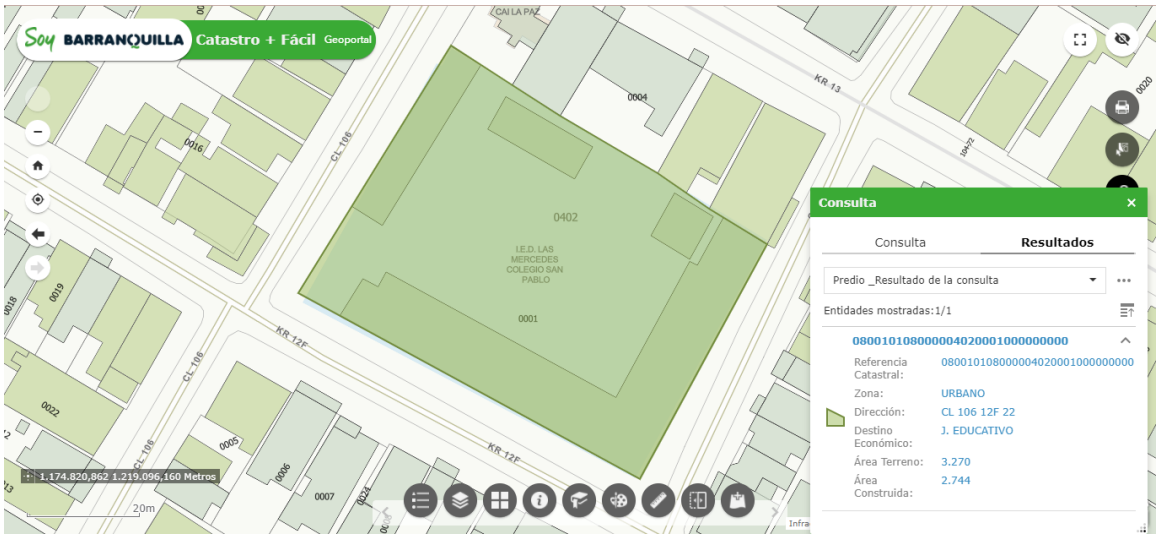
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	23 de enero de 2025

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: La Paz
Dirección: Calle 106 No. 12F - 22

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-443600
Referencia Catastral: 010800000402000100000000
Uso de Suelo Permitido: Polígono NODO-2
Descripción: “LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EN LA CALLE 106 NRO.12F-22 BARRIO LA PAZ, PARA QUE FUNCIONE LA INSTITUCION LAS MERCEDES COLEGIO SAN PABLO, DE NATURALEZA PRIVADA, CUYAS MEDIDAS SON: NORTE: MIDE 65.30 MTS; POR EL ORIENTE: MIDE 51.00 MTS; POR EL SUR: MIDE 64.60 MTS; POR EL OCCIDENTE: MIDE 50.60 MTS. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ES.NRO.549 DEL 01-11-2008 DE LA NOTARIA 12 DE B/QUILLA”-**(PROPUESTA DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE DEL IED MERCDES SAN PABLO).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 3.270 M^2. Área de construcción: 2.744 M^2
Avalúo Catastral: $ 1,508,172,000.00- (2025- ACTIVO)

PROPIETARIO:

Nombre: FUNDACION COLOMBO ARABE hoy, antes FUNDACION LAS MERCEDES
Nit/CC: 890.103.275-0

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

CONCEPTOS:

Tradición: La antes FUNDACION LAS MERCEDES, hoy FUNDACION COLOMBO ARABE, adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una ***Transferencia de Dominio de Bienes Fiscales,*** mediante Escritura Pública No. 549 del 01 de noviembre de 2008 de la Notaría Doce de Barranquilla e inscrita en el folio en mención el 18 de noviembre de 2008.
Limitaciones al Dominio: Ninguna

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:
• Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-443600
• Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
• Copia de la Escritura Publica No. 549 del 01 de noviembre de 2008 de la Notaría Doce de Barranquilla.
• Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del 27 de enero de 2023.
• Consulta de estado de cuenta Impuesto Predial.
2. Qué el titulo traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la antes FUNDACION LAS MERCEDES, hoy FUNDACION COLOMBO ARABE, identificada con NIT. No. 890.103.275-0, en virtud de una ***Transferencia de Dominio de Bienes Fiscales*** suscrita en Escritura Publica No. 549 del 01 de noviembre de 2008 de la Notaría Doce de Barranquilla, debidamente inscrita en el folio de matricula inmobiliaria No. 040-443600.
3. 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 2025, por valor de $17.344.000.
4. Que el uso de suelo para este predio es de Polígono NODO-2, 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. 040-443600 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la antes FUNDACION LAS MERCEDES, hoy FUNDACION COLOMBO ARABE, identificada con NIT. No. 890.103.275-0, en virtud de una ***Transferencia de Dominio de Bienes Fiscales*** suscrita en Escritura Publica No. 549 del 01 de noviembre de 2008 de la Notaría Doce 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 la Representante Legal de la antes FUNDACION LAS MERCEDES, hoy FUNDACION COLOMBO ARABE o por quien este autorice a través de un poder especial.

Elaborado por:

SILVANA ESCORCIA BERMÚDEZ
ABOGADO CONTRATISTA
T. P. No. 292.474 del C. S. de la J.