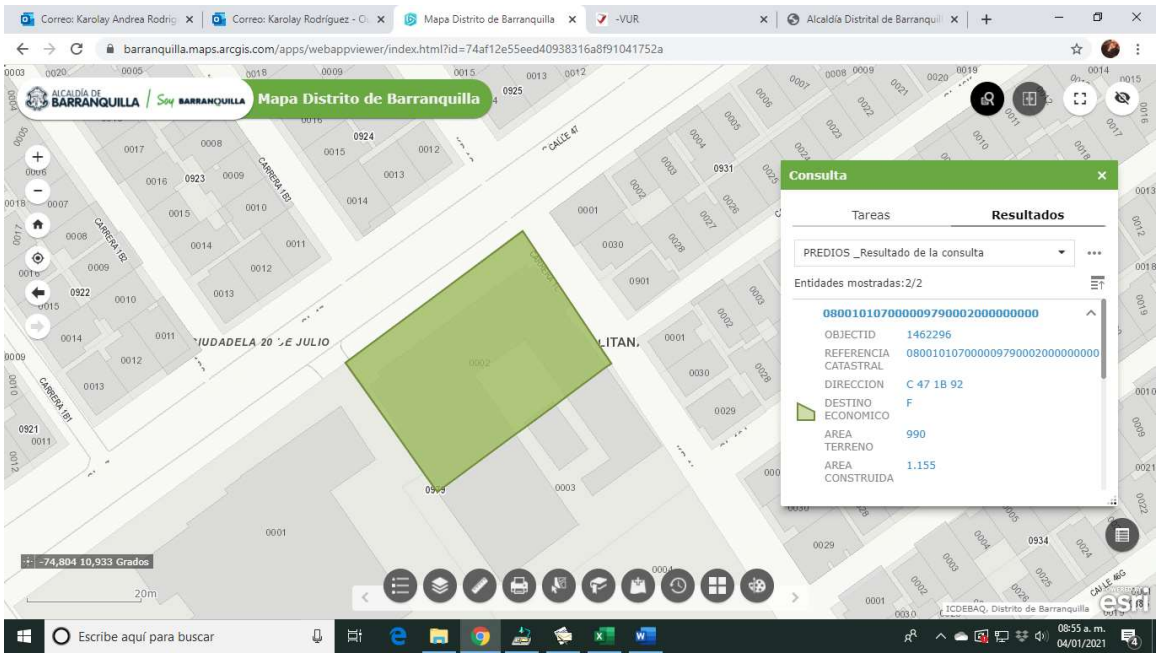
SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	04 de enero de 2021

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Metropolitana
Dirección: Calle 47 No. 1B - 92

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040 - 220663
Referencia Catastral: 010709790002000
Uso de Suelo Permitido: Polígono Pot: PR-3
Descripción: "LOTE DENOMINADO #1.- LOTE COLEGIO.- CUYA MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE Y SUR, 36.00 MTS, ESTE Y OESTE 27.80 MTS.- LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ECRITURA #1221 DE FECH 11-04-91 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD. (ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).- AREA: 1.000,80 M2.- MEDIDAS Y LINDEROS ACTUALES: AREA: 1.897.00M2 AREA CONSTRUIDA: 1.155M2, POR EL NORTE: 38.20 METROS Y LINDA CON LA CALLE 47; POR EL ORIENTE: 52.50 METROS Y LINDA CON LA CARRERA 1C; POR EL SUR:MIDE 36.40 METROS Y LINDA CON PREDIO 0004; POR EL OCCIDENTE: MIDE 52.50 METROS Y LINDA CON PREDIO 0001 Y 0004.--" - **(PROPUESTA DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE DEL IED CIVICO 7 DE ABRIL).**

Cabidas Catastrales: Área de terreno 990 M^2. Área de construcción: 1.155 M^2
Avalúo Catastral: $768.563.000.oo - 2021

PROPIETARIO:

Nombre: CORPORACIÓN EDUCATIVA CEPEDA SAMUDIO
Nit/CC: 890.113.605-0

CONCEPTOS:

Tradición: La CORPORACIÓN EDUCATIVA CEPEDA SAMUDIO, adquirió la titularidad del derecho de dominio, por compraventa celebrada con el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL, mediante Escritura Pública No. 62 del 11 de enero de 1991 de la Notaria Primera de Soledad, debidamente registrada en el folio de matrícula No. 040-220663 el 18 de abril de 1991.

Limitaciones al Dominio: Ninguna

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:
• Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-220663 del 04 de enero de 2021.
• Copia de Escritura Pública No. 62 del 11 de enero de 1991 de la Notaria Primera de Soledad.
• Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
• Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del 04 de enero de 2021.
• Consulta de estado de cuenta de Impuesto Predial.
2. Qué este inmueble proviene de un trámite de División realizado por parte del INSTITUO DE CRÉDITO TERRITORIAL sobre un predio de mayor extensión identificado con el folio matriz de matrícula inmobiliaria No. 040-125871.
3. Qué el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la CORPORACIÓN EDUCATIVA CEPEDA SAMUDIO, identificada con NIT. No. 890.113.605-0, en virtud de una *compraventa* suscrita en Escritura Pública No. 62 del 11 de enero de 1991 de la Notaria Primera de Soledad, registrada en el folio de matrícula 040-220663 (objeto de estudio).
5. Qué este predio reporta deuda por concepto de impuesto predial de las vigencias que van desde el 2019 hasta la vigencia actual 2021, por valor de $29.958.321.oo M/L.
6. Qué el uso de suelo de este inmueble registra como PR-3 y su uso institucional es solo compatible en Local.
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. 040-220663 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la CORPORACIÓN EDUCATIVA CEPEDA SAMUDIO, en virtud de una

compraventa suscrita en Escritura Pública No. 62 del 11 de enero de 1991 de la Notaria Primera de Soledad.

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 CORPORACIÓN EDUCATIVA CEPEDA SAMUDIO 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.

KARAM NASSIF ABUITA CORREA
T.P. 290.332 del C. S. de la J.
ASESOR DE DESPACHO