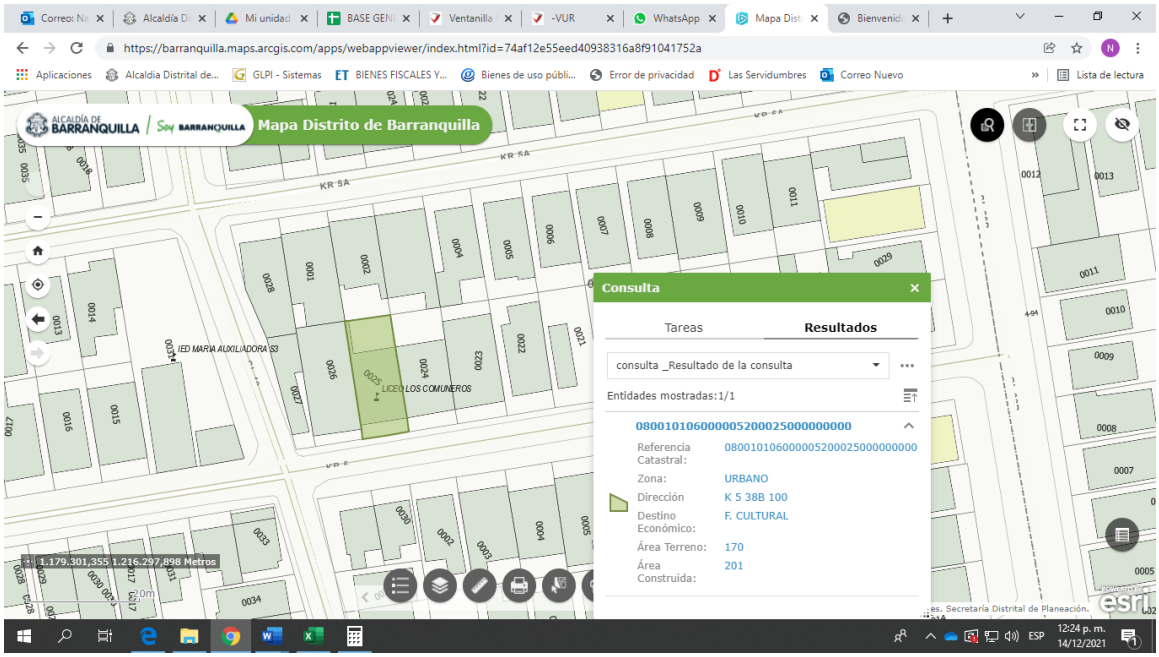
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

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

Fecha	27/01/2023

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: La Magdalena
Dirección: CARRERA 5 CALLES 38B Y 40 – (K 5 38B – 100 – Según https://barranquilla.maps.arcgis.com/).

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-133521
Referencia Catastral: 010605200025000
Uso de Suelo Permitido: Polígono Pot: PR-3
Descripción: "UN LOTE DE TERRENO DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 170 M2, UBICADO EN LA URBANIZACION LA MAGDALENA, CARRERA 5, CALLE 36 Y 38, DE LA CIUDAD DE B/QUILLA, LOTE # 25, MANZANA 10, LOTE CUYOS LINDEROS GENERALES SON: NORTE, 8.50 MTS, CON LOTE # 14, DE LA CARRERA 5A, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO. SUR, 8.50 MTS, CON CARRERA 5. ESTE, 20 MTS, CON LOTE # 24, DE LA CARRERA 5, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO. OESTE, 20 MTS, CON LOTE # 26, DE LA CARRERA 5. QUE ES O FUE DEL INSTITUTO.-" **– (IED – MARÍA CANO 3/4).**

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

Cabidas Catastrales: Área de terreno 170 M^2. Área de construcción: 201 M^2
Avalúo Catastral: $167.104.000.oo - 2023

PROPIETARIO:

Nombre: LICEO LOS COMUNEROS
Nit: 890.111.688-2

CONCEPTOS:

Tradición: El LICEO LOS COMUNEROS adquirió el derecho de dominio de este inmueble por *compraventa* celebrada en Escritura Pública No. 2723 del 22 de noviembre de1985 otorgada por la Notaría Cuarta de Barranquilla e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-133521 el 13 de marzo de 1986.
Limitaciones Al Dominio: Ninguna.

Observaciones: 1. Estudio de título realizado con base a los siguientes documentos:
a) Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-133521 del 29 de diciembre de 2022.
b) Imágenes del predio obtenidas a través de https://barranquilla.maps.arcgis.com/.
c) Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.
2. Que este inmueble proviene de una compraventa parcial celebrada por el extinto INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL – ICT a favor de particulares en Escritura Pública No. 884 del 01 de abril de 1963 de la Notaría Segunda de Barranquilla, acto inscrito bajo el antiguo sistema de registro el 17 de julio de 1963.
3. Que el LICEO LOS COMUNEROS adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble mediante Escritura Pública de Compraventa No. 2723 del 22 de noviembre de1985 otorgada por la Notaría Cuarta de Barranquilla.
4. Que el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-133521 se encuentra asociado a la referencia catastral No. 01060000052000250000000000, la cual a su vez se encuentra asociada a la dirección carrera 5 No. 38B – 100.
5. Que este inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a la vigencia 2023 por valor de $1.922.000.oo M/L.
6. Que el uso de suelo para este predio es de Polígono PR-3 con uso institucional educativo compatible.
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. 040-133521 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde al LICEO LOS COMUNEROS, en virtud de una *compraventa* elevada a Escritura Pública No. 2723 del 22 de noviembre de1985 otorgada por la Notaría Cuarta de Barranquilla.

