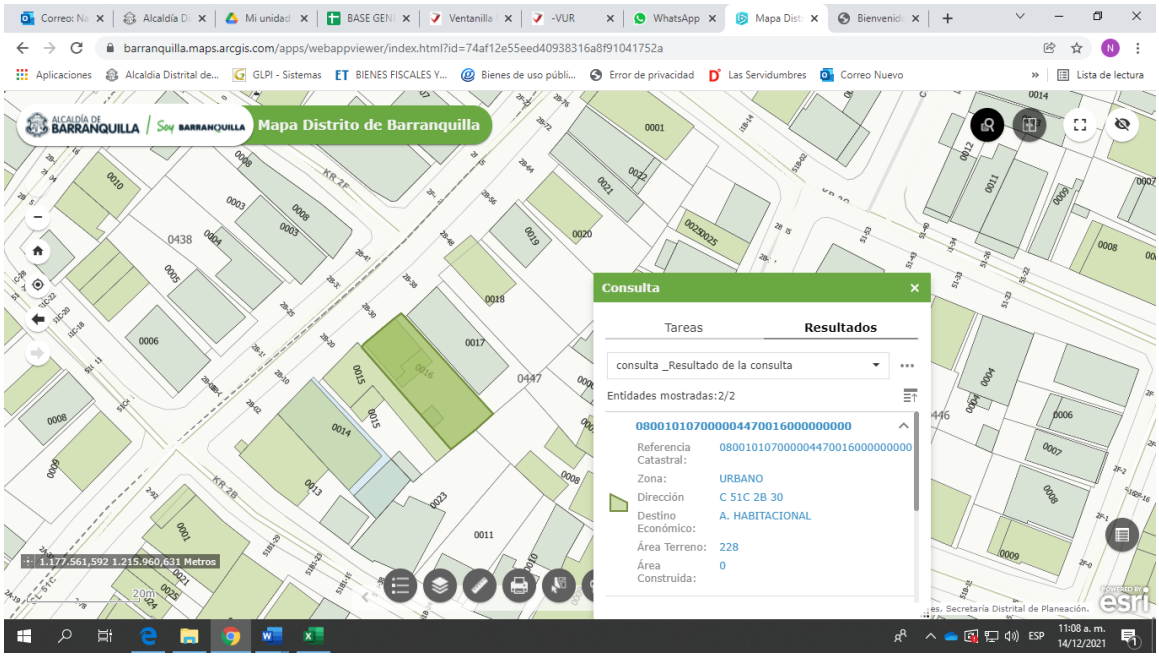
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

SECRETARÍA GENERAL
ADMINISTRACION DE BIENES
ESTUDIO DE TÍTULO – BIEN INMUEBLE URBANO

Fecha	12/01/2023

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Carrizal
Dirección: CALLE 51C #2B-30 BARRIO CARRIZAL – (C 51C 2B 30)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-556344
Referencia Catastral Anterior: 010704470016000
Uso de Suelo: Polígono Pot.: Polígono PR-3
Descripción: "LOTE CON CASA CONSTRUIDA CON AREA DE AREA TERRENO 228 M2 AREA CONSTRUIDA 79 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN RESOLUCION NRO.1384 DE FECHA 06-01-2017 EN ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)." - **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED – CARRIZAL CASA 1).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 228 M^2. Área de construcción: 0 M^2
Avalúo Catastral: $29.666.000 - 2023

PROPIETARIO:

Nombre: JUAN MANUEL PADILLA

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

Nit: 19.565.440

CONCEPTOS:

Tradición: El señor JUAN MANUEL PADILLA, adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud del acto de *cesión a título gratuito de bienes fiscales vivienda de interés social,* ordenado mediante Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 040-3474 el 19 de enero de 2017.

