como escuela y caseta comunal, conforme a la información del certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ: 292-7162

7.2. MATRICULA DERIVADA: 292-7573

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	1.500 m ²
Área del Folio de Matricula	1.500 m ²
Área de la Certificación Catastral	1.500 m ²

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO (Escritura Pública No. 289 del 10 de diciembre de 1999, Notaría Única de Apía)

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1953 – Compraventa inicial
- 1969 – Adjudicación en sucesión
- 1969 – Compraventa
- 1970 – Compraventa
- 1972 – Compraventa
- 1978 – Compraventa
- 1992 – Adjudicación en sucesión (proindiviso)
- 1994 – Compraventa a López Bedoya y López Mejía
- 1999 – Donación al Municipio de Apía
- 2000 – Registro del título

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

Descripción del Tracto Sucesivo a 10 años

El inmueble presenta una cadena de tradición continua, sin interrupciones aparentes, consolidándose la propiedad en cabeza del Municipio de Apía mediante donación.

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Sufrió desglobes, divisiones materiales, subdivisiones, ventas parciales, permutas, cesiones gratuitas o definitivamente no ha sufrido ningún cambio morfológico.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

- 2015: Medida de protección jurídica (Ley 1448 de 2011)
- 2016: Cancelación de la medida

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

el análisis del certificado de tradición se concluye que el predio es de propiedad del Municipio de Apía el cual fue adquirido mediante el título de (donación), es válido y está debidamente registrado así mismo se evidencia un tracto sucesivo continuo y no existen gravámenes vigentes, En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado.

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: Buena Vista	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Lote Escuela Buena Vista	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-2924	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	05/08/1981
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	1.296 m ²	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	1.296 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 184 del 1 de agosto de 1997	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI: NO:			
Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Lote Escuela Buena Vista	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	660450001000000050521000000000	VALOR CATASTRAL:	No registra

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 184 de 1997	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-2924
ÁREA DE TERRENO:	1.296 m ²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Buena Vista, identificado como lote destinado al funcionamiento de la Escuela Buena Vista, conforme al certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

292-498

7.2. MATRICULA DERIVADA: 292-2924

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	1.296 m ²
Área del Folio de Matricula	1.296 m ²
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS

Predio con extensión de 1.296 m², que linda por el frente, un costado y el centro con predio que pertenecía a la vendedora María Soledad Torres, y por otro costado con camino que conduce a La Campana Alta, colindante con predio de Inocencio Vélez

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 184 del 1 de agosto de 1997

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1944 – Compraventa de Ramón Pompilio Torres Orrego a Ángela María Torres Alzate
- 1976/1978 – Adjudicación en sucesión a María Soledad Torres
- 1981 – Compraventa a la Junta de Acción Comunal de Buena Vista
- 1997 – Donación al Municipio de Apía

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición continua, derivada inicialmente de actos de compraventa y sucesión, y posteriormente transferido al Municipio mediante donación debidamente registrada.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian desenglobes ni subdivisiones posteriores a la apertura del folio. El predio mantiene su configuración original.

9. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

10. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

11. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-2924 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto de tradición completo, continuo y sin interrupciones, con antecedentes jurídicos claros (compraventa, sucesión y donación). No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: Baja Campana	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Lote Escuela el Carmelo	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1939	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	09/12/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	25 m ²	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	25 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 224 del 7 de abril de 1974	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI: NO: Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela el Carmelo	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público (educativo)	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 224 de 1974	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1939
ÁREA DE TERRENO:	25 m ²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Baja Campana, identificado como lote destinado a la construcción y funcionamiento de la Escuela El Carmelo, según certificado de tradición

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.

Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

292-3139

7.2. MATRICULA DERIVADA: 292-1939

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	25 m ²
Área del Folio de Matricula	No especificada
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS

Lote de 25 m² ubicado dentro de un terreno mayor denominado “El Alto”, del cual fue desprendido para destinación educativa.

