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

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

Fecha	27/01/2025

GRÁFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Carrizal
Dirección: CARRERA 2F #50D-27 BARRIO CARRIZAL.

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-565466
Referencia Catastral: 010700000450000400000000
Uso de Suelo Permitido: Polígono INST-ANEXO RES.
Descripción: LOTE A CON AREA DE 1945.68M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2503 DE FECHA 16-06-2017 EN NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY1579 DE 2012) **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED MIGUEL ANGEL BUILES).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 2.049 M^2. Área de construcción: 2.087 M^2
Avalúo Catastral: $ 1,687,556,000.00-2025

PROPIETARIO:

Nombre: CONGREGACIÓN DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS
Nit: 890.980.024-1

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

CONCEPTOS:

Tradición: La CONGREGACIÓN DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS adquirió el derecho de dominio de este inmueble por *adjudicación parcial* que le hizo el Distrito de Barranquilla, sobre un área de terreno constante de 2.845 Mt2 aproximadamente, mediante Resolución No. 0377 del 13 de noviembre de 1998 a través de FONVISOCIAL (FONDO DISTRITAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE BARRANQUILLA), y que fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 040-3474 el 23 de noviembre de 1998, dando así origen a la matrícula inmobiliaria 040-321701.
Posteriormente contando con la titularidad del lote de terreno antes aludido, la CONGREGACIÓN, realizó división material mediante Escritura Pública 2503 del 16 de junio de 2017 otorgada por la Notaría Segunda de Soledad, derivándose las matrículas 040-565467 y 040-565466, esta última correspondiendo al LOTE A con un área de (2.049 MT2), el cual nos ocupa en el presente estudio
Limitaciones Al dominio: Ninguna.

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:
a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-321701.
b. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-565466.
c. Concepto de uso de suelo emitido por la Secretaría de Planeación.
d. Estado de cuenta del inmueble.
e. Copia de Escritura Pública No. 2503 del 16 de junio de 2017 de La notaría Segunda de Soledad (Atl.).
f. Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta de barranquilla.maps.arcgis.com.
2. Que esta unidad privada, proviene de una *adjudicación parcial* realizada sobre un predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-3474 cuyo derecho de dominio le corresponde al DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA por *cesión* que le hizo el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO mediante Escritura Pública No. 482 del 06 de abril de 1959 de la Notaría Cuarta de Barranquilla.
3. Que la CONGREGACIÓN DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble mediante acto de *adjudicación parcial* efectuada sobre un predio de mayor extensión descrito en la observación No. 2, por el DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA a través de FONVISOCIAL y a favor de LA CONGREGACIÓN DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS, ordenado en Resolución No. 0377 del 13 de noviembre de 1960 de la Notaría Cuarta de Barranquilla, acto que dio trámite a la apertura del folio de matrícula No. 040-321701, que corresponde al predio objeto del presente estudio. Así mismo, es válido de anotar que la CONGREGACIÓN DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS a la fecha es quien registra como titular del derecho de dominio.
4. Que sobre este predio se realizó una *división material* elevada a Escritura Pública No. 2503 otorgada el 16 de junio de 2017 por la Notaría Segunda de Soledad (Atl.) y

registrada el 01 de agosto de 2017, acto que dio apertura a dos (2) folios de matrícula inmobiliaria No. 040-565466 y 040-565467.
5. Que el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-565466, no figura asociado actualmente a referencia catastral alguna, sin embargo conforme a la investigación jurídica adelantada, se logró comprobar que este proviene de un lote de mayor extensión (040-321701), el cual registra referencia catastral No. 010700000450000400000000 la cual indica que las medidas de área de terreno y de construcción que le corresponden a este inmueble son de 2,049 M^2 y 2,087 M^2, respectivamente.
6. Que revisando los estados de cuenta en la página del Distrito de Barranquilla, se observa que el inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a las vigencias 2021 a 2025 por valor de $ 121.390.584.oo M/L.
7. Que el uso de suelo permitido para este predio es INSTITUCIONAL EDUCATIVO. Lo anterior, de conformidad al oficio No. QUILLA-20-006218 de la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Concepto Jurídico: La tradición es consecuencia de una cadena lógica de dominio y de acuerdo con los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-565466, derivado del folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 040-321701. La CONGREGACIÓN DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS, es el titular del derecho de dominio de este inmueble y por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con el representante legal de esta persona jurídica y/o por quien haga sus veces y/o o por quien esta faculte a través de un poder especial.

Recomendaciones:
1. Estudiados los documentos anteriormente citados, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble le corresponde la CONGREGACIÓN DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito por esta persona jurídica a través de su Representante Legal 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.