ALCALDÍA EL RETIRO
RADICADO No. **2026070556**
CORRESPONDENCIA INTERNA
FECHA: 2026-07-27 10:32:06
RADICÓ: ALEJANDRO SáNCHEZ JIMéNEZ

El Retiro- Antioquia, julio de dos mil veintiséis (2026)

Doctora
LUISA FERNANDA RÍOS GARCÍA
Secretaria General
Administración Municipal de El Retiro

ASUNTO: Estudio jurídico de títulos actualizado predios "Proyecto Clínica"
REF. Inmuebles con FMI 017-91849 y 017-91851, ubicados en el municipio de El Retiro

Cordial saludo,

El presente estudio de títulos fue elaborado a su solicitud, con fines de conocer la situación jurídica actual y la tradición de los inmuebles objeto de estudio, actualizados según la adquisición de los mismos realizada por la administración municipal. Por esta razón, se analizó hasta el título de tradición, superior a los diez (10) años, teniendo en cuenta el término de prescripción extraordinaria consagrado en la Ley 791 de 2002. En función de lo anterior, el análisis jurídico se realizó de conformidad al registro público inmobiliario, contenido en los siguientes documentos:

- Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 017-91849, de la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, el 23 de julio de 2026.

- Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 017-91851, de la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, el 23 de julio de 2026.

I. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES

1.1 UBICACIÓN Y NOMENCLATURA. Se encuentran ubicados en el Municipio de El Retiro, vereda los Salados, sector La Fe" según registro de los Certificados de Tradición y Libertad.

1.2 MATRÍCULA INMOBILIARIA Y CÉDULA CATASTRAL

FMI	ESTADO	FECHA DE APERTURA	CÉDULA CATASTRAL	ÁREA
017-91849	Activo	Enero 26 de 2026	0016-1437	8.494,60 m2
017-91851	Activo	Enero 26 de 2026	0016-1439	20.005,30 m2

II. INFORMACIÓN DE LA TITULARIDAD DE DOMINIO

2.1 PROPIETARIO DE DOMINIO INSCRITO: FMI 017-91849

PROPIETARIOS	NIT	% PROPIEDAD
MUNICIPIO DE EL RETIRO	890.983.674	100

2.2 PROPIETARIO DE DOMINIO INSCRITO: FMI 017-91851

PROPIETARIOS	NIT	% PROPIEDAD
MUNICIPIO DE EL RETIRO	890.983.674	100

III. ACTUAL TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Adquirió el actual propietario, anteriormente identificado, el 100% del derecho real de dominio de los inmuebles objeto de estudio, así:

3.1 FMI 017-91849 -LOTE A: Mediante Escritura Pública 1886 del 7 de noviembre de 2025 de la Notaria Única de El Retiro, debidamente registrada el 10 de diciembre de 2025, el Municipio de El Retiro, adquirió el derecho real de dominio del inmueble identificado con FMI **017-91849**, por el modo de la tradición y a título de **compraventa**, efectuada con Empresas Públicas de Medellín.

Este inmueble, se desprendió del predio de mayor extensión, identificado con FMI **017-9927,** según loteo adelantado por Empresas Públicas de Medellín, según Escritura Pública 1886 del 7 de noviembre de 2025 de la Notaria Única de El Retiro.

El predio identificado con FMI 017-9927, fue adquirido por Empresas Públicas de Medellín, por el modo de la tradición y a título de **compraventa**, efectuada con la señora Tulia Mejía Viuda de Villa., mediante Escritura Pública 1.964 del 19 de noviembre de 1968, de la Notaria 7 del Círculo de Medellín, debidamente registrada el 22 de noviembre de 1968.

* Este título de tradición referido anteriormente, supera los diez (10) años, teniendo en cuenta el término de prescripción extraordinaria consagrado en la Ley 791 de 2002.

3.2 FMI 017-91851 -LOTE A: Mediante Escritura Pública 1886 del 7 de noviembre de 2025 de la Notaria Única de El Retiro, debidamente registrada el 10 de diciembre de 2025, el Municipio de El Retiro, adquirió el derecho real de dominio del inmueble identificado con FMI **017-91851**, por el modo de la tradición y a título de **compraventa**, efectuada con Empresas Públicas de Medellín.

Este inmueble, se desprendió del predio de mayor extensión, identificado con FMI **017-10002,** según loteo adelantado por Empresas Públicas de Medellín, según Escritura Pública 1886 del 7 de noviembre de 2025 de la Notaria Única de El Retiro.

El predio identificado con FMI 017-10002, fue adquirido por Empresas Públicas de Medellín, por el modo de la tradición y a título de **compraventa**, efectuada con los señores Jesús Mejía Botero y Elkin Mejía Botero, mediante Escritura Pública 113 del 12 de febrero de 1971 de la Notaria 8 del Círculo de Medellín, debidamente registrada el 14 de febrero de 1971.

* Este título de tradición referido anteriormente, supera los diez (10) años, teniendo en cuenta el término de prescripción extraordinaria consagrado en la Ley 791 de 2002.

IV. DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS.

La descripción, cabida y linderos de los inmuebles **017-91849** y **017-91851**, obran en la Escritura Pública 1886 del 7 de noviembre de 2025 de la Notaria Única de El Retiro, debidamente registrada el 10 de diciembre de 2025.

V. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES O LIMITACIONES AL DOMINIO

5.1 FMI 017-91849: Sobre este predio recae un gravamen correspondiente a una Servidumbre de energía eléctrica sobre una faja de terreno de 65 metros de largo por 5 de ancho, para un total de 325 m2, con destinación a la instalación de servicios públicos, en favor de Empresas Públicas de Medellín; lo anterior, según Escritura Pública 1886 del 7 de noviembre de 2025 de la Notaria Única de El Retiro.

5.2 FMI 017-91851: Sobre este predio recae un gravamen correspondiente a una Servidumbre de energía eléctrica sobre una faja de terreno de 141 metros de largo por 5 de ancho, para un total de 705 m2, con destinación a la instalación de servicios públicos, en favor de Empresas Públicas de Medellín; lo anterior, según Escritura Pública 1886 del 7 de noviembre de 2025 de la Notaria Única de El Retiro.

VI. OBSERVACIONES GENERALES

Los inmuebles analizados, no se encuentran sometidos a afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia inembargable; no se evidencia la existencia de venta de cosa ajena en los títulos estudiados y el gravamen registrado, corresponde a una servidumbre para la instalación de servicios públicos, que **no invalida ni impide jurídicamente el pleno derecho de dominio del mismo.**

Cualquier inquietud u observación alguna que surja de la revisión del presente estudio, con gusto será atendida.

Atentamente,

SECRETARÍA DE HÁBITAT MUNICIPIO DE EL RETIRO 20 26 Y DESARROLLO TERRITORIAL ANTIOQUIA - COLOMBIA

LUIS FERNANDO SUAREZ MARIN
Secretario de Hábitat y Desarrollo Territorial (E)

SECRETARÍA DE HÁBITAT MUNICIPIO DE EL RETIRO 20 26 Y DESARROLLO TERRITORIAL ANTIOQUIA - COLOMBIA

CAROLINA RAMÍREZ CASTAÑO
Sub-Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial

ELABORÓ: Equipo DDTU -LGG
FECHA: Julio de 2026