Limitaciones al Dominio: Según el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-556344, se encuentran inscritas como vigentes las siguientes:

- **Anotación No. 2:** sobre este inmueble recae una *Prohibición De Transferencia De Dominio* por 10 años en virtud de lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 1537 de 2012, ordenada en Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.
- **Anotación No. 4:** Sobre este inmueble recae una limitación de dominio de *Patrimonio de Familia*, ordenada en Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Observaciones: 1. Estudio de título basado en los siguientes documentos:

a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-556344 del 29 de diciembre de 2023.
b. Copia de Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.
c. Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta de https://barranquilla.maps.arcgis.com/.
d. Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano.

2. Que este inmueble proviene de una *cesión a título gratuito de bienes fiscales vivienda de interés social*, ordenado sobre un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-3474 cuyo derecho de dominio recae sobre el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, mediante Resolución No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, acto administrativo que ordenó la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-556344, objeto del presente estudio.

3. Que el señor JUAN MANUEL PADILLA, adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble por acto administrativo ordenado en Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, siendo hoy quien ostenta la titularidad del inmueble de acuerdo con la información jurídica del inmueble registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-556344.

4. Que en el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 040-545344 se precisa que las medidas de área y de construcción, que le corresponden a este inmueble son de 228 M2 y 79 M2 respectivamente.

5. Que catastralmente este inmueble se identifica con la referencia No. 01070000044700160000000000 la cual registra solo medidas de área de 228 M2 y a su vez registra inscrita una mejora identificada con referencia catastral No. 01070000044700165000000001 con un área de construcción de 79 M2, avalúo catastral de $10.469.000.oo M/L y una deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a las vigencias que van desde el año 2014 hasta 2017 y vigencia actual 2023 por valor de $362.042.oo M/L.

6. Que sobre este inmueble recae dos limitaciones de dominio que corresponden a prohibición de enajenar (Anotación No. 2) y Patrimonio de Familia (anotación No. 4), ambas suscritas en el acto administrativo No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.
7. Que revisando los estados de cuenta en la página del distrito de Barranquilla, se observa que el inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial con relación a la referencia catastral anterior No. 010700000447001600000000, correspondiente a las vigencias que van del 2018 al 2023 por valor de $247.225.oo M/L.
8. Que el uso de suelo permitido para este predio es de Polígono PR-3 con uso institucional educativo permitido.

