INFORME DE VERIFICACIÓN PREDIAL
Proyecto de Inversión – Infraestructura Hospitalaria – HOSPITAL DE PAZ
Municipio de Cumaral (Meta)

Objeto: Estructuración técnica, jurídica y financiera para la construcción de infraestructura hospitalaria en el municipio de Cumaral (Meta). Hospital de Paz.

Soporte institucional: Proyecto vinculado a la Resolución 2733 de 2023 del Ministerio de Salud y Protección Social, mediante la cual se viabilizaron iniciativas y se asignaron recursos con cargo a vigencias futuras excepcionales para la ampliación de la capacidad instalada hospitalaria.

Entidad responsable de la estructuración: Hospital Universitario San Juan de Dios y Materno Infantil.

Identificación del Predio:

- Matrícula inmobiliaria: 230-258236
- Círculo Registral: 230 – Villavicencio (Meta)
- Ubicación: Vereda San Antonio
- Inmueble: Rural – Lote 1
- Jurisdicción: Municipio de Cumaral (Meta)

Del análisis del Certificado de Libertad y Tradición se identifica como última anotación registral:

Anotación No. 003
Fecha de inscripción: 06-01-2026
Modo de adquisición: 0172 – Transferencia de dominio de bienes fiscales
Documento base: Resolución No. 002526 del 09-12-2025
Transferente: La Nación – Ministerio de Salud y Protección Social
Adquirente: Central de Inversiones S.A. – CISA
Valor del acto: $0

El código registral 0172 corresponde a transferencia administrativa de dominio de bien fiscal entre entidades públicas, formalizada mediante acto administrativo e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

De conformidad con las reglas del derecho civil y registral colombiano, la tradición del dominio se perfecciona mediante inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, produciendo efectos erga omnes desde la fecha de registro.

Conforme a la anotación registral referida:

- **El titular actual del derecho real de dominio es Central de Inversiones S.A. – CISA.**
- El Ministerio de Salud y Protección Social dejó de ostentar la titularidad.
- El Hospital Universitario San Juan de Dios y Materno Infantil no figura como titular registral del inmueble.

No se evidencian, con base en la información suministrada, hipotecas, embargos u otras medidas cautelares adicionales, sin perjuicio de la verificación integral del certificado completo vigente al momento de iniciar fase contractual.

Ahora bien, tratándose de un proyecto de inversión pública financiado con recursos respaldados mediante vigencias futuras excepcionales, resulta obligatorio verificar la disponibilidad jurídica del bien sobre el cual se proyecta la infraestructura.

La ausencia de titularidad directa por parte del Hospital implica que:

1. No puede adelantarse estructuración contractual de obra sin contar previamente con un título jurídico habilitante respecto del predio.
2. Se requiere definir el instrumento jurídico mediante el cual el inmueble será destinado formalmente al proyecto hospitalario.

Entre las alternativas jurídicas posibles se encuentran:

- Transferencia interadministrativa del dominio.
- Cesión gratuita entre entidades públicas.
- Acto de destinación específica.
- Convenio interadministrativo que habilite el uso.
- Comodato, si resultare jurídicamente procedente.

Previo al inicio de la fase contractual del proyecto, se sugiere:

1. Solicitar a Central de Inversiones S.A. – CISA:
    - Certificación actualizada del estado jurídico del inmueble.
    - Manifestación formal de disponibilidad para destinación hospitalaria.
    - Definición del mecanismo jurídico de transferencia o uso.
2. Incorporar en el expediente del proyecto:
    - Certificado de Libertad y Tradición vigente (no mayor a 30 días).
    - Concepto jurídico sobre disponibilidad predial.
    - Acto administrativo o instrumento jurídico que habilite el uso del predio.
3. No comprometer recursos contractuales hasta tanto se formalice el título jurídico habilitante correspondiente.

En conclusión, el análisis efectuado nos indica que:

- El inmueble cuenta con tradición formalmente inscrita.
- El titular actual del derecho real de dominio es Central de Inversiones S.A. – CISA.
- El Hospital Universitario San Juan de Dios y Materno Infantil no ostenta titularidad registral.
- Para la ejecución del proyecto de infraestructura hospitalaria en el municipio de Cumaral (Meta) será indispensable formalizar instrumento jurídico que habilite el uso o transferencia del inmueble antes de avanzar a la fase contractual.