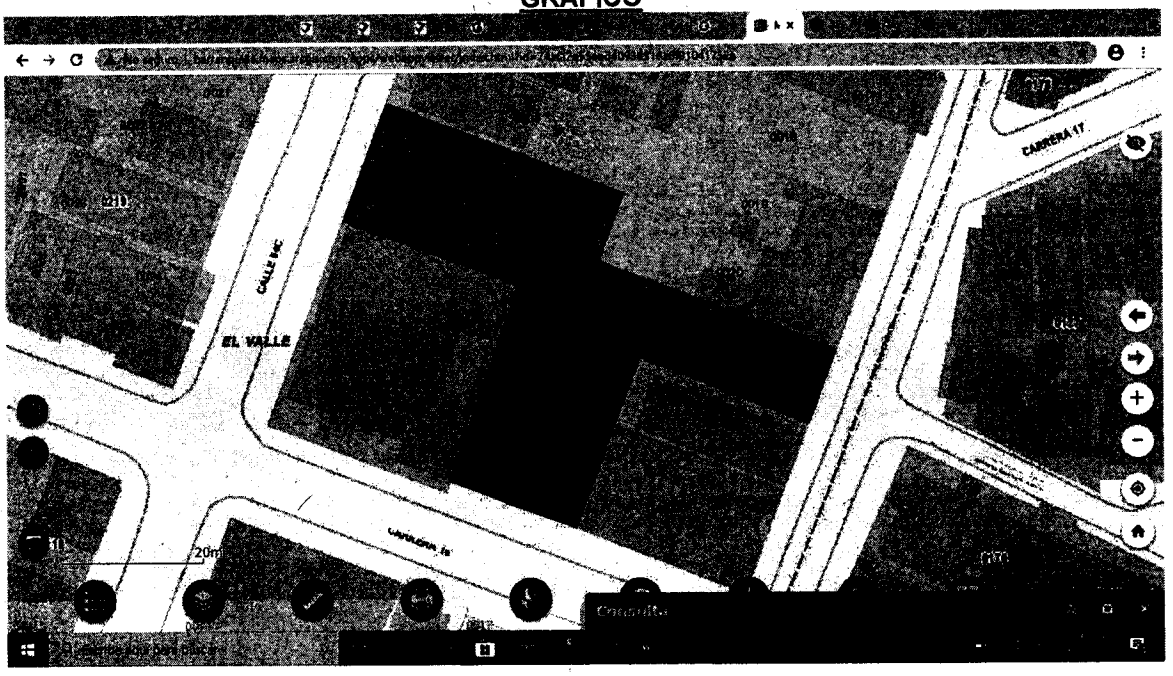
SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	12 de agosto de 2020

GRÁFICO



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 – Según Catastro Barranquilla)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-196506
Referencia Catastral: NO SE EVIDENCIA – (010402110028000 – Según Catastro Barranquilla)
Uso de Suelo Permitido: Sin Determinar.
Descripción: "SEGUNDA PORCION: UN LOTE DE TERRENO,SITUDO 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

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 NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA)**

Cabidas Catastrales: Área de terreno 1450 M² - Área de construcción: 956 M²

Avalúo Catastral: $835.511.000.oo - 2020

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. Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-196506 del 11 de agosto de 2020

b. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-196504 del 12 de agosto de 2020.

c. Certificación de representación legal expedido por la Arquidiócesis de Barranquilla.

d. Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta de Geoportal de Barranquilla.

e. Certificado de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano el 11 de agosto de 2020.

f. Copia de certificado de existencia y representación legal expedido por la Arquidiócesis de Barranquilla.

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 compra venta 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 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 las vigencias que van desde el año 2013 hasta la vigencia actual 2020 por valor de $62.949.646.oo 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.
8. Que en el Certificado expedido por la Arquidiócesis de Barranquilla, reconoce al Reverendo Padre ALVARO JULIO GARCÍA ZAPATA es el representante legal de la FUNDACIÓN DE ADMINISTRACIÓN "MARÍA REINA" DE LA ARQUIDIÓCESIS DE BARRANQUILLA, identificada con Nit. No. 900.179.386.-1. No obstante, es válido resaltar

que el titular del derecho de dominio de este inmueble es la PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA.