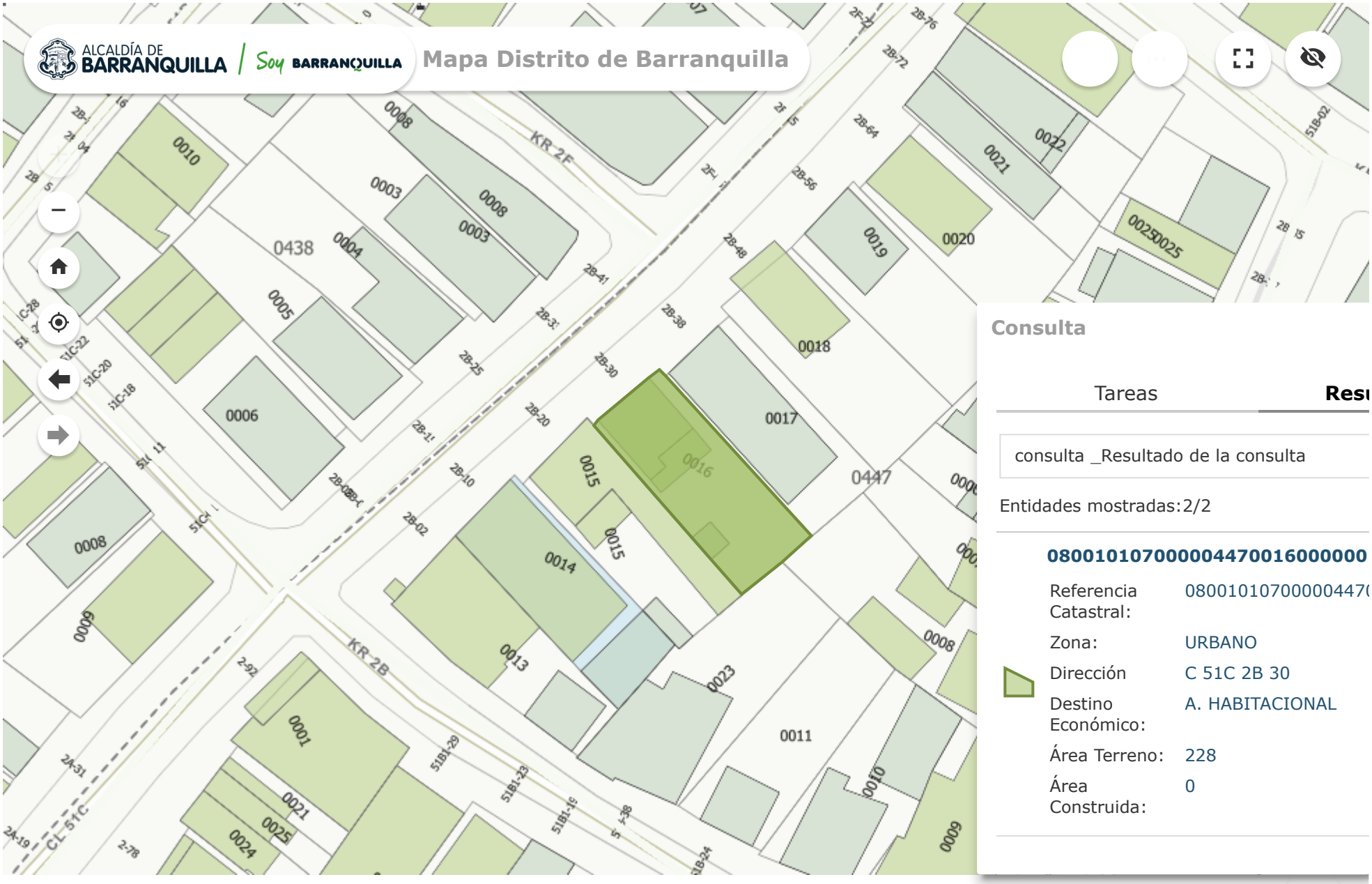
Concepto Jurídico Estudiados los documentos anteriormente citados, se pudo constatar que la tradición de este inmueble es consecuencia de una cadena lógica de dominio y de acuerdo con los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-556344 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde al señor JUAN MANUEL PADILLA, en virtud de una *cesión a título gratuito de bienes fiscales vivienda de interés social* ordenado mediante Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
1. Sobre el bien inmueble objeto de estudio recaen dos (2) limitaciones de dominio de prohibición de enajenar (Anotación No. 2) y Patrimonio de Familia (anotación No. 4), las cual deben ser tenidas en cuenta antes de proceder a cualquier acto de Enajenación Voluntaria.
2. Una vez realizado el estudio de título, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble recae sobre el señor JUAN MANUEL PADILLA y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con este o por quien se encuentre plenamente facultado.
3. Se recomienda informar a la oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, a cerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial.

Elaborado por:



KARAM NASSIF ABUITA CORREA
ASESOR – ABOGADO CON TP No. 290332 DEL C. S. DE LA J.
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGÍSTICOS
SECRETARIA GENERAL DEL DISTRITO
ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUILLA



Consulta

Tareas **Resu**

consulta _Resultado de la consulta

Entidades mostradas:2/2

08001010700000447001600000

Referencia Catastral:	08001010700000447(
Zona:	URBANO
Dirección	C 51C 2B 30
Destino Económico:	A. HABITACIONAL
Área Terreno:	228
Área Construida:	0

1.177.541,182 1.215.953,033 Metros

20m

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 29/12/2022 **Hora:** 11:15 AM **No. Consulta:** 396838829

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-556344 **Referencia Catastral:** 010704470016000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 51C #2B-30 BARRIO CARRIZAL

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 10/02/2017 **Tipo de Instrumento:** RESOLUCION

Fecha de Instrumento: 06/01/2017

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
040-3474

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
19565440	CÉDULA CIUDADANÍA	JUAN MANUEL PADILLA	

Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA URBANIZACION CARRIZAL CON MATRICULA N. 040-003474.- PRIMERO: QUE EL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION, POR CESION QUE LE HIZO AL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, SEGUN ESCRITURA N. 482 DE 6 DE ABRIL DE 1.959, NOTARIA 4. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 24 DE OCTUBRE DE 1.960, BAJO EL N. 2866, FOLIO 337, TOMO 8. PAR, LIBRO 1.- QUE EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, ADQUIRIO JUNTO CON EL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, POR COMPRA A INVERSIONES MUVDI S.A., SEGUN ESCRITURA N. 3450, DE 16 DE DICIEMBRE DE 1.949, DE LA NOTARIA 2., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 4 DE ENERO DE 1.950, BAJO EL N. 1, FOLIO 160, TOMO 1. LIBRO DUPLICADO 1.- CONTIENE UNA TRADICION.

Cabidad y Linderos

LOTE CON CASA CONSTRUIDA CON AREA DE AREA TERRENO 228 M2 AREA CONSTRUIDA 79 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN RESOLUCION NRO.1384 DE FECHA 06-01-2017 EN ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 29/12/2022
Hora: 11:16 AM
No. Consulta: 396839507
No. Matricula Inmobiliaria: 040-556344
Referencia Catastral: 010704470016000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 19-01-2017 Radicación: 2017-040-6-935
Doc: RESOLUCION 1384 DEL 2016-08-30 00:00:00 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA NIT. 8901020181
A: PADILLA JUAN MANUEL CC 19565440 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-01-2017 Radicación: 2017-040-6-935
Doc: RESOLUCION 1384 DEL 2016-08-30 00:00:00 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 PROHIBICION DE ENAJENAR POR 10 A/OS (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA NIT. 8901020181
A: PADILLA JUAN MANUEL CC 19565440 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 19-01-2017 Radicación: 2017-040-6-935
Doc: RESOLUCION 1384 DEL 2016-08-30 00:00:00 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA NIT. 8901020181
A: PADILLA JUAN MANUEL CC 19565440 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 19-01-2017 Radicación: 2017-040-6-935
Doc: RESOLUCION 1384 DEL 2016-08-30 00:00:00 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PADILLA JUAN MANUEL CC 19565440 X
A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE, DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES O LOS QUE LLEGARE A TENER.



Jueves, 26 de Enero de 2023

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral: 01070000044700160000000000

Dirección: C 51C 2B 30

Código Postal: 080011

Área Terreno: 228

Área Construida: 0

Matricula inmobiliaria: -

Destino: HABITACIONAL

Estrato: 1 BAJO-BAJO

Vigencias con Saldo Pendiente

Seleccione las vigencias que desea cancelar y presione el botón "Liquidar"

Vigencia	Capital	Intereses	Descuento	Total Vigencia
☐ 2023	30000	0	0	30000
☐ 2022	27000	5455	0	32455
☐ 2021	26000	11785	0	37785
☐ 2020	26000	15961	0	41961
☐ 2019	25000	24107	0	49107
☐ 2018	25000	30917	0	55917

Fecha de pago del recibo:

Liquidar

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	101721
		Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	12/14/21 11:30 AM
	CONCEPTO DE USO DEL SUELO	GD:	

Nombre del Establecimiento	ALCALDIA DE BARRANQUILLA	Ref. Catastral	010704470016001
Dirección	C 51C 2B 30	Barrio	CARRIZAL
Nombre del Solicitante	ALCALDIA DE BARRANQUILLA	Pieza Urbana	SUROCCIDENTAL 1
CC	8901020181	Polígono Normativo	PR-3

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado y según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en especial, lo contenido en el Mapa No. U-19, Piezas Urbanas, Mapa No. U-15, Polígonos Normativos, anexo No. 2 clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, la actividad consultada presenta el siguiente concepto de uso del suelo:

