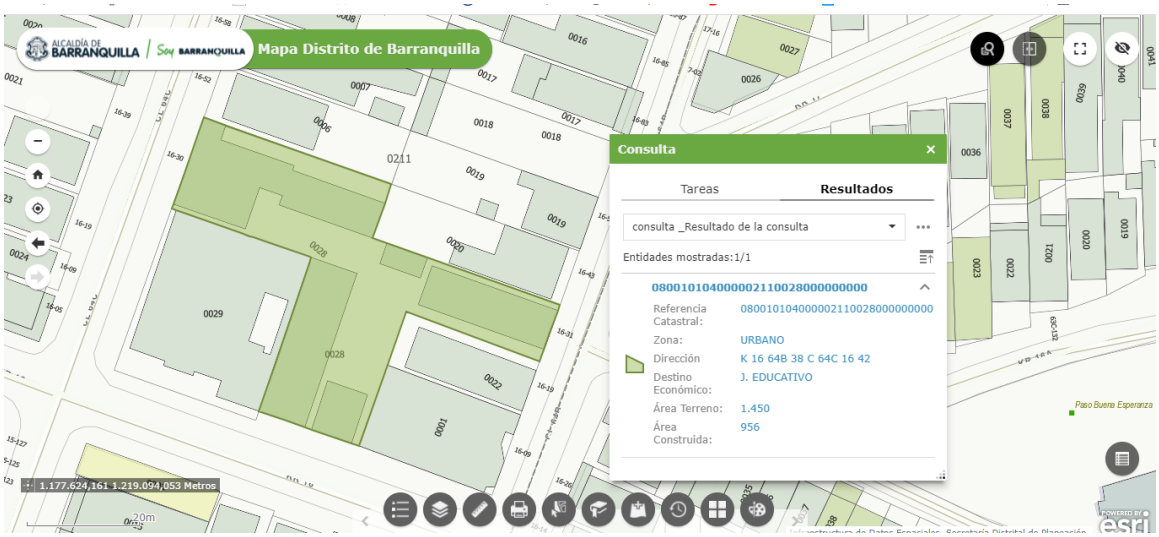
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

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

Fecha	24 de enero de 2024.

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: El Valle
Dirección: SIN DIRECCION. COLEGIO – NUESTRA SE\ORA DE FATIMA - (K 16 64B 38 C 64C 16 42)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-196506
Referencia Catastral: NO SE EVIDENCIA – (01040000021100280000000000 – Según Catastro Barranquilla)
Uso de Suelo Permitido: PR-3.
Descripción: “SEGUNDA PORCION: UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN EL BARRIO DENOMINADO EL VALLE EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 64C, OCCIDENTAL DE LA CALLE 64B Y BANDA NORTE DE LA CARRERA 16 # 64B-34. MIDE: POR EL NORTE: PARTIENDO DE ESTE HACIA EL OESTE MIDE 34.00 MTS. DE AQUI EN DIRECCION AL NORTE MIDE 9.80 MTS Y LINDA POR ESTOS DOS LADOS CON PREDIO # 16-43 DE OLGA POLO DE ARTETA; DE AQUI EN DIRECCCION AL OESTE SE MIDEN 37.50 MTS, POR EL SUR: PARTIENDO DEL OESTE HACIA EL ESTE MIDE 26.00 MTS, DE AQUI EN DIRECCION AL SUR MIDE 34.00 MTS, DE AQUI EN DIRECCION AL ESTE MIDE 21.50 MTS, DE AQUI EN DIRECCION AL NORTE MIDE 29.00 MTS, DE AQUI EN DIRECCION HACIA EL ESTE: MIDE 24.00 MTS; ESTE: 10.50 MTS; OESTE: 16.00 MTS. EN ESTE PREDIO LA SOCIEDAD HIZO CONSTRUIR EL COLEGIO DENOMINADO NUESTRA SE\ORA DE FATIMA, CONSTANTE DE MAMPOSTERIA, BIBLIOTECA, RECTORIA, PAGADURIA, CONSEJERIA, SECRETARIA, SALON, DOS AULAS Y BA\OS HACIA LA PARTE NOROCCIDENTAL, DE

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

DISPENSARIO MEDICO PARROQUIAL, LABORATORIO QUIMICO, OFICINA DEL COORDINADOR, CINCO AULAS HACIA LA PARTE SUR (CARRERA 16) Y TRES AULAS HACIA LA PARTE ORIENTAL, MAS UN GRANDE PATIO TODO ENCEMENTADO. LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 1119 DE ABRIL 19 DE 1.988, NOTARIA 2. B/QUILLA. (ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84) – **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED DAVID SÁNCHEZ JULIAO)**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 1450 M^2 - Área de construcción: 956 M^2
Avalúo Catastral: $ 1,142,343,000.00- 2024

PROPIETARIO:

Nombre: PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA
Nit: 890.105.063-5

CONCEPTOS:

