FECHA ELABORACIÓN	30/7/2025

PLACA DEL INMUEBLE	**N/P**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CASA	LOTE **X**	APARTAMENTO_____	OTRO, ¿CUÁL?

No. de Folio de Matricula Inmobiliaria	106-3335	**Cédula/Código Catastral** *Cuando corresponda al de mayor extensión realizar la aclaración	17380022222222219000900000000
Círculo Registral	106 La Dorada	**Dirección**	Calle 6 Nro. 5 - 38 Guarinocito
Departamento / Municipio	Caldas - La Dorada	**Vereda/ Localidad**	Guarinocito
Estado del folio	Activo	**Matrícula de mayor extensión**	N/P
No. Anotaciones	2	**No. Salvedades** *Registradas en el certificado de tradición y libertad*	4
Fecha Apertura Folio	23/2/1981	**Fecha Certificado de Tradición y Libertad**	22/7/2025

OBJETO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS

Validar la titularidad de la propiedad sobre el inmueble objeto de estudio e identificar la existencia de gravámenes o limitaciones de orden jurídico que puedan impedir al ICBF la libre disposición del bien.

CABIDA Y LINDEROS

Indicar diferencias de áreas y linderos consignados en el Certificado de Tradición y Libertad y el título de adquisición o si se encuentran incompletos.	Un lote de terreno con una cabida aproximada de 400.00 metros cuadrados con los siguientes linderos: por el oriente, en una extensión de 40,00 metros, con propiedad de Lucio Rico hoy de Marco A Guerrero; por el norte, en una extensión de 10,00 metros con propiedad de Jorge Orozco Valencia o Sacarias Florez, hoy de Celso Reina; Por el Occidente, en una Extensión de 10.00 metros, con la plaza principal del corregimiento.
Área de terreno *Referir la fuente de información*	396 m²
Área de construcción *Referir la fuente de información*	190 m²
Descripción de linderos *Referir la fuente de información*	Un lote de terreno con una cabida aproximada de 400.00 metros cuadrados con los siguientes linderos: por el oriente, en una

	extensión de 40,00 metros, con propiedad de Lucio Rico hoy de Marco A Guerrero; por el norte, en una extensión de 10,00 metros con propiedad de Jorge Orozco Valencia o Sacarias Florez, hoy de Celso Reina; Por el Occidente, en una Extensión de 10.00 metros, con la plaza principal del corregimiento.
Régimen de propiedad horizontal – **Referir la escritura pública y fecha.*	NP

PROPIEDAD ACTUAL

**En caso de existir más de un propietario que haya adquirido de modo y título diferente realizar por separado el siguiente análisis discriminando por propietario.*

Nombre o Razón Social	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	**NIT o Cédula**	
Modo/título de Adquisición	**150 – Adjudicación en Sucesión**	**Porcentaje de propiedad** **En caso de propiedad en común y proindiviso.*	100%
Número documento Soporte	Sentencia SN	**Fecha**	15/11/1976
Origen Documento **Entidad que emite el documento*	Juzgado Civil Municipal de La Dorada – Caldas	**Ciudad**	Caldas – La Dorada
No. Anotación	1.	**Fecha registro de la anotación**	23/2/1981
Anotaciones *(Transcribir las anotaciones que tienen que ver con condiciones diferentes a la cadena traslaticia de dominio, canceladas y en vigencia)*	Anotación Nro. 1 Fecha 23/02/1981 Radicación 1981-106-6-188 Doc: Sentencia SN del 15/11/1976 Juzgado civil municipal de La Dorada, Caldas: Especificación: Modo de Adquisición: 150 Adjudicación en Sucesión. Intervienen en el acto: De: Sanchez Toledo Ismael A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.		

TRADICIÓN DEL INMUEBLE - PROPIETARIOS ANTERIORES

**Organizar la cadena de tradición iniciando por el propietario más antiguo al más reciente.*

No. Anotación	Área enajenada	Propietario	Modo Adquisición	Documento soporte/observación
N/A				N/A
N/A				N/A
N/A				N/A
N/A				N/A

ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE

**Describir las anotaciones sin cancelar y en caso de existir más de una anotación del mismo tipo realizar la inclusión de las casillas que sean necesarias.*

Ítem	Anotación No	Descripción Constitución	Intervinientes
Limitación al Dominio		N/A	**DE:** **A:**

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERAN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLITICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Gravamen		N/A	**DE:** **A:**
Medida Cautelar		N/A	**DE:** **A:**
Condición Resolutoria		N/A	**DE:** **A:**
Falsa Tradición	**2**	0616 compraventa mejoras en suelo ajeno con antecedente registral	**DE: Laverde José del Carmen** **A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar**
Patrimonio cultural ** Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material e Inmaterial y Régimen de Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural*		N/A	**DE:** **A:**
Otra		N/A	**DE:** **A:**

CONCEPTO JURÍDICO:

**Indicar si el inmueble se encuentra saneado o sin sanear.*
**Utilice este espacio para hacer las salvedades que considere pertinentes frente a la titularidad de la propiedad del inmueble objeto de estudio, detallar cualquier situación que afecte la libre disposición del bien u otras situaciones que se consideren necesarias detallar porque puedan afectar el predio.*

El inmueble fue adjudicado al ICBF mediante sentencia judicial, lo que constituye un modo legítimo de adquisición del dominio.

Posteriormente, el ICBF adquirió mejoras (una casa de habitación) construidas sobre el lote mediante compraventa con José del Carmen Laverde. Aunque se trata de una compraventa de mejoras en suelo ajeno, el ICBF ya era titular del terreno, por lo que la operación consolidó su derecho pleno sobre el inmueble.

La anotación No. 2 menciona 'falsa tradición' por tratarse de mejoras en suelo ajeno. Sin embargo, dado que el ICBF ya era propietario del terreno, esta situación no afecta la validez del dominio consolidado.

No se registran hipotecas, embargos, servidumbres ni otras limitaciones al dominio.

SOPORTES ESTUDÍO DE TÍTULOS

**corresponde a los documentos que fueron consultados para la elaboración del estudio de títulos.*

1. Certificado de tradición Matricula Inmobiliaria Nro. 106-3335.
2. Escritura Pública Nro. 1654 de 29 de diciembre de 1981.

Salvedad: *El presente estudio de título, además de los soportes mencionados, fue elaborado con base en la información ingresada en el aplicativo SEVEN, y la suministrada por la Regional a cargo de la administración del inmueble objeto de estudio.*

DIAGNÓSTICO JURÍDICO

**Lineamientos a seguir por parte de la regional o sede nacional, según el concepto o análisis jurídico.*

El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 106-3335 se encuentra libre de limitaciones al dominio, con titulación consolidada a favor del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar. No se identifican riesgos jurídicos que impidan la celebración del contrato de comodato solicitado.

Nota: *Este estudio contempla únicamente información jurídica del predio, la información física y catastral será definida en el concepto técnico elaborado por el ingeniero a cargo del Grupo de Gestión de Bienes el cual hará parte integral de este estudio.*

Elaboró:
Carlos Alberto Amaya Bayona
Profesional Especializado 2025 grado 21
Grupo Jurídico.

PRUEBA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERAN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLITICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012