1. HOSPITAL DE YOLOMBÓ.	
MATRÍCULA No:	038-2178
UBICACIÓN:	MUNICIPIO DE YOLOMBÓ
FECHA ELABORACIÓN:	12 DE JULIO DE 2025

2. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



3. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.	
Propietario(s):	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Identificación del Propietario:	NIT. 890.900.286-0
Porcentaje del derecho de dominio:	100% Departamento de Antioquia
4. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.	
Matricula Inmobiliaria o Código:	038-2178
Número de Escritura:	3892
Fecha de la Escritura:	24 de julio de 1974
Fecha de Registro:	6 de septiembre de 1974
Anotación Registro (para los casos de predios del viejo sistema):	N/A
Notaría:	4 de Medellín
Ficha Catastral:	25302209
Cédula Catastral:	89010010010001000210000000000
Nro. Activo Fijo:	3000707
Dirección:	Carrera 24 N. 13 - 466
Municipio:	YOLOMBÓ
Departamento:	ANTIOQUIA

Matrícula Matriz:	No registra
Matrículas Segregadas:	038-2179

4.1 Linderos del predio

Según consta en la escritura pública No. 3892. Del 24 de julio de 1974 de la notaría 4 de Medellín, un lote de terreno con casa de habitación, mejoras y anexidades que se desmembra de otro lote de mayor extensión de propiedad del Municipio cedente, con un área aproximada de 12.800 metros cuadrados de forma irregular, situado en el municipio de Yolombo. Este bien contiene los siguientes linderos, por el oriente, con la carretera que de Yolombó conduce a Sofía, en una extensión de 100.00 metros aproximadamente hasta encontrar lindero con lote de terreno de propiedad del municipio de Yolombo, prometido este en venta al señor Arturo Correa; por le norte con un lote de terreno de propiedad del municipio; prometido en venta al señor Arturo Correa en una extensión de 110.00 metros aproximadamente, hasta encontrar terrenos del municipio, sigue lindando con terrenos del municipio, en una extensión de 127.00 metros aproximadamente; por el occidente, con terrenos del mismo municipio en una extensión de 133.00 metros aproximadamente, hasta encontrar terrenos de propiedad del señor Joaquín Marín, por el sr , con terrenos de Joaquín Marín en una extensión de 261.00 metros aproximadamente hasta encontrar nuevamente la carretera , que de yolombo conduce a Sofía , primer punto de partida.

4.2. Áreas

Área del Lote por Escritura Pública: 7.000 metros cuadrados

Área del Lote en la Ficha Catastral: 7.500 m²

Área de la Construcción en la Ficha Catastral: 3378.94 metros cuadrados

4.3. Destinación

Según la cláusula sexta de la escritura 3892 el inmueble está destinado Exclusivamente para la construcción y funcionamiento del hospital, de dependencia del servicio seccional de salud.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

5.1. Tradición del Predio.

Proceso de adquisición: El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 038-2177 fue adquirido por el **Departamento de Antioquia** mediante **cesión gratuita** efectuada por el **Municipio de Yolombó**, a través de la **Escritura Pública No. 3892 del 24 de julio de 1974**, otorgada en la **Notaría Cuarta de Medellín**.

Cadena Traslaticia: Se reviso la cadena de títulos desde la primera anotación hasta la fecha actual encontrándose que:

según escritura pública No. 3892 en su clausula segunda el municipio de Yolombo adquirió el inmueble mediante escritura No. 305 de 12 de noviembre de 1965 de la notaría de Yolombo, registrada en Yolombo el 12 de noviembre 1965, en el libro 1, tomo 1965, folio 476, VTO No. 495 escritura 169 de 14 de agosto de 1973 en el libro de la notaría de Yolombo registrada en el Municipio de Yolombo el 25 de octubre de 1973, en el libro 1tomo 1973folio 498 No. 336, escritura No. 336, escritura No. 7 de 7 de enero de 1974 de la notaría de Yolombo registrada el 24 de enero de 1974 en la notaría de Yolombo libro 1, folio 64, tomo 1974.

No Existen indicios de vicios en los títulos ni de procesos de nulidad o cancelación que afecten la propiedad del Departamento; se verifica que la transmisión de dominio ha sido realizada mediante documentos públicos debidamente inscritos, no se observan

interrupciones ni vicios formales en la transmisión del dominio, no se observan irregularidades en la sucesión de propietarios; el titulas actual, Departamento de Antioquia, aparece debidamente en la matricula inmobiliaria

Linderos de mayor extensión: El predio se desmembró de un lote de mayor extensión propiedad del Municipio de Yolombó. Los linderos completos de esa extensión no constan, pero la descripción contenida en la Escritura 3892 permite deducir que colindaba en gran parte con terrenos del municipio y el señor Joaquín Marín.

Secuencia de áreas:

. Área inicial por escritura: 7.000 m²
. Área actualizada por ficha catastral: 7.500 m²
. Área construida: 3.378,94 m²

6. AFECTACIONES, GRAVÁMENES Y/O LIMITACIONES AL DERECHO REAL DE DOMINIO.

Resultado del análisis de las anotaciones existentes en el certificado de tradición y libertad, el inmueble analizado:

- Se encuentra libre de hipotecas
- No presenta embargos registrados
- No tiene servidumbres registradas
- No se encuentra afectado a patrimonio de familia inembargable
- No está vinculado a procesos judiciales
- No está ubicado en zona de reserva ambiental
- No ha sido declarado bien de interés cultural
- No tiene anotaciones de procesos sucesorales ni litigios pendientes.

