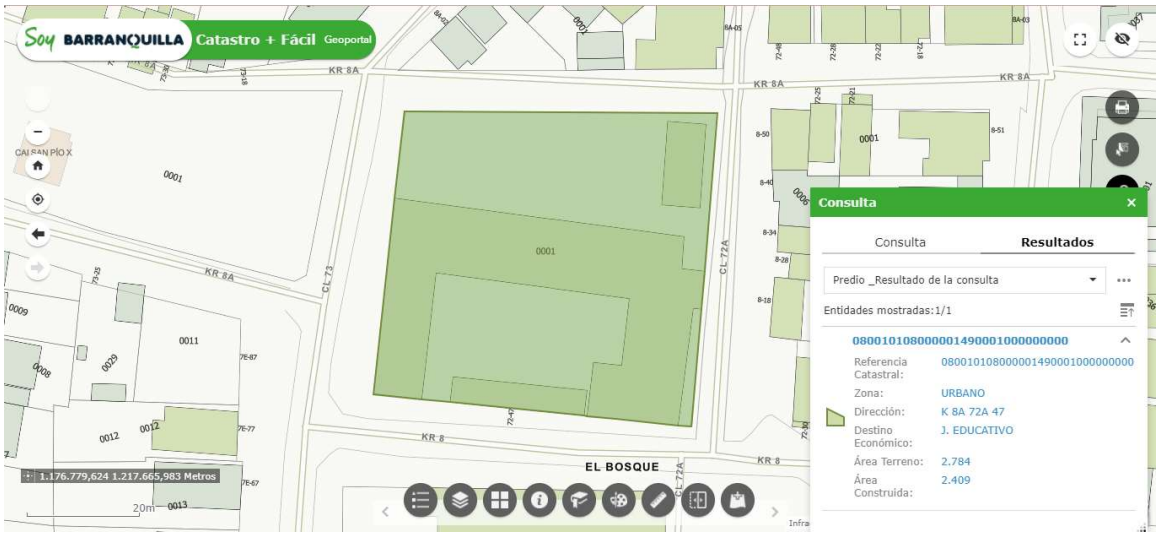
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

**SECRETARÍA GENERAL**

**OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS**

| Fecha | 27 de enero de 2023 |
|---|---|

## GRAFICO




## UBICACIÓN

| |
|---|
| **Departamento:** Atlántico |
| **Ciudad:** Barranquilla |
| **Barrio:** El Bosque |
| **Dirección:** Carrera 8A No. 72A - 47 |

## IDENTIFICACIÓN

| |
|---|
| **Matricula Inmobiliaria:** 040 - 237270 |
| **Referencia Catastral:** 010800000149000100000000 |
| **Uso de Suelo Permitido:** Polígono Pot: INST-ANEXO RES. P |
| **Descripción:** “UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN EL BARRIO "EL BOSQUE", DE UNA HECTAREA APROXIMADAMENTE, CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES: NORTE: 97 METROS 50 CMTS. SUR: 97 METROS 40 CMTS. OCCIDENTE: 90 METROS 60 CMTS. ORIENTE: 55 METROS 40 CMTS Y 35 METROS 20 CMTS. LA DESCRIPCION Y LINDERO DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESC. #2146 DE 5 DE SEPT./63 DE LA NOT. 2. B/QUILLA.--” - **(PROPUESTA DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE DEL IED LESTONNAC).** |
| **Cabidas Catastrales:** Área de terreno 2.784 M$^2$. Área de construcción: 2.409 M$^2$ |
| **Avalúo Catastral:** $1.446.102.000.oo - 2023 |

## PROPIETARIO:

| |
|---|
| **Nombre:** COMUNIDAD RELIGIOSA COMPAÑÍA DE MARÍA (LA ENSEÑANZA) |
| **Nit/CC:** 890.902.401-0 |

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

**CONCEPTOS:**

**Tradición:** La COMUNIDAD RELIGIOSA COMPAÑÍA DE MARÍA (LA ENSEÑANZA), adquirió la titularidad de propietaria por Cesión gratuita que le hizo el Departamento del Atlántico, mediante Escritura Pública No. 2146 del 05 de septiembre de 1963 de la Notaría Segunda de Barranquilla, registrada en el folio de matrícula No. 040-237270 el 09 de octubre de 1963.

