FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	24 de enero de 2025

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: San Roque
Dirección: Calle 33 No. 33-140 Lo 2

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040 - 459359
Referencia Catastral: 010500000046003300000000
Descripción: “Contenidos en ESCRITURA Nro 1041 de fecha 28-06-2010 en NOTARIA 9 de BARRANQUILLA LOTE 2 con área de 1.852.32 M2.” - **(PROPUESTA DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED LA PRESENTACION).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 1.821 M^2. Área de construcción: 1.235 M^2
Avalúo Catastral: $ 1,441,252,000.00-2025 ACTIVO

PROPIETARIO:

Nombre: COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR PROVINCIA DE MEDELLIN
Nit/CC: 890.905.843-6

CONCEPTOS:

Tradición: La COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR PROVINCIA DE MEDELLIN, adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una *Declaración de Pertenencia* a través de Sentencia de fecha 29 de agosto de 2003 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla y registrada en el Folio Matriz de mayor extensión No. 040-374136 el 7 de octubre de 2003. Que posteriormente, el inmueble fue objeto de *División* en virtud de la Escritura Publica No. 1041 del 28 de junio de 2010 de la Notaria Novena de Barranquilla, acto que genero la apertura del FMI No. 040-459359 (Objeto de Estudio).

Limitaciones al Dominio: Ninguna

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-459359 del 16 de enero de 2025.
- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-374136 del 16 de enero de 2025.
- Copia de Escritura Pública No. 1041 del 28 de junio de 2010 de la Notaria Novena de Barranquilla.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
- Consulta de estado de cuenta de Impuesto Predial.

2. Qué el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR PROVINCIA DE MEDELLIN, identificada con NIT. No. 890.905.843-6 en virtud de una *Declaración de Pertenencia* a través de Sentencia de fecha 29 de agosto de 2003 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla y registrada en el Folio Matriz de mayor extensión No. 040-374136 el 7 de octubre de 2003.

3. Que posteriormente el inmueble fue objeto de *división material,* elevada a Escritura Publica No. 1041 del 28 de junio de 2010 de la Notaria Novena de Barranquilla, acto que genero la apertura del FMI No. 040-459359 (Objeto del presente Estudio) y que continuo en propiedad de la COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR PROVINCIA DE MEDELLIN.

4. 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 (2025) por valor de $ 16.574.000.

5. Se recomienda solicitar el certificado de Uso de suelo a la Oficina de Planeación Territorial.

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 los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-374136 y 040-459359, el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR PROVINCIA DE MEDELLIN, en virtud de una *Declaración de Pertenencia* a través de Sentencia de fecha 29 de agosto de 2003 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito 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 COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR PROVINCIA DE MEDELLIN 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.