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

Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:

1. Una vez realizado el estudio de título, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble recae sobre el LICEO LOS COMUNEROS y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con su Representante Legal y/o por quien haga sus veces, o por quien se encuentre plenamente facultado.
2. Reportar a la Gerencia de Gestión de Ingresos la deuda que se encuentra pendiente y relacionada en la observación No. 5.

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

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 29/12/2022 **Hora:** 11:33 AM **No. Consulta:** 396847315

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-133521 **Referencia Catastral:** 08001010600000520002500000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010605200025000

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 5 38B-100 (DIR.SEC.PLANEACION)

Direcciones Anteriores:

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

Fecha de Apertura del Folio: 19/10/1983 **Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 17/10/1983

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

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
		LICEO LOS COMUNEROS LTDA.	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 170 M2, UBICADO EN LA URBANIZACION LA MAGDALENA, CARRERA 5, CALLE 36 Y 38, DE LA CIUDAD DE B/QUILLA, LOTE # 25, MANZANA 10, LOTE CUYOS LINDEROS GENERALES SON: NORTE, 8.50 MTS, CON LOTE # 14, DE LA CARRERA 5A, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO. SUR, 8.50 MTS, CON CARRERA 5. ESTE, 20 MTS, CON LOTE # 24, DE LA CARRERA 5, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO. OESTE, 20 MTS, CON LOTE # 26, DE LA CARRERA 5. QUE ES O FUE DEL INSTITUTO.-

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
0	1		06/11/2010	C2010-3381	SE ACTUALIZA NOMENCLATURA CON LA SUMINISTRADA POR LA SEC.PLAN., SEG. CERT. NO. 6310 DE 05-11-2010 PROFERIDA POR LA SEC. HACIENDA DE BARRANQUILLA	

0	2		19/02/2014	C2014-705	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

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: 11:34 AM
No. Consulta: 396847535
No. Matricula Inmobiliaria: 040-133521
Referencia Catastral: 08001010600000520002500000000

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: 17-07-1963 Radicación: 1963-040-6-26372
Doc: ESCRITURA 884 DEL 1963-04-01 00:00:00 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $2.948
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: BARRIOS MERI\O ANA ROSA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 17-07-1963 Radicación: 1963-040-6-26372
Doc: ESCRITURA 884 DEL 1963-04-01 00:00:00 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 340 CONDICION RESOLUTORIA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: BARRIOS MERI\O ANA ROSA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 17-07-1963 Radicación: 1963-040-6-26372
Doc: ESCRITURA 884 DEL 1963-04-01 00:00:00 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $2.948
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRIOS MERI\O ANA ROSA X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 17-07-1963 Radicación: 1963-040-6-26372
Doc: ESCRITURA 884 DEL 1963-04-01 00:00:00 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 370 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: BARRIOS MERI\O ANA ROSA X
A: FAVOR DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 19-02-1975 Radicación: 1975-040-6-26372
Doc: ESCRITURA 1778 DEL 1974-10-01 00:00:00 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: BARRIOS MERI\O ANA ROSA X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-02-1975 Radicación: 1975-040-6-26372
Doc: ESCRITURA 1778 DEL 1974-10-01 00:00:00 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: BARRIOS MERI\O ANA ROSA X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 29-10-1985 Radicación: 1985-040-6-23757
Doc: ESCRITURA 2106 DEL 1985-07-26 00:00:00 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRIOS MERI\O ANA ROSA X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 13-03-1986 Radicación: 1986-040-6-4690
Doc: ESCRITURA 2723 DEL 1985-11-22 00:00:00 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $400.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRIOS MERI\O ANA ROSA
A: LICEO LOS COMUNEROS LTDA. X



Viernes, 27 de Enero de 2023

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	01060000052000250000000000
Dirección:	K 5 38B 100
Código Postal:	080006
Área Terreno:	170
Área Construida:	201
Matricula inmobiliaria:	040-133521
Destino:	CULTURAL
Estrato:	NO DEFINIDO

Vigencias con Saldo Pendiente

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

Vigencia	Capital	Intereses	Descuento	Total Vigencia
☐ 2023	1922000	0	0	1922000

Fecha de pago del recibo:

Liquidar

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	101741
		Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	12/14/21 12:39 PM
	CONCEPTO DE USO DEL SUELO	GD:	

Nombre del Establecimiento	ALCALDIA DE BARRANQUILLA	Ref. Catastral	010605200025000
Dirección	K 5 38B 100	Barrio	LA MAGDALENA
Nombre del Solicitante	ALCALDIA DE BARRANQUILLA	Pieza Urbana	SURORIENTAL
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/



Viernes, 27 de Enero de 2023

Regresar Menú Predial | **Nueva Búsqueda**

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	01060000052000250000000000
Dirección:	K 5 38B 100
Código Postal:	080006
Área Terreno:	170
Área Construida:	201
Destino:	CULTURAL
Estrato:	NO DEFINIDO
Avaluo:	167,104,000.00
Estado:	ACTIVO

Ver Estado

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-06-00-00-0520-0025-0-00-00-0000
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : K 5 38B 100
COD. POSTAL : 080006

AVALUO : $ 167,104,000.00
DESTINO : CULTURAL
ESTRATO : NO DEFINIDO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2023	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1.922.000	0	0	1.922.000	30 - 06 - 2023
Total			1.922.000	0	0	1.922.000	

Fecha de Generación: 27/01/2023 12:14:26

Imprimir Nueva Consulta