Tradición: La PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA, adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de varias *compraventas,* suscritas a través de los siguientes instrumentos:

- Escritura Pública No. 830 otorgada el 21 de abril de 1972 por la Notaría Segunda de Barranquilla y registrada bajo el antiguo sistema de registro el 07 de junio de 1972 actualizado en el año de 1974 con la implantación del nuevo sistema de registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-166806.
- Escritura Pública No. 1878 otorgada el 22 de noviembre de 1973 por la Notaría Segunda de Barranquilla y registrada el 07 de enero de 1974 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-166815.
- Escritura Pública No. 184 otorgada el 09 de febrero de 1973 por la Notaría Segunda de Barranquilla y registrada bajo el antiguo sistema de registro el 24 de septiembre de 1973 actualizado en el año de 1974 con la implantación del nuevo sistema de registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-165406.
- Escritura Pública No. 1335 otorgada el 04 de julio de 1972 por la Notaría Segunda de Barranquilla y registrada bajo el antiguo sistema de registro el 23 de agosto de 1972 actualizado en el año de 1974 con la implantación del nuevo sistema de registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-92192.

Limitaciones Al Dominio: Ninguna.

Observaciones:

1. Estudio realizado con base en los siguientes documentos:

a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-196504 del 24 de enero de 2023.

b. Imágenes del predio obtenidas a través de https://barranquilla.maps.arcgis.com/.

c. Certificado de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano.

2. Que esta unidad privada, proviene de una *División* realizada sobre un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-196504 a través de Escritura Pública No. 1119 otorgada el 19 de abril de 1988 por la Notaría Segunda de Barranquilla, acto que fue registrado bajo el antiguo sistema de registro el 19 de mayo de 1988.

3. Que el predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.040-196504 proviene de un acto de englobe suscrito sobre cuatro (4) inmuebles adquiridos por la PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE FATIMA por compraventa celebrada con particulares así:

- ✓ Escritura Pública de *compraventa* No. 830 otorgada el 21 de abril de 1972 por la Notaría Segunda de Barranquilla, y registrada bajo el antiguo sistema de registro el 07 de junio de 1972, actualizado en el año de 1974 con la implantación del nuevo sistema de registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-166806 y Escritura Pública de *compraventa* No. 1878 otorgada el 22 de noviembre de 1973 por la Notaría Segunda de Barranquilla, suscrita con y registrada el 07 de enero de 1974 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-166815, ambas suscritas con el señor PEDRO PABLO PACHECO BARRAZA.
- ✓ Escritura Pública de *compraventa* No. 184 otorgada el 09 de febrero de 1973 por la Notaría Segunda de Barranquilla, celebrada con la señora LUISA CASTRO DE SALCEDO, registrada bajo el antiguo sistema de registro el 24 de septiembre de 1973 actualizado en el año de 1974 con la implantación del nuevo sistema de registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-165406.
- ✓ Escritura Pública de *compraventa* No. 1335 otorgada el 04 de julio de 1972 por la Notaría Segunda de Barranquilla, suscrita con la señora HERMANCIA VELLARD NEGRETE, registrada bajo el antiguo sistema de registro el 23 de agosto de 1972 actualizado en el año de 1974 con la implantación del nuevo sistema de registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-92192.

4. Que en acto seguido al descrito en la observación número 3, el titular del derecho de dominio realizó división material del predio de mayor extensión identificado con folio No. 040-196504 en dos (2) predios, mediante Escritura Pública No. 1119 otorgada el 19 de abril de 1988 por la Notaría Segunda de Barranquilla, acto que derivó los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-196505 que corresponde a la Iglesia denominada PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA y el 040-196506 que le atañe al COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA y que corresponde al predio objeto del presente estudio.
5. Que el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-196506 no evidencia registro de referencia catastral y tampoco la dirección que le corresponde a este inmueble. No obstante, a través de la herramienta virtual de catastro Barranquilla (Mapa Distrito de Barranquilla) se determinó que a este inmueble le corresponde la referencia catastral anterior No. 010402110028000, el cual a su vez se encuentra marcado con la dirección CARRERA 16 # 64B – 38 y CALLE 64C # 16 - 42.
6. 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 la vigencia actual 2024 por valor de $ 13.043.000 M/L.
7. Que el certificado de uso de suelo emitido por la oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la herramienta virtual de Panorama Urbano de Distrito de Barranquilla determina, que el concepto permitido para este inmueble en uso institucional educativo es compatible en la escala local.

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

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. 040-196506 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA, en virtud de lo dispuesto por la Escritura Pública de División No. 1119 otorgada el 19 de abril de 1988 por la Notaría Segunda de Barranquilla.

Recomendaciones: Una vez realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:

1. Una vez realizado el estudio de título, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble recae sobre la PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE FATIMA y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con el Representante Legal de esta institución de orden religioso y/o por quien éste faculte a través de un poder especial y/o general.
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:

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