Se registra una donación parcial en 1982 (40 x 20 metros). También se evidencia una segregación que originó la matrícula 038-2179, que no comprometa el uso actual. El inmueble está destinado exclusivamente a salud pública, lo que representa una limitación funcional según la escritura 3892 de 1974

7. CONCEPTO JURÍDICO.

El Departamento de Antioquia adquiere dos inmuebles, los cuales forman un solo globo de terreno que conforma el Hospital San Rafael, pues jurídicamente este globo de terreno está conformado por las matrículas inmobiliarias 038-2177 y 038-2178 ambos lotes los adquiere por cesión que les hace el municipio de Yolombo mediante escritura pública No.3892 del 24 de julio de 1974 de la notaría No. 4 de Medellín, si bien los certificados de tradición son muy claros en la transferencia del dominio en Cabeza del Departamento, la escritura pública antes mencionada, solo se refiere a la cesión de un inmueble, y menciona que se entrega un lote de terreno y no dos como se determina luego de revisar los estudios de los certificados de libertad y tradición anteriormente mencionados.
En la escritura pública N0. 3892 del 24 de julio de 1974 de la notaría N0. 4 de Medellín en la que el Departamento de Antioquia adquiere los 2 lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias No. 038-2177 y 038-2178 no se observa con claridad, cual es el área que el Departamento adquiere, pues en el numeral primero se refiere a un área que al parecer es la del predio de mayor extensión.
Posteriormente el Departamento de Antioquia le cede al Municipio de Yolombo (Fondo Obrero) por medio de escritura pública 293 del 10 de marzo de 1982 de la notaría N0. 9 de Medellín, un área de 800 metros cuadrados que se desprende según lo evidenciado en los certificados de tradición y libertad, de los lotes identificados con matrículas inmobiliarias N0. 038-2178 y 038-2177 los cuales le había cedido anteriormente el Municipio de Yolombo.

Por lo tanto, según el párrafo anterior, de los lotes identificados con matrículas inmobiliarias N0. 038-2178 y 038-2177, se desprende la matricula inmobiliaria N0. 038-2179, este lote actualmente tiene allí un parque infantil.
Según la resolución No. 41047 del lunes 21 de octubre de 2013 mediante la cual el Departamento Administrativo de Planeación, Dirección de sistemas de información y catastro, certifica y rectifica por solicitud de la dirección de Bienes el área, quedando la matricula No. 038-2178 en 7.500 metros cuadrados. Resultando un área de los dos polígonos con las matrículas N0. 038-2178 y 038-2177.

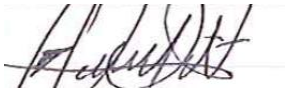
8. ACCIONES A REALIZAR.

1. **Englobar las matrículas inmobiliarias 038-2177 y 038-2178**, ya que ambas conforman un mismo globo de terreno donde opera el Hospital San Rafael, y fueron adquiridas en un mismo acto jurídico de cesión por parte del Municipio de Yolombó al Departamento de Antioquia.
2. **Aclarar y precisar el área total y los linderos del globo resultante**, tomando como referencia:
   - La Escritura Pública No. 3892 del 24 de julio de 1974.
   - La Resolución No. 41047 del 21 de octubre de 2013 de la Dirección de Sistemas de Información y Catastro.
   - La Ficha Catastral vigente No. 155322.
3. **Solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó**:
   - La inscripción del englobamiento.
   - La actualización de linderos y áreas en la nueva matrícula producto del englobamiento.
4. **Aclarar el contenido de la Escritura Pública No. 3892 de 1974**, mediante documento complementario o escritura aclaratoria, dado que en ella no se identifica de forma expresa la adquisición de los dos lotes (038-2177 y 038-2178), aunque sí se ha interpretado de forma administrativa y registral como cesión conjunta.
5. **Recomendar la práctica de avalúo actualizado**, una vez finalizado el proceso de englobamiento y aclaración de áreas, con miras a una eventual enajenación, ya sea a título gratuito (donación) o oneroso.

9. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

1. Escritura Pública No. 3892 del 24 de julio de 1974 – Notaría Cuarta de Medellín
2. Certificado de Tradición y Libertad – Matrícula Inmobiliaria No. 038-2178
3. Ficha Catastral No. 25302209 – Catastro Departamental de Antioquia
4. Certificado de estado jurídico – VUR
5. Certificado de cabida y linderos – VUR
6. Escritura Pública No. 293 del 10 de marzo de 1982 – Notaría Novena de Medellín (donación parcial)
7. Resolución No. 41047 del lunes 21 de octubre de 2013
8. Escrituras antecedentes: Nos. 111 de 1947 y 134 de 1948 – Notaría Única de Yolombó

Elaboró:



Douglas Arcila Calle
Abogado
UT UdeA e IDEA