**Limitaciones al Dominio:** Ninguna

**Observaciones:** 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-237270 del 27 de enero de 2023.
- Copia de Escritura Pública No. 2146 del 05 de septiembre de 1963 de la Notaría Segunda de Barranquilla.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
- Consulta estado de cuenta Impuesto Predial.

2. Qué el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la COMUNIDAD RELIGIOSA COMPAÑÍA DE MARÍA (LA ENSEÑANZA), identificada con NIT. No. 890.902.401-0 en virtud de una *Cesión gratuita* que le hizo el Departamento del Atlántico, mediante Escritura Pública No. 2146 del 05 de septiembre de 1963 de la Notaría Segunda de Barranquilla.

3. Que revisando los estados de cuenta en las páginas informativas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla, este inmueble solo reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a la vigencia actual 2023 por valor de $16.630.000.

**Concepto Jurídico:** Estudiados los documentos anteriormente citados, se pudo constatar que la tradición de este inmueble es consecuencia de una cadena lógica de dominio y de acuerdo con los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-237270 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la COMUNIDAD RELIGIOSA COMPAÑÍA DE MARÍA (LA ENSEÑANZA), en virtud de una *Cesión gratuita* que le hizo el Departamento del Atlántico, mediante Escritura Pública No. 2146 del 05 de septiembre de 1963 de la Notaría Segunda de Barranquilla.

**Recomendaciones:** 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 la Representante Legal de la COMUNIDAD RELIGIOSA COMPAÑÍA DE MARÍA (LA ENSEÑANZA) 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, acerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial.

**KARAM NASSIF ABUITA C**
**T. P. 290332 C. S. DE LA J. –**
**ASESOR**

# Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 27/01/2023 **Hora:** 12:01 PM **No. Consulta:** 403766719

**N° Matrícula Inmobiliaría:** 040-237270 **Referencia Catastral:** 08001010800000149000100000000

**Departamento:** ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:**

**Municipio:** BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

**Vereda:** BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0043JKAF

**Dirección Actual del Inmueble:** SIN DIRECCION

**Direcciones Anteriores:**
CARRERA 8 A #72 A 47

**Determinacion:** **Destinacion economica:** **Modalidad:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 14/01/1993 **Tipo de Instrumento:** CERTIFICADO

**Fecha de Instrumento:** 06/01/1993

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**

**Matrícula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

## Alertas en protección, restitución y formalización

| Alertas en protección, restitución y formalización |
|---|

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

| ORIGEN | DESCRIPCIÓN | FECHA | DOCUMENTO |
|---|---|---|---|

## Propietarios

| NÚMERO DOCUMENTO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL) | PARTICIPACIÓN |
|---|---|---|---|
| | | COMUNIDAD RELIGIOSA COMPA\IA DE MARIA (LA ENSE\ANZA) | |

## Complementaciones

## Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN EL BARRIO "EL BOSQUE", DE UNA HECTAREA APROXIMADAMENTE, CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES: NORTE: 97 METROS 50 CMTS. SUR: 97 METROS 40 CMTS. OCCIDENTE: 90 METROS 60 CMTS. ORIENTE: 55 METROS 40 CMTS Y 35 METROS 20 CMTS. LA DESCRIPCION Y LINDERO DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESC. #2146 DE 5 DE SEPT./63 DE LA NOT. 2. B/QUILLA.(ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84)

