FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

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

Fecha	16 de enero de 2024

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: El Valle
Dirección: CALLE 70C 18-47 (DIR.SEC.PLANEACION) – (C 70C 18 47)
Uso de suelo permitido: PR-2, CAE-2, INST-ANEXO RES.

IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-80953
Descripción: “UNA PORCION O LOTE DE TERRENO , SITUADO EN LA URBANIZACION EL VALLE, DE ESTA CIUDAD, EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 70C, ENTRE LAS KRAS 18 Y 19, SEGUN LA ACTUAL NOMENCLATURA PORCION DE TERRENO QUE TIENE FORMA DE PARELOLOGRAMO Y HACE PARTE DEL GLOBO DE TERRENO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE EL VALLE, JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO CON EL PLNAO QUE SE AGREGO AL TITULO QUE SE CITARA MAS ADELANTE CON LA LETRA A O SEA EL VERTICE MAS AL NORTE, DEL TERRENO CON UN AZIMUT VERDADERO DE 92 GRADOS 48 MINUTOS COLINDA POR SU LADO NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 102 MTS, CON TERRENO DEL DOCTOR ARTURO FABIO MANOTAS, Y SE LLEGA CON ESTA

MEDIDA AL PUNTO MARCADO CON LA LETRA B, ESTA LINEA ES PARCELA A LA CERCA DEL LINDERO ENTRE EL TERRENO DEL DOCTOR MANOTAS Y LA CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA, Y SE HA RETIRADO 8 MAS AL SUR DE DICHA CERCA PREVIENDO UNA FUTURA CALLE TAL COMO LO MUESTRA EL PLANO B, CON UN AZIMUT VERDADERO DE 203 GRADOS CERO, CERO AZIMUT COLINDA POR SU LADO ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 104 MTS, CON 46 CMTS CON TERRENO DE LA CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA (URBANIZACION EL VALLE). Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO MARCADO CON LA LETRA C. DEL PUNTO C. CON AZIMUT VERDADERO GRADOS 48 MINUTOS Y UNA DISTANCIA DE 102 MTS COLINDA POR SU LADO SUR CON TERRENOS DE LA CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA, DENOMINADA EL VALLE Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO EN EL PLANO CON LA LETRA D DEL PUNTO D CON UN AZIMUT VERDADERO DE 23 GRADOS, CERO MINUTOS Y EN UNA DISTANCIA DE 104 MTS, 46 CMTS, COLINDA POR SU LADO OESTE CON TERRENO DE LA CIA URBANIZADORA DE BELLEVISTA, DENOMINADO EL VALLE Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO MARCADO CON EL PLANO CON LA LETRA A O SEA EL DE PARTIDA ENCERRANDO LA FIGURA DESCRITA UN AREA DE 10.000 MTS2, LOS VERTICES MARCADOS A.B.C.Y D. TIENEN ESTABLECIDOS SUS COORDENADAS REFERIDA AL SISTEMA DEL PLANO DE BARRANQUILLA Y SE ENCUENTRAN DETERMINADOS EN EL PLANO QUE SE PROLOCOLIZO.” **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED LA SALLE)**.
Área de Terreno: No se evidencia en folio de matrícula.
Área de Construcción: No se evidencia en folio de matrícula.

PROPIETARIO:

Nombre: CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSÉ
Nit: 890905819

MODO DE ADQUISIÓN: Compraventa

TRADICIÓN: La CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSÉ adquirió el derecho de dominio de este inmueble por compraventa celebrada con la Arquidiócesis de Barranquilla, mediante Escritura Pública No. 1596 del 30 de julio de 1976 de la Notaría Segunda de Barranquilla, instrumento registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 04080953 el 05 de agosto de 1970.

Limitaciones Al Dominio: Ninguna.

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Código catastral: 080010104000006760001000000000
Destinación económica: Educativo
Área de terreno: 5138 M2
Área de construcción: 4192 M2
Avalúo catastral: $ 4,305,514,000.00
Deuda predial: $ 49.513.000
Vigencia deuda predial: 2024

DATOS DE VISITA TÉCNICA

FECHA: No requiere visita
DESTINACIÓN: IED LA SALLE– Propuesta para contrato de arrendamiento
DESCRIPCIÓN: No requiere visita

Observaciones: 1. Estudio realizado con base a los siguientes documentos:
a) Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-80953 del 16 de enero de 2024
b) Copia de Escritura Pública No. 1596 del 30 de julio de 1976 de la Notaría Segunda de Barranquilla.
c) Copia de Escritura Pública No. 2881 del 07 de noviembre del 1986 de la Notaría Quinta de Barranquilla.
d) Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta barranquilla.maps.arcgis.com
e) Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano.
2. Que este inmueble proviene compraventa suscrita a favor de Arquidiócesis de Barranquilla mediante Escritura Pública No. 415 del 12 de marzo de 1947 de la Notaría Tercera de Barranquilla. Registrado bajo el antiguo sistema de registro el 25 de marzo de 1947.
3. Que en 1974 se implantó el nuevo sistema de registro y a este inmueble se le designó el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-80953 el cual a su vez señala que la nomenclatura que le corresponde es la de Calle 70C No. 18 – 47 del barrio El Valle de la ciudad de Barranquilla, asociado a la referencia catastral No. 010406760001000.

4. Que la Congregación Misioneras Siervas de San José adquirió el título traslaticio de dominio mediante acto de compraventa celebrado con la Arquidiócesis de Barranquilla en Escritura Pública No. 1596 del 30 de julio de 1976 de la Notaría Segunda de Barranquilla.
5. Que en mediante Escritura Pública No. 2881 del 07 de noviembre del 1986 de la Notaría Quinta de Barranquilla, la Congregación Misioneras Siervas de San José realizaron declaración de construcción sobre el área de terreno de este inmueble.
6. Que al estudiar la Escritura Pública No. 2881 del 07 de noviembre del 1986 de la Notaría Quinta de Barranquilla, se observaron inconsistencias en las medidas que corresponden al área de terreno y área de construcción, con la información la información registrada catastralmente.
7. Que este inmueble reporta ACTIVO y con deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a la vigencia actual de 2024 por un valor de $ 49.513.000 M/L.
8. Que el uso de suelo permitido para este predio es de PR-2, CAE-2, INST-ANEXO RES. con uso institucional educativo permitido.

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. 040-80953 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSÉ, en virtud de una *compraventa* elevada a Escritura Pública No. 1596 del 30 de julio de 1976 de la Notaría Segunda de Barranquilla.

Recomendaciones:

1. Cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con el representante legal de CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSÉ o por quien esta autorice.
2. Teniendo en cuenta la información contenida en la observación No. 6, se recomienda a la hora de suscribir cualquier tipo de contrato civil y/o administrativo, tener en cuenta las medidas correctas que le atañen a este inmueble y/o sobre las cuales recaerá el objeto a contratar.
3. 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:

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