GRUPO	SUB GRUPO	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	ESCALA	ÁREA MÍN. DE CONSTRUCCCIÓN	ÁREA MÁX. DE CONSTRUCCCIÓN	CONCEPTO
Institucional	EDUCACION	Actividades de apoyo a la educación	LOCAL	-	-	PROHIBIDO
			ZONAL	-	-	PROHIBIDO
			DISTRITAL	-	-	PROHIBIDO
			METROPOLITANA	-	-	PROHIBIDO

NOTAS:

NOTA 1: Este concepto de uso del suelo se expide en términos del Art. 28 de la ley 1437 de 2011 (C.C.P.A.C.A) y de conformidad con el numeral l 3 del artículo2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. No consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.NOTA 2: El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014 y se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes.NOTA 3: Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que reposa en los archivos de la Secretaría de Planeación, según convenio de delegación 4692 de 2016 celebrado entre el IGAC y la Alcaldía Distrital. Cualquier modificación en el área máxima de construcción permitida, los límites y/o linderos, subdivisión y/o englobe, realizada en fecha posterior, genera una situación jurídica distinta por lo que se debe radicar nuevamente la consulta.NOTA 4: De presentarse diferencia entre este concepto, con el mapa U15 Polígonos Normativos y el Cuadro de Usos del suelo, anexo al Plan de Ordenamiento Territorial (decreto 0212 de 2014), prevalecerá lo estipulado en los Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/



Jueves, 26 de Enero de 2023

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	01070000044700160000000000
Dirección:	C 51C 2B 30
Código Postal:	080011
Área Terreno:	228
Área Construida:	0
Destino:	HABITACIONAL
Estrato:	1 BAJO-BAJO
Avaluo:	29,666,000.00
Estado:	ACTIVO

Ver Estado

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-07-00-00-0447-0016-0-00-00-0000
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : C 51C 2B 30
COD. POSTAL : 080011

AVALUO : $ 29,666,000.00
DESTINO : HABITACIONAL
ESTRATO : 1 BAJO-BAJO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2018	1	001 IMPUESTO PREDIAL	25.000	30.917	0	55.917	29 - 06 - 2018
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	25.000	24.107	0	49.107	28 - 06 - 2019
2020	1	001 IMPUESTO PREDIAL	26.000	15.961	0	41.961	30 - 10 - 2020
2021	1	001 IMPUESTO PREDIAL	26.000	11.785	0	37.785	30 - 06 - 2021
2022	1	001 IMPUESTO PREDIAL	27.000	5.455	0	32.455	30 - 06 - 2022
2023	1	001 IMPUESTO PREDIAL	30.000	0	0	30.000	30 - 06 - 2023
Total			159.000	88.225	0	247.225	

Fecha de Generación: 26/01/2023 11:45:25

Imprimir Nueva Consulta



Jueves, 26 de Enero de 2023

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	01070000044700165000000001
Dirección:	C 51C 2B 30
Código Postal:	080020
Área Terreno:	0
Área Construida:	79
Destino:	HABITACIONAL
Estrato:	1 BAJO-BAJO
Avaluo:	10,469,000.00
Estado:	ACTIVO

Ver Estado

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-07-00-00-0447-0016-5-00-00-0001
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : C 51C 2B 30
COD. POSTAL : 080020

AVALUO : $ 10,469,000.00
DESTINO : HABITACIONAL
ESTRATO : 1 BAJO-BAJO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2014	1	001 IMPUESTO PREDIAL	25.000	59.710	0	84.710	27 - 06 - 2014
2015	1	001 IMPUESTO PREDIAL	26.000	55.042	0	81.042	30 - 06 - 2015
2016	1	001 IMPUESTO PREDIAL	29.000	53.375	0	82.375	30 - 06 - 2016
2017	1	001 IMPUESTO PREDIAL	30.000	45.916	0	75.916	30 - 06 - 2017
2023	1	001 IMPUESTO PREDIAL	38.000	0	0	38.000	30 - 06 - 2023
Total			148.000	214.043	0	362.043	

Fecha de Generación: 26/01/2023 11:49:41

Imprimir Nueva Consulta