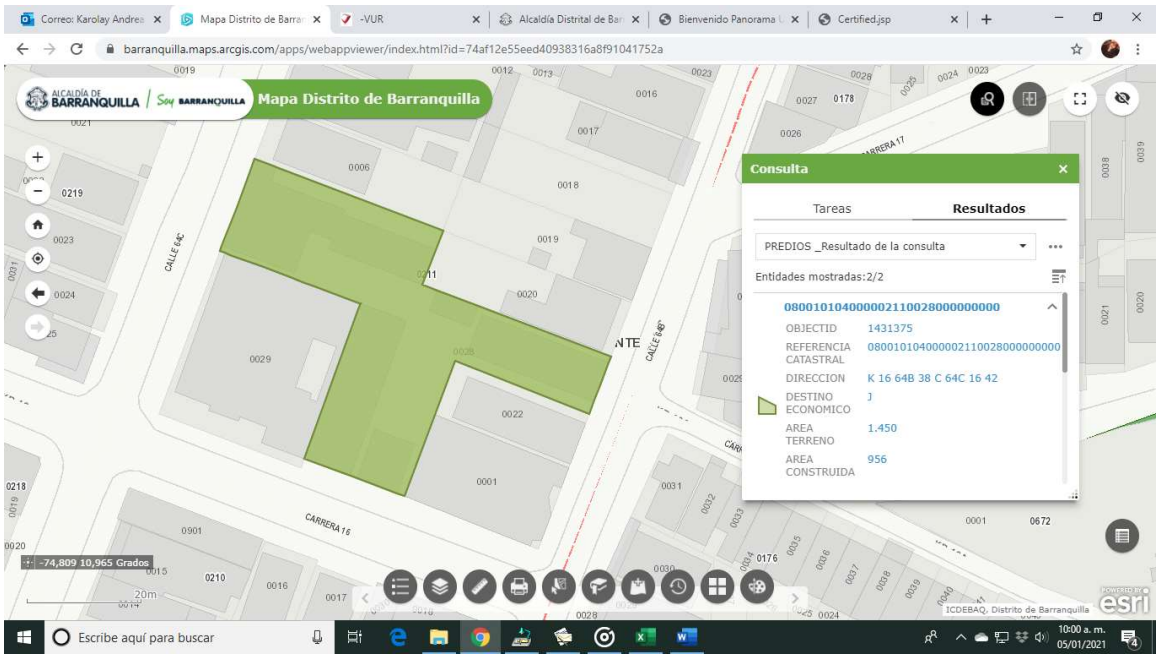
SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	05 de enero de 2021

GRAFICO



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: 010402110028000
Uso de Suelo Permitido: Polígono PR-3
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..-" - **(PROPUESTA DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE DEL IED DAVID SÁNCHEZ JULIAO).**

Cabidas Catastrales: Área de terreno 1.450 M^2. Área de construcción: 956 M^2

Avalúo Catastral: $860.576.000.oo - 2021

PROPIETARIO:

Nombre: PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE FATIMA.

Nit/CC:

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 basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR de los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-196506, 040-196504, 040-166806, 040-166815, 040-165406, 040-92192 del 05 de enero de 2021.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
- Copia de la Escritura Publica No. 1119 del 19 de abril de 1988 de la Notaria Segunda de Barranquilla.
- Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del 05 de enero de 2021.
- Consulta de estado de cuenta Impuesto Predial.

1. 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.
2. Que el predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-196504 proviene de un acto de englobe suscrito en la Escritura Publica No. 1119 del 19 de abril de 1988 de la Notaria Segunda de Barranquilla, 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.

3. 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.
4. 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.
5. 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 2021 por valor de $87.322.216.oo M/L.
6. Que el uso de suelo para este predio es de Polígono PR-3, con uso institucional educativo 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. 040-196506 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: 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 la Representante Legal de la PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA 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