## Linderos Tecnicamente Definidos

## Area Y Coeficiente

**Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros:** **Area Privada Metros: Centimietros:**

**Area Construida Metros: Centimietros:** **Coeficiente:** %

## Salvedades

| NÚMERO DE ANOTACIÓN | NÚMERO DE CORRECCIÓN | RADICACIÓN DE ANOTACIÓN | FECHA DE SALVEDAD | RADICACIÓN DE SALVEDAD | DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO | COMENTARIO SALVEDAD FOLIO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 1 | | 30/12/2022 | ICARE-2022 | SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. RESOLUCI&#65533;N NO GGCD-021-2022 PROFERIDA POR | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | |

### Trámites en Curso

| RADICADO | TIPO | FECHA | ENTIDAD ORIGEN | CIUDAD |
|---|---|---|---|---|

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

# Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 27/01/2023
**Hora:** 12:02 PM
**No. Consulta:** 403766990
**No. Matricula Inmobiliaria:** 040-237270
**Referencia Catastral:** 08001010800000149000100000000

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

| ORIGEN | DESCRIPCIÓN | FECHA | DOCUMENTO |
|---|---|---|---|

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 09-10-1963 Radicación: 757
Doc: ESCRITURA 2146 DEL 1963-09-05 00:00:00 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 103 CESION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
A: COMUNIDAD RELIGIOSA COMPA\IA DE MARIA (LA ENSE\ANZA) X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 25-04-2013 Radicación: 2013-040-6-15560
Doc: CERTIFICADO 00104272 DEL 2013-04-25 00:00:00 GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPA/IA RELIGIOSA COMPA/IA DE MARIA LA ENSE/ANZA X

149 P

H01177590

NUMERO: DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS

(#2.146)

CESION GRATUITA.

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

a #2146 Dep 5/63

"COMPAÑIA DE MARIA" (La Enseñanza).

En la ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a cinco (-5-) de septiembre de mil novecientos sesenta y tres (1963), ante mi, HERNANDO MENDEZ LOPEZ, Notario Público, Segundo, Principal del Circuito de Barranquilla, abogado titulado, y en presencia de los testigos instrumentales señores Mario Jiménez y Jesús María Niebles Arteta = hábiles legalmente para poder servir como tales en este acto, compareció el Señor Gobernador del Departamento, don JOSE VICTORDUGAND RONCALLO, identificado con su cédula de ciudadanía número 829.989, de Barranquilla, segun copia de acta de posesión expedida por el Honorable Tribunal Superior de Barranquilla el dia catorce (14) de diciembre de mil novecientos sesenta y dos (1962), de mi conocimiento personal, de lo cual, yo, el Notario, doy fé, y dijo: Que en cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza número ochenta y siete (87), (artículos 1o., y 2o.), de Enero veintitres (23) de mil novecientos sesenta y tres (1963), cede a titulo gratuito mediante la presente escritura pública, el lote de terreno de propiedad del Departamento, situado en esta ciudad, en el barrio "EL BOSQUE", de una hectarea, aproximadamente, a la Comunidad Religiosa "COMPAÑIA DE MARIA", ( La Enseñanza), cuyos linderos y medidas son los siguientes: por el Norte, noventa y siete metros, cincuenta centimetros (97.50), a través de la Calzada con predios de Paulina Martinez, Najelina Urueta, Gloria de J. Tibaquira, Nagel Suarez, Catalina Rodriguez y Ana Rovira Beltran; por el Sur, noventa y siete metros, cuarenta centimetros (97.40), a través de la Calzada, carretera en medio, con predios de Tomasita Jimenez, Maria Castellón, Manuel Palencia, Apolinar Cure, Francisco Cure, Francisco Gómez y Juan Alberto Rangel;

