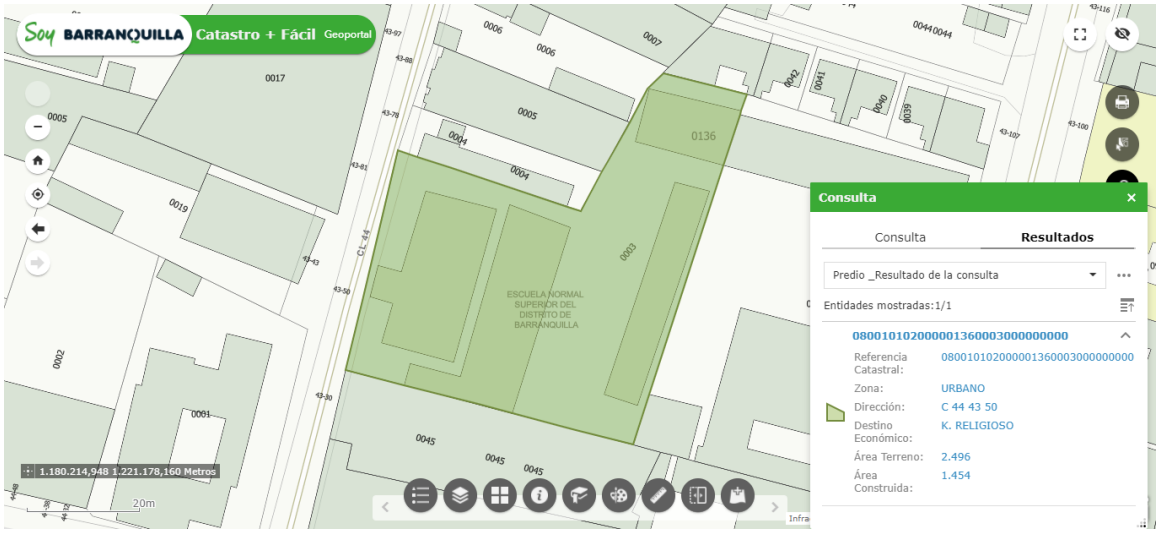
SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	17 de enero de 2024

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: El Rosario
Dirección: SIN DIRECCION – (Calle 44 No. 43 - 50 – Según Geoportal de Barranquilla)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-59427
Referencia Catastral: 010200000136000300000000
Uso del Suelo: Polígono Pot: C-7CH
Descripción: "UN SOLAR UBICADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE MEDELLIN ANTES CALIFORNIA, ENTRE LAS CARRERAS VEINTE DE JULIO Y CUARTEL QUE MIDE: DE NORTE A SUR EN SU LADO OCCIDENTAL 69.25 MTS, Y EN EL LADO ORIENTAL 63.00 MTS, DE ESTE A OESTE, POR EL LADO NORTE 57.50 MYS, Y EN EL LADO SUR 68.30 MTS, DICHAS MEDIDAS APROXIMADAMENTE." - **(PROPUESTA DE ARRIENDO DE UN PRIMER PISO CUENTA CON AULAS: 7. OFICINAS :3 BATERIA DE BAÑOS: 1 Caballeros, 1 PARA DAMA, 1 PARA NIÑO Y UNO PARA NIÑA TIENDA ESCOLAR: 1. PATIO CON CANCHA: 1, SEGUNDO NIVEL: 9 AULAS, 1 AUDITORIO Y UNA SALA PARA PROFESORES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED ISAAC NEWTON CON ENTRADA POR LA CALLE 43).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 2496 M^2. Área de construcción: 1454 M^2
Avalúo Catastral: $ 2,756,969,000.00-2024 (ACTIVO)

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

PROPIETARIO:

Nombre: IGLESIA PRESBITERIANA DE COLOMBIA
Nit/CC: N/R

CONCEPTOS:

Tradición: Dando alcance a la información jurídica registra en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-59427, se presume que la IGLESIA PRESBITERIANA DE COLOMBIA adquirió el derecho de dominio de este inmueble mediante Escritura Pública de Cesión No. 0346 del 03 de marzo de 1933 de la Notaría Primera de Barranquilla, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-59427 el 29 de abril de 1933.

Limitaciones al Dominio: En el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-59427 se encuentran inscritas como vigentes las siguientes:

- Anotación No. 9: Sobre este inmueble recae una medida cautelar de embargo por jurisdicción coactiva a favor del Distrito de Barranquilla, inscrita el 24 de julio de 2007 mediante Oficio 169-07 del 14 de junio de 2007 de la Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla.
- Anotación No. 10: Medida cautelar de embargo por jurisdicción coactiva a favor del Distrito de Barranquilla, inscrita el 18 de septiembre de 2017 mediante Oficio No. 10519 del 06 de septiembre de 2017 de la Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla.

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-59427 del 17 de enero de 2024.
- Copia de Escritura Pública No. 4355 del 11 de octubre del 2000 de la Notaría Quinta de Barranquilla.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
- Consulta de estado de cuenta de Impuesto Predial.

2. Que este inmueble proviene de una cesión realizada mediante Escritura Pública No. 0346 del 03 de marzo de 1933 de la Notaría Primera de Barranquilla a favor de la sociedad denominada CHRISTIAN PROPERTIES CORPORATION.

3. Que mediante Escritura Pública No. 4355 del 11 octubre de 2000 de la Notaría Quinta de Barranquilla, la Sociedad CHRISTIAN PROPERTIES CORPORATION cambió su razón social a la de IGLESIA PRESBITERIANA DE COLOMBIA.

4. Que sobre este inmueble recaen dos (2) medidas cautelares de embargo por jurisdicción coactiva a favor del Distrito de Barranquilla, inscritas en las anotaciones No. 9 y No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-59427, las cuales deben ser levantadas antes de proceder a la Enajenación Voluntaria.

5. Que, revisando los estados de cuenta en las páginas informativas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla, este inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a las vigencias 2021, 2023 y la vigencia actual 2024 por valor de $103.450.091 M/L.

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. 040-59427 el título traslaticio de dominio de este inmueble se presume, le corresponde a la IGLESIA PRESBITERIANA DE COLOMBIA, en virtud de una cesión realizada mediante Escritura Pública No. 0346 del 03 de marzo de 1933 de la Notaría Primera de Barranquilla.

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

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 el Representante Legal de la sociedad IGLESIA PRESBITERIANA DE COLOMBIA, 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.
3. Se recomienda hacer la solicitud de concepto de uso de suelo a la Secretaría Distrital de Planeación.

Elaborado por:

T. P. 236.350 C. S. DE LA J.
ASESOR DE DESPACHO.