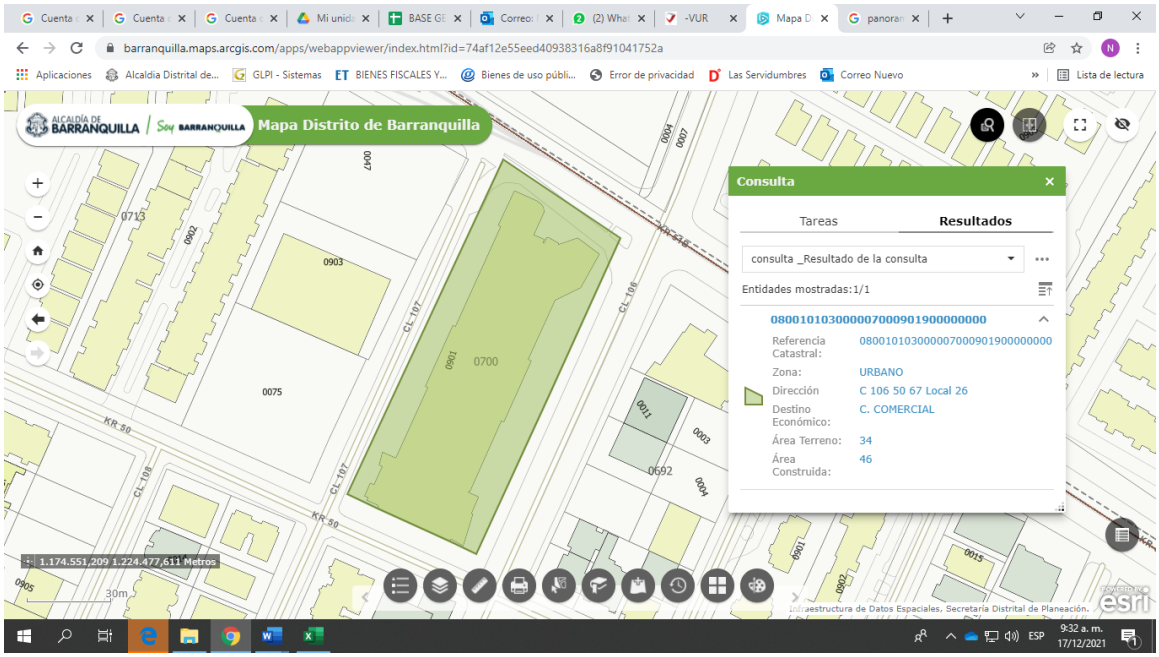
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

SECRETARÍA GENERAL
ADMINISTRACION DE BIENES
ESTUDIO DE TÍTULO – BIEN INMUEBLE URBANO

Fecha	27/01/2023

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Villa Santos
Dirección: CALLE 106 #50-67 LOCAL 26 – (C 106 50 67 Local26)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-446957
Referencia Catastral: No se evidencia (01030000070009019000000039)
Uso de Suelo Permitido: PC-3
Descripción: "Contenidos en ESCRITURA Nro 753 de fecha 02-04-2009 en NOTARIA 9 de BARRANQUILLA LOCAL 26 con area de 45.81M2 con coeficiente de 0.5422% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)." **– (PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE ALCALDÍA LOCAL DE LA LOCALIDAD DE RIOMAR).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 34 M^2 - Área de construcción: 46 M^2
Avalúo Catastral: $148.478.000.oo **–** 2023

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

PROPIETARIO:

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOCALES 106 GRAN BOULEVARD
Nit:

CONCEPTOS:

Tradición: La sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOCALES 106 GRAN BOULEVARD, adquirió el derecho de dominio de este inmueble, en virtud de una *restitución en fiducia mercantil,* elevada a Escritura Pública No. 1788 del 07 de octubre de 2010 de la Notaría Novena de Barranquilla e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-446957 el 11 de octubre de 2010.

Limitaciones Al Dominio: Dando alcance a la información jurídica inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-347384, se encuentran como vigentes las siguientes:
• **Anotación No. 1:** Registra inscrito una *constitución de reglamento de propiedad horizontal* suscrito mediante Escritura Pública No. 753 del 02 de abril de 2009 de la Notaría Novena de Barranquilla, e inscrita el 06 de abril de 2009, reformada mediante Escritura Pública No. 1192 del 19 de julio de 2010 de la Notaría Novena de Barranquilla.

Observaciones:
1. Estudio realizado con base en los siguientes documentos:
a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-446957 del 29 de diciembre de 2021.
b. Copia de Escritura Pública No. 753 del 02 de abril de 2009 de la Notaría Novena de Barranquilla.
c. Imágenes del predio obtenidas a través de https://barranquilla.maps.arcgis.com/
d. Concepto de usos de suelo obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.
2. Que este inmueble proviene de una *constitución de reglamento de propiedad horizontal* realizada sobre un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-438845 en Escritura Pública No. 753 del 02 de abril de 2009 de la Notaría Novena de Barranquilla, registrada el 06 de abril de 2009 y en virtud del cual se dio apertura al folio de matrícula inmobiliario No. 040-446957 (entre otros), el 08 de abril de 2009.
3. Que el reglamento de propiedad horizontal constituido se reformó mediante Escritura Pública No. 1192 del 19 de julio de 2010 de la Notaría Novena de Barranquilla.
4. Que la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOCALES 106 GRAN BOULEVARD adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble, mediante la figura jurídica de *restitución en fiducia mercantil* elevada a Escritura Pública No. 1788 del 07 de octubre de 2010 de la Notaría Novena de Barranquilla.
5. Qué a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla se determinó que el uso de suelo permitido para este inmueble es de Polígono PC-3 con uso institucional para actividades de la administración pública compatible.
6. Que no se tuvo acceso a las imágenes del predio a través de https://barranquilla.maps.arcgis.com/
7. Que el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-446958 no se evidencian registros de la referencia catastral que le atañe a este inmueble. Sin embargo, en las páginas informativas de la Secretaría Distrital de Hacienda y vinculada a la dirección registrada

CALLE 106 #50-67 LOCAL 26 se tiene la referencia catastral anterior No. 010300000700090190000039.
8. Que revisando los estados de cuenta en la página del Distrito de Barranquilla, se observa que este inmueble reporta ACTIVO y con deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a la vigencia actual (2023) por valor de $1.707.000.oo M/L.

Concepto Jurídico: Teniendo en cuenta los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-446957 y teniendo en cuenta, que la tradición es consecuencia de una cadena lógica de dominio, la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOCALES 106 GRAN BOULEVARD, es el titular del derecho de dominio de este inmueble mediante la figura jurídica de *restitución en fiducia mercantil* elevada a Escritura Pública No. 1788 del 07 de octubre de 2010 de la Notaría Novena de Barranquilla y, por tanto, cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa deber ser suscrito con esta sociedad.

Recomendaciones: Una vez realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOCALES 106 GRAN BOULEVARD o por quien este autorice a través de un poder especial.
2. Se recomienda informar a la oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, a cerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial.

Elaborado por:



KARAM NASSIF ABUITA CORREA
ASESOR – ABOGADO CON TP No. 290332 DEL C. S. DE LA J.
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGÍSTICOS
SECRETARIA GENERAL DEL DISTRITO
ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUILLA