ESTUDIO DE TÍTULOS ORDEN MINISTROS DE LOS ENFERMOS

IDENTIFICACIÓN TITULAR

Identificación del Titular Inscrito

Nombre del titular: ORDEN MINISTROS DE LOS ENFERMOS
Número de Identificación: NIT 860.013.635-3

IDENTIFICACIÓN INMUEBLE

Nombre del predio: **PREDIO SAN CAMILO 2**

Dirección: KR 15 ESTE 69 60 SUR IN 1 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

Matricula Inmobiliaria: 50S-40048814

Código Catastral: 001325530100000000

CHIP: AAA0145WBDE

Tipo de propiedad: Particular

Área

Títulos	2.138,6M2
Certificado de tradición y libertad	2.138,61M2
Certificación catastral:	2.138,61 M2 área de terreno / 2.408,51 M2 área construida
Requerida para el proyecto:	Según área efectivamente objeto de arrendamiento y acta de entrega

Escritura Pública:

Escritura / Documento	Fecha Documento	Acto Jurídico
Escritura No. 6647 - Notaría 27 del circuito de Bogotá	21/06/1990	Compraventa

Matricula Inmobiliaria: 50S-40048814
CHIP: AAA0145WBDE
NÚMERO PREDIAL: 11001011304250053000100000000

El título con el que adquiere el último titular inscrito.

El último titular inscrito, **ORDEN MINISTROS DE LOS ENFERMOS**, quien adquirió el inmueble mediante compraventa otorgada mediante Escritura Pública No. 6647 del 21 de junio de 1990 de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá.

Linderos

En los documentos aportados figura como dirección principal actual del inmueble la KR 15 ESTE 69 60 SUR IN 1. En el Certificado de Tradición y Libertad también aparece registrada como dirección catastral la CL 70 SUR 15A 82 ESTE

El predio tiene una cabida superficiaria de **2.138,61 M2²** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: partiendo de un punto ubicado sobre la vía interna que conduce al Colegio Juan Rey, continúa en dirección suroriente, en una longitud de 126,56 metros, colindando con terrenos de la Orden Ministros de los Enfermos; continúa en dirección suroriente, en una longitud de 10 metros, colindando con terrenos de Blanca Inés Rodríguez de Cubillos; posteriormente, por una calle de seis (6) metros de ancho, sigue en dirección noroccidente, en una longitud de 117,80 metros, hasta el punto mojón identificado con el número 27, colindando en este trayecto con terrenos de las Hermanas de Nuestra Señora de la Paz; y finalmente continúa en dirección noreste, en una longitud de 31,28 metros, igualmente colindando con terrenos de las Hermanas de Nuestra Señora de la Paz, hasta encontrar el punto de partida y cerrar el perímetro

SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

TRACTO SUCESIVO:
Empezar en orden descendente los últimos 10 años. (Excepción casos humedales, ronda hídrica 1974)

ANOTACIÓN: Nro 2 Fecha: 03.09.1990 Radicación: 1990-50S-6-46852 Doc: ESCRITURA 6647 DEL 21-06-1990 NOTARIA 27 DE BOGOTA VALOR ACTO: $500.000 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: COMUNIDAD DE HERMANAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ. A: MINISTROS DE LOS ENFERMOS

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

DIVISIONES MATERIALES: No presenta en la actualidad
DESENGLOBE: Se evidencia antecedente de segregación o desenglobe respecto de un predio de mayor extensión. En la Escritura Pública No. 6647 de 1990 se indica que la Comunidad de Hermanas de Nuestra Señora de la Paz era propietaria de un lote de terreno denominado "El Sinaí", del cual fue segregada la parte vendida a la Orden Ministros de los Enfermos. Asimismo, el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40048814 fue abierto con base en la matrícula No. 50S-976726, correspondiente al predio de mayor extensión.
VENTAS PARCIALES: No presenta
ENGLOBES No presenta

GRAVÁMENES Y LIMITACIONES

Limitación al dominio

Revisado el Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50S-40048814, se evidencia como limitación vigente al dominio una servidumbre de energía eléctrica, inscrita mediante la Anotación No. 001 del 8 de agosto de 1968, constituida mediante Escritura Pública No. 2353 del 17 de junio de 1968 de la Notaría 9 de Bogotá, a favor de la Empresa de Energía Eléctrica. No se observa en el folio revisado anotación posterior de cancelación de dicha servidumbre.

Gravámenes

No se evidencian gravámenes vigentes inscritos sobre el inmueble. El certificado de libertad y tradición no registra hipotecas, censos, anticresis u otros derechos reales de garantía. Sin perjuicio de lo anterior, el folio sí registra una servidumbre de energía eléctrica como limitación al dominio, la cual debe analizarse de manera separada dentro del estudio de títulos.

Medidas cautelares

De acuerdo con el certificado de libertad y tradición revisado, no existen medidas cautelares vigentes que limiten la libre disposición del inmueble.

CONCEPTO JURÍDICO

Revisada la información registral contenida en el Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50S-40048814, así como la información contenida en la certificación catastral y en la Escritura Pública No. 6647 del 21 de junio de 1990 de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá, se concluye que el inmueble denominado "Predio San Camilo 2" presenta una cadena de titularidad registral identificable, encontrándose actualmente inscrito

el derecho real de dominio a nombre de MINISTROS DE LOS ENFERMOS, denominación que en la escritura pública aportada corresponde a la Orden Ministros de los Enfermos. La adquisición se efectuó mediante compraventa contenida en la Escritura Pública No. 6647 del 21 de junio de 1990, registrada en la Anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria.

Desde el punto de vista jurídico, no se evidencian gravámenes ni medidas cautelares vigentes que, en principio, impidan la celebración de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble. El folio revisado no registra hipotecas, embargos, demandas u otros derechos reales de garantía o medidas cautelares que restringen actualmente la facultad de disposición o administración del propietario.