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 224 del 7 de abril de 1974

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1971: Adjudicación de baldíos por el INCORA a particulares (antecedente matriz)
- 1974: Donación de Libardo Correa Osorio y Carlos Abel Correa al Municipio de Apía
- 1983: Apertura del folio de matrícula independiente

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición clara, con origen en adjudicación de baldíos y posterior transferencia al Municipio mediante donación debidamente registrada.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Se trata de un lote segregado de mayor extensión, destinado específicamente a uso educativo. No se evidencian subdivisiones posteriores..

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



9. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

10. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

11. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1939 es de propiedad del Municipio de Apía – Risaralda, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto de tradición simple, claro y sin interrupciones, con antecedente en adjudicación de baldíos y transferencia posterior al ente territorial, No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: Río Arriba	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela El Diamante	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-7393	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	05/12/1998
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	35 metros de frente x 18 metros de fondo	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	35 metros de frente x 18 metros de fondo
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 255 del 9 de junio de 1945	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI: NO: Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela el Diamante	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público (educativo)	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 255 de 1945	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-7393
ÁREA DE TERRENO:	35 metros de frente x 18 metros de fondo	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Río Arriba, identificado como lote donde funciona la Escuela El Diamante, conforme al certificado de tradición

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.

Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

No registra

7.2. MATRICULA DERIVADA: 292-7393

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	630 m ² (35 m x 18 m)
Área del Folio de Matricula	No especificada
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS

Por la cabecera con Heraclio Grajales , Por otro costado con el mismo ,Por el pie con el río Apía , Por el otro costado con Rafael Castaño }

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 255 del 9 de junio de 1945

7.5.III. TRADICIÓN

- 1945: Donación de Dolores Muños al Municipio de Apía
- 1947: Registro del acto en la ORIP
- 1998: Apertura del folio de matrícula inmobiliaria

SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado; No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Se trata de un lote segregado de mayor extensión, destinado específicamente a uso educativo. No se evidencian subdivisiones posteriores..

8. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

9. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

10. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-7393, se concluye que: Es propiedad del Municipio de Apía., fue adquirido mediante donación debidamente registrada, que presenta un tracto sucesivo claro y sin interrupciones. No registra gravámenes ni limitaciones al dominio.

En consecuencia, el inmueble se encuentra **jurídicamente saneado**, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2

Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: El Jardín	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela El Jardín	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-7136	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	13/11/1996
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	30 metros de frente por 30 metros de fondo	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No se especifica valor en el certificado
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 225 del 22 de agosto de 1996	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI: NO: Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela El Jardín	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	660450001000000050597000000000	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 225 de 1996	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-7136
ÁREA DE TERRENO:	30 m de frente x 30 m de fondo	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, departamento de Risaralda, vereda El Jardín, identificado como lote destinado a la Escuela El Jardín.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



7. INFORMACIÓN JURIDICA

7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:
292-4598

7.2. MATRICULA DERIVADA:
292-7136

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	30 metros de frente por 30 metros de fondo
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Norte: Juan de la Rosa Gil y Juan de Dios Gil, Sur: carretera Apía – El Jardín, Occidente: Juan de la Rosa Gil Valencia, Oriente: Juan de Dios Gil Gutiérrez y Juan de la Rosa Gil Valencia

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 225 del 22 de agosto de 1996

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1967: Adjudicación en sucesión (antecedente – según complementación)
- 1975: Permuta entre particulares
- 1996: Donación al Municipio de Apía

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE





El inmueble presenta una tradición clara que culmina en la donación a favor del Municipio de Apía. Se evidencia tracto sucesivo completo sin interrupciones.

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian subdivisiones, englobes ni modificaciones posteriores a la apertura del folio.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-7136 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante Donación debidamente registrada sin gravámenes ni limitaciones al dominio

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo), sin perjuicio de verificaciones adicionales en materia catastral, urbanística y de riesgo.

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

NOTA: Documentos que deben anexarse.


JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: La Jordania	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela La Jordania	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1883	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	09/11/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	35 metros de frente por 25 metros de fondo	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No determinada técnicamente (descripción en varas)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 79 del 15 de marzo de 1975	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI: NO: Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Jordania	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	008-0066-000-001-001	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 79 de 1975	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1883
ÁREA DE TERRENO:	35 metros de frente por 25 metros de fondo	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos





4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, departamento de Risaralda, vereda Jordania, identificado como Escuela ¿Jordania.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



7. INFORMACIÓN JURIDICA

7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

No registra

7.2. MATRICULA DERIVADA: 292-1883

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	35 metros de frente por 25 metros de fondo
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Predio con 35 metros de frente por 25 metros de fondo colindante con un costado: predio de Juancho Rendón, Otro costado: puesto de salud, Otro costado: predio de Reimundo Martínez, Otro: carretera hacia La Candelaria

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 79 del 15 de marzo de 1975

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1970: Declaración extrajuicio a favor de José Jesús Grisales Hincapié
- 1975: Compraventa a favor del Municipio de Apía.

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición clara, con dos anotaciones registradas que evidencian la cadena de titularidad hasta el Municipio de Apía.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



No se evidencian desenglobes ni subdivisiones posteriores a la apertura del folio.
El predio mantiene su configuración original.

9. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

10. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

11. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1883 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante Compraventa debidamente registrada. sin perjuicio de verificaciones adicionales de carácter técnico y catastral.

12. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.


JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: La Candelaria	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela La Candelaria	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1944	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	09/12/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	30 varas en cuadro	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No determinada técnicamente (descripción en varas)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 344 del 17 Noviembre de 2007	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:		
Marcar dentro del recuadro	SI:	NO:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)

NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Candelaria	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	004-0088-000-001-001	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No .344 del 17 Noviembre de 2007	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1944
ÁREA DE TERRENO:	Determinado en varas	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:					
--	--	--	--	--	--

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda La Candelaria, identificado como lote donde funciona la Escuela La Candelaria, conforme al certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

No registra

7.2. MATRICULA DERIVADA: 292-1944

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	medidas en varas
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Predio con extensión aproximada de 30 en cuadro ubicado a orillas del camino de la fracción del río arriba.

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 344 del 17
Noviembre de 2007

7.5.III. TRADICIÓN:

- 2007: Donación al Municipio de Apía

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado. No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



No se evidencian desenglobes ni subdivisiones posteriores a la apertura del folio. El predio mantiene su configuración original.

9. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

10. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

11. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1944 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto de tradición claro, sin interrupciones ni vicios aparentes. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

No obstante, se identifican aspectos técnicos por complementar, como la determinación exacta del área y su actualización catastral.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado en cuanto a la titularidad, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

12. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.


JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: La Estrella	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela La Estrella Alta	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-6774	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	28/09/1994
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	25 m x 27 m (aprox. 675 m ²)	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	675 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 360 del 24 de septiembre de 1994	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI: NO: Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Estrella	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 360 de 1994	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-6774
ÁREA DE TERRENO:	675 m ²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda La Estrella, identificado como lote destinado a la construcción de la escuela rural “La Estrella Alta”, conforme al certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.

Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ: 292-2297

7.2. MATRICULA DERIVADA: 292-6774

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	675 m ²
Área del Folio de Matricula	675 m ²
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Lote de 25 metros por 27 metros, lindando con Víctor Morales y otros colindantes, conforme a la descripción registral.

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 360 del 24 de septiembre de 1994 – Notaría Única de Apía

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1970 – Adjudicación en sucesión
- 1970–1977 – Compraventa de cuotas partes entre coherederos
- 1977 – Consolidación de dominio en Víctor Manuel Morales Restrepo
- 1994 – Donación al Municipio de Apía
- 1994 – Registro del título

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



El inmueble presenta una tradición continua, derivada inicialmente de sucesión, seguida de múltiples actos de transferencia de cuotas partes hasta consolidar el dominio en un solo titular, quien posteriormente dona el bien al Municipio de Apía.

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian desenglobes ni subdivisiones posteriores a la apertura del folio. El predio mantiene su configuración original.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-6774 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto sucesivo continuo, sin interrupciones ni vicios aparentes en la cadena de tradición. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio vigentes.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo), sin perjuicio de las verificaciones complementarias en materia catastral, urbanística y de riesgo.

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:





NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: La Estrella	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela La Estrella	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1877	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	09/11/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	25 m x 27 m (aprox. 675 m ²)	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No determinada técnicamente (descripción en varas)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 88 del 12 de mayo de 1922	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI: NO: Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Estrella	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	008-0118-000-001-001	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 88 de 1922	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1877
ÁREA DE TERRENO:	Determinado en varas	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda La Estrella, identificado como lote donde funciona la Escuela La Estrella, conforme al certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

No registra

7.2. MATRICULA DERIVADA: 292-1877

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	medidas en varas
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS

Predio con extensión aproximada de 30 varas de frente por 50 varas de fondo, delimitado por cercos de madera, guadua y piñuela, colindante con predios de los donantes por todos sus costados

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 88 del 12 de mayo de 1922

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1922 – Donación de Nepomuceno Hernández y Vitalino Osorio al Municipio de Apía
- 1983 – Apertura del folio de matrícula inmobiliaria

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado. No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian desglobes ni subdivisiones posteriores a la apertura del folio. El predio mantiene su configuración original.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



9. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

10. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

11. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1877 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto de tradición claro, sin interrupciones ni vicios aparentes. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

No obstante, se identifican aspectos técnicos por complementar, como la determinación exacta del área y su actualización catastral.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado en cuanto a la titularidad, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

12. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2

Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: Potosi	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela la Linea	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-7392	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	03/12/1998
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	50 varas de frente por 50 varas de centro	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	50 varas de frente por 50 varas de centro
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 121 del 04 de junio de 1932	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:		
Marcar dentro del recuadro	SI:	NO:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)

NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Línea	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público (educativo)	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 121 de 1932	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-7392
ÁREA DE TERRENO:	Determinada en varas	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:					
--	--	--	--	--	--

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Potosí, identificado como **Escuela La Línea**, conforme al certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

No registra

7.2. MATRICULA DERIVADA: 292-7392

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	50 varas de frente por 50 varas de centro
Área del Folio de Matricula	No especificada
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS

Frente: camino que conduce de Potosí a La Unión, Otros costados: propiedad del donante

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 121 de 1932

7.5.III. TRADICIÓN

☐ **1932:** Donación de Morales L. Pascual al Municipio de Apía mediante Escritura Pública No. 121

SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una **tradición simple**, proveniente de un único acto de donación debidamente registrado desde el año 1932.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Se trata de un lote segregado de mayor extensión, destinado específicamente a uso educativo. No se evidencian subdivisiones posteriores.

8. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

9. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

10. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-7392, se concluye que: Es propiedad del Municipio de Apía., fue adquirido mediante donación debidamente registrada, que presenta un tracto sucesivo claro y sin interrupciones. No. registra gravámenes ni limitaciones al dominio.

No obstante, se identifican aspectos técnicos por actualizar, como la determinación precisa del área y su incorporación catastral.

En consecuencia, el inmueble se encuentra **jurídicamente saneado en cuanto a la titularidad.**

DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.


JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: La Nubia	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela La Nubia	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1884	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	09/11/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	50 varas de frente por 50 varas de centro	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	50 varas de frente por 50 varas de centro
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 279 del 09 de Septiembre de 1964	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro		SI:	NO:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)

NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela La Nubia	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	008-0010-000-001-001	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público (educativo)	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA
DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 279 de 1964	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1884
ÁREA DE TERRENO:	Determinada en varas	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:					
--	--	--	--	--	--

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda La Nubia, identificado como lote donde funciona la Escuela La Nubia, conforme al certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

No registra

7.2. MATRICULA DERIVADA: 292-1884

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	50 varas de frente por 50 varas de centro
Área del Folio de Matricula	No especificada
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS

Por un costado y cabecera con Matilde Díaz , Por otro costado con la misma propietaria,
Por otro costado con Bartolomé Velásquez

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 279 del 09 de
septiembre de 1964

7.5.III. TRADICIÓN

- 1964: Adquisición por compraventa por parte del Municipio de Apía

SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una **tradición simple**, proveniente de un único acto de donación
debidamente registrado desde el año 1932.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Se trata de un lote segregado de mayor extensión, destinado específicamente a uso educativo. No se evidencian subdivisiones posteriores.

8. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

9. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

10. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1884, se concluye que: Es propiedad del Municipio de Apía., fue adquirido mediante Compraventa debidamente registrada, que presenta un tracto sucesivo claro y sin interrupciones. No. registra gravámenes ni limitaciones al dominio.

No obstante, se identifican aspectos técnicos por actualizar, como la determinación precisa del área y su incorporación catastral.

En consecuencia, el inmueble se encuentra **jurídicamente saneado en cuanto a la titularidad.**

DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.


JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: Río Arriba	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela la Farallona	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1913	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	23/11/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	40 varas en cuadro	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No se especifica valor en el certificado
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 39 del 08 de febrero de 2013	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI: NO: Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela la Farallona	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 39 de 2013	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1913
ÁREA DE TERRENO:	40 varas en cuadro	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Río Arriba, identificado como lote donde funciona la **Escuela La Farallona**, conforme al certificado de tradición

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.

Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

7.2. MATRICULA DERIVADA:

292-1913

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	40 varas en cuadro
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Predio con extensión de 40 varas en cuadro, ubicado desde el camino real hacia abajo por la orilla de La Farallona, cerrando en igual dimensión hasta retornar al punto inicial.

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 39 del 08 de febrero de 2013

7.5.III. TRADICIÓN:

- 2013: Donación realizada por José de la Cruz Hincapié y David Martínez al Municipio de Apía

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado. No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



No se evidencian subdivisiones, englobes ni modificaciones posteriores a la apertura del folio.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1913 es propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto de tradición claro, sin interrupciones ni vicios aparentes. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio, no obstante, se identifican aspectos técnicos por complementar, como la determinación exacta del área y la incorporación catastral.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado en cuanto a la titularidad, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2

Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: San Rafael	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela San Rafael	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-7395	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	09/12/1998
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	1.600 m ²	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No se especifica valor en el certificado
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 278 del 02 de octubre de 1957	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI: NO: Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela San Rafael	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 278 de 1957	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-7395
ÁREA DE TERRENO:	1.600 m ²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda San Rafael, identificado como lote destinado a la Escuela San Rafael, conforme al certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

7.2. MATRICULA DERIVADA:

292-7395

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	1.6000 m ²
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Lote de 1.600 m² delimitado por mojones de piedra y cercas de alambre, colindante con camino público hacia Santuario y otros puntos descritos en el folio.

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 278 del 02 de octubre de 1957

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1957 – Donación de Félix González Posada al Municipio de Apía
- 1998 – Apertura del folio de matrícula inmobiliaria

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado. No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian subdivisiones, englobes ni modificaciones posteriores a la apertura del folio.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-7395 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto sucesivo claro, sin interrupciones ni vicios aparentes. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo), sin perjuicio de verificaciones adicionales en materia catastral, urbanística y de riesgo.

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR

ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: Baja Campana	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Escuela Simón Bolívar	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1937	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	09/12/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	1.000 m ²	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No se especifica valor en el certificado
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 215 del 31 de agosto de 1953	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI: NO: Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Escuela Simón Bolívar	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 215 de 1953	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1937
ÁREA DE TERRENO:	1.000 m ²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, vereda Baja Campana, identificado como lote destinado a la Escuela Simón Bolívar, conforme al certificado de tradición.

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.
Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

7.2. MATRICULA DERIVADA:

292-1937

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	1.0000 m ²
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Lote de 1.000 m² delimitado por cercas y estacones, colindante con camino público y predio del donante, conforme a descripción registral.

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 215 del 31 de ago

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1953 – Donación de José Jesús Ríos Herrera al Municipio de Apía
- 1983 – Apertura del folio de matrícula inmobiliaria

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, derivada de un acto de donación debidamente registrado. No se evidencian transferencias posteriores ni interrupciones en la titularidad.

9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



No se evidencian subdivisiones, englobes ni modificaciones posteriores a la apertura del folio.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-1937 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante donación debidamente registrada.

