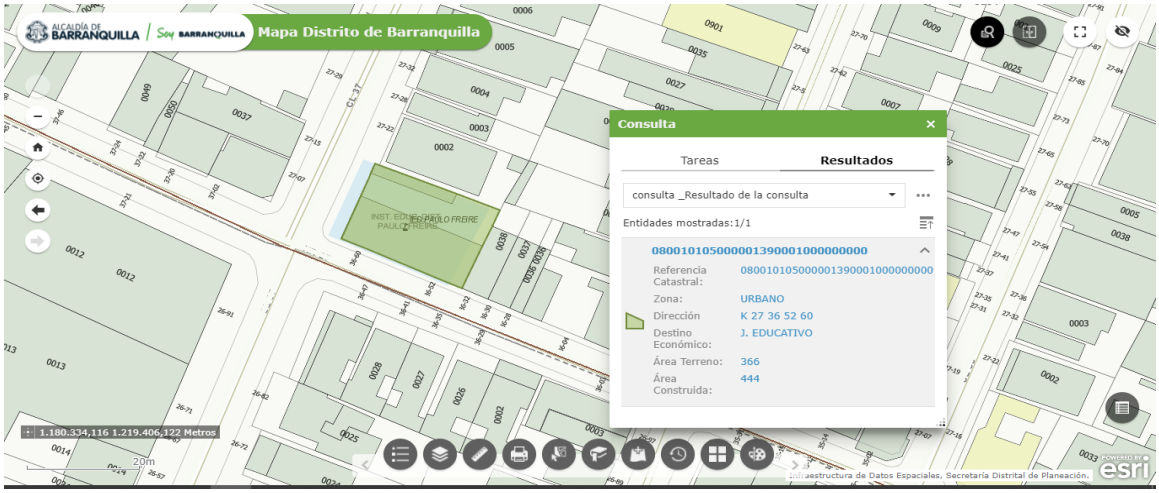
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

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

Fecha	16/01/2024

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: San Roque
Dirección: CARRERA 27 36-52/60 – (K 27 36 52 60)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-12996
Referencia Catastral: 010500000139000100000000 0
Uso de Suelo Permitido: Polígono Pot.: INST-ANEXO RES. PR-5
Descripción: "UNA CASA DISTINGUIDA CON EL N.36=52, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 37, HACIENDO ESQUINA CON LA ACERA NORTE DE LA KRA.27, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE: 24.90 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE MARIA HERNANDEZ DE CERVANTES, SUR: 22.90 MTS KRA. DICHA EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE SUCESION DE PEDRO A. MARQUEZ, ESTE: 14.30 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE EMILIANO OROZCO, Y POR EL OESTE: 14.30 MTS, CALLE DICHA EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LOS FERREIRA. ACTUALIZACION MEDIDAS DE ACUERDO CON EL EXPONENTE: NORTE: 24.00 MTS, LINDA CON MERCADO MORALES, ELIAS, SUR: 23.40 MTS, LINDA CON LA CARRERA 27, ORIENTE: MIDE: 15.50 MTS, LINDA CON ATUESTA JULIO CESAR, OCCIDENTE: MIDE 15.40 MTS, LINDA CON LA CALLE 37." - **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED – LA ESMERALDA SEDE 2).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 366 M^2. Área de construcción: 444 M^2
Avalúo Catastral: $ 458,582,000.00- (2024-ACTIVO)

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

PROPIETARIO:

Nombre: OSVALDO ENRIQUE LOPEZ CAMACHO
Nit: 72.205.106

CONCEPTOS:

Tradición: El señor OSVALDO ENRIQUE LOPEZ CAMACHO, adquirió el derecho de dominio de este inmueble por c*ompraventa* celebrada con COLEGIO DIVINO CORAZÓN LIMITADA, mediante Escritura Pública No. 0225 del 16 de febrero de 2009 de la Notaría Tercera de Barranquilla, acto registrado en el folio de matrícula No. 040-12996 el 06 de marzo de 2009.

Limitaciones Al Dominio: Según el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-12996, se encuentran inscritas como vigentes las siguientes:

- **Anotación No. 18:** Sobre este inmueble recae una limitación de dominio de Afectación Familiar, protocolizada a través de la Escritura Publica No. 0225 del 09 de febrero de 2009 de la Notaria 3ª de Barranquilla.

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

a. Consulta VUR de fecha 16 de enero del 2024, realizada al folio de matrícula inmobiliaria No. 040-12996.
b. Copia de Escritura Pública No. 0225 del 16 de febrero de 2009 de la Notaría Tercera de Barranquilla.
c. Imágenes del predio obtenidas a través de https://barranquilla.maps.arcgis.com/.
d. 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 un aporte a sociedad elevado a Escritura Pública No. 163 otorgada el 21 de enero de 1946 por la Notaría Primera de Barranquilla, acto registrado bajo el antiguo sistema de registro el 20 de febrero de 1946. Este acto fue celebrado por la señora CARMEN CECILIA MARQUEZ DE CASTRO MARTÍNEZ a favor de la sociedad CASTRO MARTÍNEZ Y COMPAÑÍA LTDA.

3. Que en el año de 1974 se implantó el nuevo sistema de registro y a este inmueble se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-12996.

4. Que el señor OSVALDO ENRIQUE LOPEZ CAMACHO adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble por *compraventa* celebrada con el COLEGIO DIVINO CORAZÓN LIMITADA mediante Escritura Publica No. 0225 del 09 de febrero de 2009 de la Notaria 3ª de Barranquilla, siendo hoy quien registra como titular del derecho de dominio de este inmueble, de acuerdo con la información jurídica del inmueble, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-12996.

5. Que en atención a que el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 040-12996 no hace alusión a las medidas de área y de construcción, nos apoyamos para el presente estudio en las contenidas en la información catastral del predio, obtenidas a través de la herramienta de Geoportal de Barranquilla.

6. Que sobre este inmueble recae un gravamen de *afectación familiar*, elevado a Escritura Pública No. 0225 del 09 de febrero de 2009 de la Notaria tercera de Barranquilla e inscrito en la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria que identifica a este inmueble.

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 correspondiente a la vigencia actual (2024) por valor de $ 5.274.000 M/L.
8. Que el uso de suelo permitido para este predio es de Polígono INST-ANEXO RES. PR-5, 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. 040-12996 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde al señor OSVALDO ENRIQUE LOPEZ CAMACHO en virtud de una *compraventa* elevada a Escritura Pública No. 0225 del 09 de febrero de 2009 de la Notaria Tercera 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 recae una limitación de dominio de Afectación Familiar inscrita en el folio de matrícula N° 040-12996 del respectivo predio, en la anotación 18, la cual debe ser levantada antes de proceder 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 OSVALDO ENRIQUE LOPEZ CAMACHO y por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con él o por quien este autorice a través de un poder especial.
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:

T. P. 236.350 C. S. DE LA J.
ASESOR DE DESPACHO