Escaneado con CamScanner

por el Occidente,, noventa metros, sesenta centimetros (90.60), a través de la Calzada con predio de Gladis Dominguez, Evaristo Ma co, Maria Castillo y Juan Barraza; y por el Oriente, cincuenta y cinco metros, cuarenta centimetros (55.40), y treinta y cinco me tros, veinte centimetros (35.20), respectivamente, y linda con pr dios de Angel Ibañez, Felix Rodriguez, Josefa Camacho, Elvia de Leon y Delia de Martinez.-- Que la porción descrita le corresponde al Departamento del Atlántico, de conformidad con la escritu número mil doscientos siete (1207) de veintisiete (27) de Julio mil novecientos cuarenta y cuatro (1944), de la Notaria Segunda de Barranquilla , por compra hecha al señor Rafael Clemow Lavall que se halla libre de toda clase de gravamenes y asi la trasmite en propiedad a la cesionaria con las acciones legales consiguientes, sin que por ello deje el Departamento de obligarse al saneamiento de esta cesión en caso de evicción.-- Presente la represtante de la Comunidad Religiosa "COMPAÑIA DE MARIA " - (La Enseza) Reverenda Madre MARIA OLGA CADAVID, la cual se identificó con su cédula de ciudadania número 22.251.023, expedida en Barranquilla, de mi conocimiento personal, de lo cual doy fé, dijo: Que acepta lacesión que a titulo gratuito le hace el Departamento del Atlantico y por consiguiente la presente escritura en toda su redacción.- - - Se hace constar que el presente otorgamiento no causa impuesto de registro y anotación.- - - Conste que no se debe no impuesto predial segun el comprobante expedido por las Empresas Públicas Municipales de Barranquilla que original se agrega al protocolo. - -- - Leido y aprobado que fué este instrumento, se fir ma por todos los que en él hemos intervenido, previa la advertencia del registro correspondiente para su completa validez, o sea noventa (90) dias contados desde hoy.---- Se hace constar que el presente escritura ha sido redactada conforme a minuta presentada por las partes contratantes. - - - Honorarios del Notario: cincuenta y cinco pesos ($55.oo) moneda legal colombiana. - - - - La entidad cesionaria tiene certificado de paz y salvo sobre la

Escaneado con CamScanner

155 H01177591

renta distinguido con el número 308.140, Serie D.Z., ex edido en esta ciudad el 31 de Julio y válido hasta el 31 de diciembre del presente año.

NOTARIA SEGUNDA BARANQUILLA
ANA DOLORES MEZA CABALLERO
NIT. 57.300.075-7

Consecutivo de Caja # 4 020026
Factura de Venta No C 020026

| | | |
|---|---|---|
| 2 COP SI | 200 | 400 |
| SUB-TOTAL | $ | 400 |
| IVA 16% | $ | 64 |
| T O T A L | $ | 464 |
| Efectivo | $ | 500 |
| Cambio | $ | 36 |

mdu018 09:17:59 28-ABR-2015

Calle 38 No 45-68 PBX. 3408877
IVA régimen Común - Actividad 7411
Gracias por su visita

Escaneado con CamScanner




Viernes, 27 de Enero de 2023

**Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda**

## Datos Básicos del Predio

| | |
|---|---|
| **Referencia Catastral:** | 01080000014900010000000000 |
| **Dirección:** | K 8A 72A 47 |
| **Código Postal:** | 080005 |
| **Área Terreno:** | 2784 |
| **Área Construida:** | 2409 |
| **Destino:** | EDUCATIVO |
| **Estrato:** | NO DEFINIDO |
| **Avaluo:** | 1,446,102,000.00 |
| **Estado:** | ACTIVO |

Ver Estado

**DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

**GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS**

**REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE**

**REFERENCIA CATASTRAL : 01-08-00-00-0149-0001-0-00-00-0000**
**PROPIETARIO : ----------**
**DIRECCION : K 8A 72A 47**
**COD. POSTAL : 080005**

**AVALUO : $ 1,446,102,000.00**
**DESTINO : EDUCATIVO**
**ESTRATO : NO DEFINIDO**

ACTIVO

| Vigencia | P. Liq | Concepto | Capital | Int. Mora | Descuento | Saldo Total | Mora Desde |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | 1 | 001 IMPUESTO PREDIAL | 16.630.000 | 0 | 0 | 16.630.000 | 30 - 06 - 2023 |
| **Total** | | | 16.630.000 | 0 | 0 | 16.630.000 | |

Fecha de Generación: 27/01/2023 12:03:27

Imprimir Nueva Consulta