Se evidencia un tracto claro, sin interrupciones ni vicios aparentes. No se registran gravámenes ni limitaciones al dominio.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo).

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



ESTUDIO DE TÍTULOS

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO PÚBLICO			
BARRIO	VEREDA: El Encanto	ESTA INCORPORADO POR EL IGAC:	No se evidencia en el certificado de tradición
NOMENCLATURA:	Lote Escuela El Encanto	ESTRATO	No aplica
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	292-1467	FECHA DE APERTURA DEL F.M.I.:	05/03/1983
ESTADO DEL F.M.I.:	Activo	TIPO PREDIO: (URBANO/RURAL)	Rural
ÁREA F.M.I.:	70 m de frente x 30 m de fondo	ÁREA REGISTRADA EN EL DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO	No se especifica valor en el certificado
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No especificada	DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO:	Escuela Rural
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO:	Escritura Pública No. 238 del 09 de julio de 1969	FECHA Y NOTARÍA:	Notaria Única de Apía – Risaralda

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL (LOS) PREDIOS:			
Marcar dentro del recuadro SI: NO: Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
NOMENCLATURA ACTUAL:	Lote Escuela El Encanto	NOMENCLATURA ANTERIOR:	No Registra
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL	No registra	VALOR CATASTRAL:	No registra
DESTINACIÓN ECONÓMICA:	Uso Público	PROPIETARIO REGISTRADO:	MUNICIPIO DE APIA RISARALDA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DOCUMENTO JURÍDICO REGISTRADO:	Escritura Pública No. 238 de 1969	FOLIO DE MATRÍCULA REGISTRADO:	292-1467
ÁREA DE TERRENO:	70 m de frente x 30 m de fondo	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	No registra
EXISTEN MEJORAS INSCRITAS:	No se evidencian	NOMBRE DEL PROPIETARIO DE LA MEJORA:	No registra

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	No se evidencia licencia o acto urbanístico en el certificado	NÚMERO:	No aplica	ENTIDAD:	No aplica
FECHA DE EXPEDICIÓN:	No aplica	FECHA EJECUTORIA:	No aplica	PLANO(S) NUMERO:	No registra
NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO CONFORME AL SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO:	Bien fiscal con destinación a uso público (educativo)	MANZANA:	No aplica	LOTE:	No aplica

Relacione todos los actos administrativos

4. LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA Y/O URBANISTICA

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y/O URBANÍSTICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



Predio ubicado en zona rural del municipio de Apía, departamento de Risaralda, vereda El Encanto, identificado como lote destinado a la Escuela El Encanto, conforme al certificado de tradición

(Fuente mapa de Referencia)

5. INFORMACIÓN DEL RIESGO NATURAL DEL PREDIO

No se evidencia en el certificado información sobre condiciones de riesgo.

Se requiere certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo

6. INFORMACIÓN POT O PBOT DEL MUNICIPIO

No se evidencia en el certificado información del POT.

7. INFORMACIÓN JURIDICA

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



7.1. MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ:

7.2. MATRICULA DERIVADA:

292-1467

7.3. AREA DEL INMUEBLE:

Área de la Escritura	70 metros de frente por 30 metros de fondo
Área del Folio de Matricula	No Disponible
Área de la Certificación Catastral	No disponible

7.4. LINDEROS (NO REGISTRA)

Frente: carretera nacional Apía – Santuario, Un costado: predio de Joaquín Bermúdez y
Otros costados: predios del mismo propietario

7.5. IDENTIFICACION DEL TITULAR

7.5.I. PROPIETARIO: Municipio de Apía – Risaralda

7.5.II. TITULO DE ADQUISICIÓN: ACTO JURÍDICO- Escritura Pública No. 238 del 09 de julio de 1969

7.5.III. TRADICIÓN:

- 1951: Participación de bienes de Margarita Idárraga de Bedoya (antecedente)
- 1969: Compraventa a favor del Municipio de Apía

8. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

El inmueble presenta una tradición simple, con un solo acto de transferencia debidamente inscrito a favor del Municipio de Apía, No se evidencian interrupciones en el tracto sucesivo.





9. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

No se evidencian subdivisiones, englobes ni modificaciones posteriores a la apertura del folio.

10. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

No se registran gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio vigentes.

11. ACTUACIONES DE SANEAMIENTO ADELANTAR:

No se evidencian inconsistencias en tradición.

12. CONCEPTO JURÍDICO:

Del análisis del certificado de tradición se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 292-7395 es de propiedad del Municipio de Apía, adquirido mediante compraventa debidamente registrada.

En consecuencia, el inmueble se encuentra jurídicamente saneado, con naturaleza de bien fiscal destinado a uso público (equipamiento educativo), sin perjuicio de verificaciones adicionales en materia catastral, urbanística y de riesgo.

13. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

certificado de tradición y libertad

El presente estudio se realizó teniendo como soporte los siguientes documentos:

NOTA: Documentos que deben anexarse.

JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR
ABOGADO CONTRATISTA

1.005.091.608

TARJETA PROFESIONAL No.403.840 Del Consejo Superior de la Judicatura

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



DEPARTAMENTO DE
RISARALDA

Secretaría Administrativa

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES

Versión:2
Vigencia:10-2025



Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co



PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
SOPORTE DE PAGO GENERAL



TIPO IDENTIFICACIÓN		CÉDULA DE CIUDADANÍA		NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:		1005091608	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		ARACENA		DEPARTAMENTO:		JHON ALEXANDER CIFUENTES SALAZAR	
CIUDAD/MUNICIPIO:		ARCOIRIS N°21 22		TELEFONO:		QUINDIO 3116328	
DIRECCIÓN:		02-INDEPENDIENTE		CLASE APORTANTE:		INDEPENDIENTE	
TIPO APORTANTE:		PRIVADA		ACTIVIDAD ECONOMICA:		Comercio al por mayor de computadores, equipo per	
FORMA DE PRESENTACIÓN:		ÚNICO				NO	
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SEVA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):							
DATOS GENERALES DE LA PLANILLA				DATOS GENERALES DE LA PLANILLA			
NÚMERO PLANILLA:		PERIODO COTIZACIÓN OTROS		MES		TIPO DE PLANILLA:	
DÍAS DE MORA:		DÍAS DE MORA:		MARZO AÑO		PERIODO COTIZACIÓN SALUD:	
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):		2025/04/08		NÚMERO AUTORIZACIÓN:		6096372882	

ADMINISTRADORA									
CÓDIGO	NOMBRE	Nº. COTIZANTES	COTIZACIÓN	TOTAL APORTES A PENSIÓN		MORA			
230001	230001-PORVENIR	1	\$ 280.200	APORTES VOLUNTARIOS		FSP			
				EMPLEADOR	COTIZANTE	SOLIDARIDAD	SUBSISTENCIA	COTIZACIÓN	FSP
				\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 200	\$ 0
SUB-TOTALES:									
								AFORTES	TOTALES
								\$ 280.200	\$ 200
								\$ 280.200	\$ 200
									VALOR PAGADO
									\$ 280.400
									\$ 280.400

EFFECTIVO LTDA.
NIT: 830.131.993-1

ORDEN DE SERVICIO

N. OS: 9637725474

Cliente:

Fecha:

PAP:

Identificacion:

Nombre:

Apellido 1:

Apellido 2:

TIPO DOCUMENTO:

TELEFONO:

Codigo Planilla:

Periodo Pago:

Valor Comision:

Valor Iva Comision:

Referencia: 1005091608 Valor: \$508.800,00

PV: 660692
110263 PILA BECAUDDO
08/04/2026 15:54:12
917856

1005091608

JHON

ALEXANDER

CIFUENTES SALAZAR
CEDULA DE CIUDADANIA

7339924

4644641429

2026/03

00

00

----- COPIA -----

Aplica condiciones particulares con el
cliente beneficiario

Conserve este recibo, es el unico
soporte valido para atender cualquier
reclamacion.

Para reclamaciones presente este
recibo: Tel. (1) 6510101.

servicioalcliente@efecty.com.co.

www.efecty.com.co