PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN
DIVISIÓN ADMINISTRATIVA
ESTUDIO DE TITULOS

FECHA: 27 de abril de 2023.

ASUNTO: Estudio de títulos del inmueble ubicado en la carrera 5 No. 5-73 y/o calle 6 No. 5-15 35 de Chocontá (Cundinamarca).

OBJETO: CONTRATACIÓN DIRECTA DE UN INMUEBLE EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA PROCURADURÍA 250 JUDICIAL I PENAL DE CHOCONTÁ - CUNDINAMARCA.

I.- DATOS DEL INMUEBLE:

Se trata de un bien inmueble urbano con las siguientes características:

CIUDAD DE UBICACIÓN:	Chocontá
DEPARTAMENTO:	Cundinamarca
DIRECCIÓN:	Carrera 5 No. 5-73 y/o calle 6 No. 5-15 35
PROPIETARIO:	MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑÍA SAS
MATR. INMOBILIARIA:	154-14326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá (Cundinamarca).
CÓDIGO CATASTRAL:	25183010000000044001100000000

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS:

Lote de terreno junto con todos los locales, parqueaderos y construcciones en general, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, en una extensión aproximada de 48 metros, separa con la calle sexta del perímetro urbano de Chocontá; por el sur, baja en una extensión aproximada de 7.20 metros, vuelve hacia el norte en una extensión aproximada de un metro y sigue bajando en una distancia aproximada de 25 metros, vuelve al sur en una extensión aproximada de 6.80 metros, sigue bajando en una extensión aproximada de 17 metros, separa con terrenos de inversiones y planes La Paz y Germán Garnica González; por el oriente, en una extensión aproximada de 19 metros, separa la cerrera 5 del área urbana del municipio de Chocontá parque principal; por el occidente, en una extensión aproximada de 23.80 metros, separa con terrenos de Clara Ester Deaza Rozo.

II.-TRADICIÓN

Mediante Escritura Pública No. 0904 del 12 de mayo de 2006 otorgada en la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, los señores Nelson Mario Muñoz Salcedo y Félix Iván Muñoz Salcedo, adquirieron el derecho real de dominio del inmueble por compra que hicieron a Victor Antonio Rincón Rincón y otros, posteriormente, a través de Escritura Pública No. 371 del 28 de junio de 2007 realizaron declaración de mejora en suelo propio, acto debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 154-14326. (Anotaciones Nros. 007 y 008)

Por Escritura Pública No. 705 del 19 de octubre de 2010 otorgada en la Notaría Única de Chocontá, la sociedad Muñoz Hermanos F&N y Compañía SAS, adquirió el inmueble por compra realizada a Nelson Mario Muñoz Salcedo y Félix Iván Muñoz Salcedo, dicho

documento quedó inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria 154-14326 el 23 de octubre de 2010. (Anotación Nro. 012)

III.- DOCUMENTOS REVISADOS

- Copia simple de la Escritura Pública No. 705 del 19 de octubre de 2010 de la Notaría Única del Círculo de Chocontá.

- Consulta Ventanilla única de Registro de la Matrícula Inmobiliaria No. 154-14326 impresa el día 25 de abril de 2023.

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la SOCIEDAD MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑÍA SAS, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

- RUT de MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑÍA SAS inscrita como persona jurídica, identificada con el NIT 900322133-8.

- Cédula de Ciudadanía de la señora María Camila Muñoz Acosta, representante legal de MUÑOZ HERMANOS F&N COMPAÑÍA S.A.S.

IV.- SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Consultada la Ventanilla Única de Registro de la Matrícula Inmobiliaria No. 154-14326 impresa el 25 de abril de 2023, se observa que sobre el inmueble pesa hipoteca abierta sin límite de cuantía, de acuerdo con la anotación Nro. 13:

> Anotación Nro. 13: Hipoteca abierta sin límite de cuantía de Sociedad Muñoz Hermanos F&N y Compañía S.A.S a Bancolombia S.A , mediante escritura pública No. 6.888 del 24 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaría 48 de Bogotá, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria el 03 de enero de 2013.

Ahora bien, la anotación relativa a embargo por jurisdicción coactiva, que se observa en la anotación Nro. 14, fue cancelada a través del Oficio SH/600/21 del 27 de abril de 2021 de la Alcaldía de Chocontá, tal y como se indica en la anotación Nro. 15.

V.- CONCEPTO JURÍDICO Y DIAGNÓSTICO

Atendiendo el estudio de títulos realizado, se observa que sobre el inmueble pesa hipoteca sin límite de cuantía, no obstante, esta limitación al dominio no saca a los bienes del comercio, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 2432 del Código Civil, el cual señala: *"La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor",* por lo que, jurídicamente no existe impedimento legal para que la Procuraduría General de la Nación, opte, si lo encuentra conveniente, por la celebración del contrato de arrendamiento del inmueble objeto de estudio.

Debe tenerse en cuenta, que el propietario, quien figura como arrendador, es responsable del impuesto sobre las ventas, y como tal, el canon de arrendamiento estará gravado con IVA, sin perjuicio de los demás tributos que recaigan sobre este acto jurídico.

Atentamente,



DIANA MELISSA PASTRANA TRUJILLO
Abogada División Administrativa
Procuraduría General de la Nación