No obstante, el inmueble sí presenta una limitación vigente al dominio, correspondiente a una servidumbre de energía eléctrica, inscrita mediante la Anotación No. 001 del 8 de agosto de 1968, constituida mediante Escritura Pública No. 2353 del 17 de junio de 1968 de la Notaría 9 de Bogotá, a favor de la Empresa de Energía Eléctrica. En el certificado revisado no se evidencia anotación posterior mediante la cual dicha servidumbre haya sido cancelada.

En cuanto a la identificación física y jurídica del inmueble, el folio registra una cabida superficiaria de 2.138,61 m², correspondiente al denominado “Predio San Camilo 2”, y remite para la determinación de sus linderos a la Escritura Pública No. 6647 de 1990. La información registral identifica adicionalmente el inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-40048814, código catastral 001325530100000000 y CHIP AAA0145WBDE. En cuanto a su nomenclatura, el certificado registra las direcciones CL 70 SUR 15A 82 ESTE y KR 15 ESTE 69 60 SUR IN 1, esta última correspondiente a la dirección principal reportada en la certificación catastral aportada.

Así mismo, de la documentación revisada se evidencia que la matrícula inmobiliaria No. 50S-40048814 fue abierta con base en la matrícula No. 50S-976726, circunstancia concordante con el antecedente de segregación del predio de mayor extensión referido en la escritura pública. No se observan en el folio estudiado posteriores ventas parciales, englobes o divisiones materiales registradas.

En consecuencia, desde el punto de vista jurídico, se considera viable continuar con el trámite para la eventual celebración del contrato de arrendamiento, toda vez que se encuentra identificado el titular inscrito y no se evidencian gravámenes o medidas cautelares que impidan, en principio, la celebración del negocio jurídico. Sin embargo, esta viabilidad debe entenderse condicionada a que, previamente a la suscripción del contrato, se verifiquen y acrediten los siguientes aspectos: i) la existencia jurídica actual de la Orden Ministros de los Enfermos y su correspondencia con la denominación “MINISTROS DE LOS ENFERMOS” registrada en el folio; ii) su número de identificación tributaria; iii) la representación legal vigente y las facultades de la persona que suscribirá el contrato de arrendamiento; iv) la ubicación, extensión y eventual incidencia de la servidumbre de energía eléctrica sobre el área objeto de arrendamiento; y v) la plena individualización del área que será efectivamente entregada a la entidad, particularmente si el contrato no comprende la totalidad del inmueble.

Adicionalmente, tratándose de un inmueble destinado a la ejecución de actividades institucionales, la viabilidad jurídica no sustituye la verificación técnica, urbanística y de uso del suelo. En consecuencia, deberá acreditarse de manera independiente que el inmueble resulta apto para las actividades que se pretenden desarrollar, así como el cumplimiento de las condiciones técnicas, de seguridad y demás requisitos que resulten aplicables.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Observaciones

1. De la revisión de los documentos aportados se observa correspondencia entre el área jurídica del inmueble y el área catastral del terreno, toda vez que tanto el Certificado de Tradición y Libertad como la Escritura Pública No. 6647 de 1990 reportan una cabida de 2.138,61 M2, y la certificación catastral vigente registra igualmente 2.138,61 M2 de área de terreno. El catastro reporta adicionalmente un área construida de 2.408,51 M2.

2. El Certificado de Tradición y Libertad registra como limitación al dominio una servidumbre de energía eléctrica, inscrita mediante la Anotación No. 001 del 8 de agosto de 1968, constituida por Escritura Pública No. 2353 del 17 de junio de 1968 de la Notaría 9 de Bogotá, sin que se evidencie anotación de cancelación

3. Una vez revisados el Certificado de Tradición y Libertad, la certificación catastral y la Escritura Pública aportada, no se evidencian gravámenes ni medidas cautelares vigentes que, por sí mismos, impidan la celebración del contrato de arrendamiento.

Recomendaciones

1. Se recomienda establecer la ubicación física, extensión y condiciones de la servidumbre de energía eléctrica, con el propósito de determinar si afecta total o parcialmente el área que se pretende tomar en arrendamiento, los accesos al inmueble o el desarrollo de las actividades institucionales previstas.
1. Practicar visita al inmueble, dejando constancia del estado físico, áreas entregadas, accesos, redes, servicios públicos, condiciones de seguridad, inventario, registro fotográfico y eventuales adecuaciones requeridas.
2. Una vez verificados los documentos aportados, el certificado de libertad y tradición, la certificación catastral y la escritura pública estudiada, no se evidencia algún impedimento jurídico que limite o impida el uso del inmueble para ser entregado en arrendamiento. Lo anterior, teniendo en cuenta que no se observan gravámenes, ni medidas cautelares vigentes que afecten actualmente la libre disposición jurídica del predio.

DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Los documentos estudiados para el análisis del inmueble son los siguientes:

1. Certificado de Tradición y Libertad, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 50S-40048814, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con fecha de impresión del 22 de julio de 2026.
2. Certificación catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, correspondiente al predio identificado con CHIP AAA0145WBDE, código de sector catastral 001325530100000000 y número predial nacional 11001011304250053000 1000000000, con fecha del 22 de julio de 2026.
3. Escritura Pública No. 6647 del 21 de junio de 1990, otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, mediante la cual se formalizó la compraventa del inmueble a favor de la Orden Ministros de los Enfermos, actualmente identificada en el folio de matrícula como MINISTROS DE LOS ENFERMOS.

Cordialmente,



DIANA CAROLINA BOJACÁ ALARCÓN
Abogada



MÓNICA LILIANA GARCÍA GARZÓN
Abogada