ESTUDIO DE TITULO INMOBILIARIO 100-110365
FECHA DEL INFORME: febrero de 2026

NOMENCLATURA OFICIAL DE LOS INMUEBLES	
DIRECCION:	Sin dirección Condominio Campestre Aeropuerto de Santagueda – Vur
MUNICIPIO:	Palestina
CEDULA CATASTRAL:	17524000200020110801 - VUR 00-02-0002-0110-801 EP 708 del 28/12/2007
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-110365
TIPO DE PREDIO:	Suelo Suburbano
DESCRIPCION GENERAL:	Lote B-28

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO: INFIMANIZALES 100%	
TRADICION DEL INMUEBLE:	**EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFIMANIZALES,** adquiere la titularidad, mediante escritura Pública No. 708 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaría única de Villamaría, suscrita con el Municipio de Manizales.
LINDEROS:	/// OCCIDENTE, partiendo del mojón #103 se sigue en línea recta, en longitud de 40,09 metros lindero con la carretera de acceso a la Hacienda Vargas y que separa el Condominio de la Urbanización Palmeras Primera Etapa, hasta encontrar el mojón #104; SUR, partiendo del mojón #104, se sigue en línea recta en longitud de 51,81 metros, lindero con el lote denominado AREA CAP #2 del condominio, hasta encontrar el mojón #93; ORIENTE, partiendo del mojón # 93, se sigue línea recta y en longitud de 40,00 metros lindero con el lote B-20 del condominio, hasta llegar al mojón # 92; NORTE, partiendo del mojón #92 se sigue en línea recta en longitud de 54,64 metros lindero con el lote #B-27 del condominio, hasta encontrar el mojón #103, punto de partida/// *Según escritura pública No. 708 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaría única de Villamaría*.

ÁREA CERTIFICADO DE TRADICIÓN:	2.129 M2
ÁREA ESCRITURA PÚBLICA 607 DEL 26/05/2010	2.129 M2
ÁREAS IGAC - Geoportal	2.206 M2
SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE	
SEGREGACIONES:	A la fecha del presente estudio el inmueble no presenta ninguna segregación.
GRAVAMENES VIGENTES:	Según las anotaciones Nro. 02 y 03 del folio de matrícula objeto de análisis, sobre el inmueble recaen dos servidumbres de transito pasivas – en mayor extensión.
MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta medidas cautelares inscritas.
CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta condiciones Resolutorias vigentes.
LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTE:	El predio se encuentra sujeto al reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre Aeropuerto de Santagueda, registrado en la anotación número 05, de igual manera se han registrado reformas al reglamento en las anotaciones número 07, 08, 10, 11, 13, 14 y 15.
TITULOS DE TENENCIA VIGENTES:	A la fecha el bien no presenta ningún tipo de tenencia.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:
En la Escritura Pública de adquisición se estableció en la cláusula sexta, que *"INFI-MANIZALES destinará los inmuebles que recibe del MUNICIPIO DE MANIZALES, por éste a título de cesión obligatoria de la Corporación Aeropuerto Palestina y el producto de los mismos, si fuere posible, a la construcción del Aeropuerto, y si no fuere, en razón de su ubicación, los enajene y destine el producto de los mismos, a la construcción del Terminal Aéreo o al pago de los créditos FAD suscritos con el Gobierno Español."* Lo anterior indica que los recursos que se obtengan con la venta del predio tienen una destinación especifica. En las anotaciones número 02 y 03 del folio de matrícula inmobiliaria, se encuentran registradas dos servidumbres pasivas de tránsito (en mayor extensión), frente a ello, es importante precisar que las mismas fueron registradas antes de la constitución del condominio, es decir, se requiere el concepto técnico sobre si las referidas servidumbres siguen recayendo sobre el área del lote B-28.

Adicionalmente al contar el predio con una diferencia de áreas entre lo consignado en los Títulos y lo registrado por el IGAC, debe adelantarse proceso de actualización de áreas, según lo preceptuado en la Resolución Conjunta 1101 de 2020 del IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro.

DOCUMENTOS ANALIZADOS:
Consulta del VUR Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 100-110365 del 21 de enero de 2026. Escritura Pública No. 708 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaría única de Villamaría.

Cordialmente,



JUANITA RÍOS CUERVO
Abogada.