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.

NATALI CORCHO ARRUCHURTO
T. P. 174.896 C. S. DE LA J. –
ABOGADO - CONTRATISTA

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	78936
		Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	11/08/20 15:58
	CONCEPTO DE USO DEL SUELO	GD:	

Nombre del Establecimiento	IED DAVID SANCHEZ JULIAO	Ref. Catastral	010402110028000
Dirección	K 16 64B 38 C 64C 16 42	Barrio	EL VALLE
Nombre del Solicitante	FUNDACIÃN MARÃA REINA	Pieza Urbana	CENTRO CARRERA 38
NIT	900179386	Polígono Normativo	PR-3

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado y según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en especial, lo contenido en el Mapa No. U-19, Piezas Urbanas, Mapa No. U-15, Polígonos Normativos, anexo No. 2 clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, la actividad consultada presenta el siguiente concepto de uso del suelo:

GRUPO	SUB GRUPO	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	ESCALA	ÁREA MÍN. DE CONSTRUCCCIÓN	ÁREA MÁX. DE CONSTRUCCCIÓN	CONCEPTO
Institucional	EDUCACION	Educación preescolar	LOCAL	-	900 M2	COMPATIBLE
			ZONAL	-	-	PROHIBIDO
			DISTRITAL	-	-	PROHIBIDO
			METROPOLITANA	-	-	PROHIBIDO

NOTA 1: Este concepto de uso del suelo se expide en términos del Art. 28 de la ley 1437 de 2011 (C.C.P.A.C.A) y de conformidad con el numeral l 3 del artículo2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. No consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.
NOTA 2: El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014 y se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes.
NOTA 3: Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que reposa en los archivos de la Secretaría de Planeación, según convenio de delegación 4692 de 2016 celebrado entre el IGAC y la Alcaldía Distrital. Cualquier modificación en el área máxima de construcción permitida, los límites y/o linderos, subdivisión y/o englobe, realizada en fecha posterior, genera una situación jurídica distinta por lo que se debe radicar nuevamente la consulta.
NOTA 4: De presentarse diferencia entre este concepto, con el mapa U15 Polígonos Normativos y el Cuadro de Usos del suelo, anexo al Plan de Ordenamiento Territorial (decreto 0212 de 2014), prevalecerá lo estipulado en los Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que reposa en los archivos de la Secretaría de Planeación, según convenio de delegación 4692 de 2016 celebrado entre el IGAC y la Alcaldía Distrital. Cualquier modificación en el área máxima de construcción permitida, los límites y/o linderos, subdivisión y/o englobe, realizada en fecha posterior, genera una situación jurídica distinta por lo que se debe radicar nuevamente la consulta.
En caso de que la actividad consultada sea permitida (principal o compatible); en la escala correspondiente, deberá cumplir con lo siguiente:
- Que cumpla con las exigencias de estacionamiento establecidas en el P.O.T. requeridas para el tipo de actividad. Está PROHIBIDO disponer de zonas de estacionamientos en zona de antejardín, jardín, andén y/o calzada vehicular a la línea del predio.
- Que disponga del área máxima permitida correspondiente a la escala del polígono normativo, de lo contrario la actividad está PROHIBIDA
- Que cumpla con las normas específicas, complementarias y/o reglamentarias Nacionales, Regionales o Locales según sea el caso.
- Que cumpla con las normas regulatorias referentes ambientales, Urbanos o Sociales; ni altere el orden público.
- Que el(los) predio(s) no corresponda(n) a zona(s) verde(s), plaza(s), parque(s) o bien(es) de uso público o tenga restricciones y/o prohibiciones para su desarrollo.
- Que el(los) predio(s) no se encuentre(n) en zona de alto riego.
- Que la actividad económica desarrollada no ocupe el antejardín, jardín, andén y/o calzada con mobiliario, estanterías, reparaciones o instalaciones.

El presente concepto no exime de consultar el estado del predio en lo referente a amenaza riesgo patrimonio, alineamiento y edificabilidad.
La responsabilidad de la aplicación de las normas establecidas en el P.O.T. y demás normas que lo desarrollan es responsabilidad del Curador Urbano.

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/