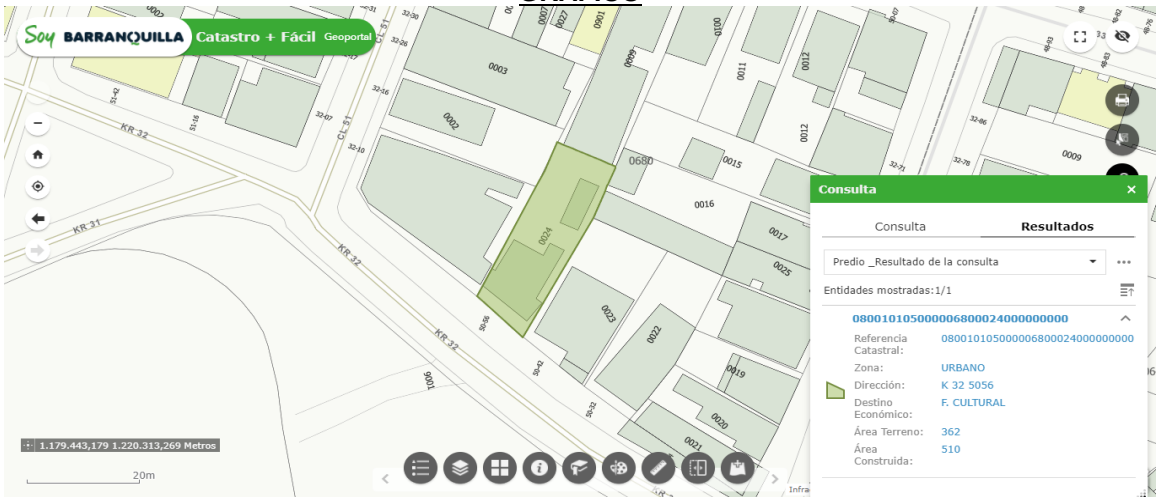
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	16 DE ENERO DE 2025

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Lucero
Dirección: Carrera 32 No. 50-56

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040 - 159732
Referencia Catastral: 010500000680002400000000
Uso del Suelo: Polígono Pot: PR-2
Descripción: "UNA CASA DE PAREDES DE LADRILLOS, MARCADA CON EL # 50-56, JUNTO CON EL SOLAR EN QUE ESTA CONSTRUIDA, SITUADA EN ESTA CIUDAD, EN LA BANDA NORTE DE LA KRA 32. ANTES BUEN RETIRO, ENTRE LAS CALLES 50 ANTES BOLIVAR Y 51, ANTES CISNEROS. LA DESCRIPCION MEDIDAS Y LINDEROS DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA # 1686 DE 05-09-60. NOTARIA 1. B/QUILLA." - **(PROPUESTA DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED TÉCNICA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA PARQUE EDUCATIVO)**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 362 M^2. Área de construcción: 510 M^2
Avalúo Catastral: $ 430,070,000.00 (2025)

PROPIETARIO:

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

CONCEPTOS:

Tradición: La IGLESIA PRESBITERIANA DE COLOMBIA, adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una *Compraventa,* a través de escritura pública No. 1686 del 05 de

septiembre del 1960 suscrita en la Notaria Primera de Barranquilla y registrada en el folio de matrícula No. 040-159732 el 23 de septiembre de 1960.

Limitaciones al Dominio: El folio no presenta gravámenes o limitación alguna al derecho de dominio alguno.

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-159732 del 16 de enero de 2025.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
- Consulta de estado de cuenta de Impuesto Predial.
- Consulta uso de suelo, a través de la herramienta Panorama Urbano.

2. Qué el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la IGLESIA PRESBITERIANA DE COLOMBIA, en virtud de una *Compraventa,* materializada en la escritura pública No. 1686 del 05 de septiembre del 1960 suscrita en la Notaria Primera de Barranquilla.

3. Que si bien en la anotación No. 1 del FMI 040-159732 el titular del derecho de dominio se encuentra registrado como JUNTA DE FABRICA DE LA IGLESIA PRESBITERIANA DE COLOMBIA, de conformidad con la escritura publica No. 4355 del 11 de octubre de 2000, ésta cambio su razón social a IGLESIA PRESBITERIANA DE COLOMBIA.

4. 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 2025, por valor de $ 4.946.000.

5. Que el uso de suelo permitido para este predio es de Polígono PR-2, con uso institucional educativo COMPATIBLE.

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. 040-159732 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la IGLESIA PRESBITERIANA DE COLOMBIA, en virtud de una *Compraventa,* materializada en la escritura pública No. 1686 del 05 de septiembre del 1960 suscrita en la Notaria Primera 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 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.

Elaborado por:



BRENDA LUCIA RODRIGUEZ SIERRA
ABOGADA CONTRATISTA
T. P. 360.874 C. S. DE LA J.
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS SECRETARIA GENERAL.
DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.