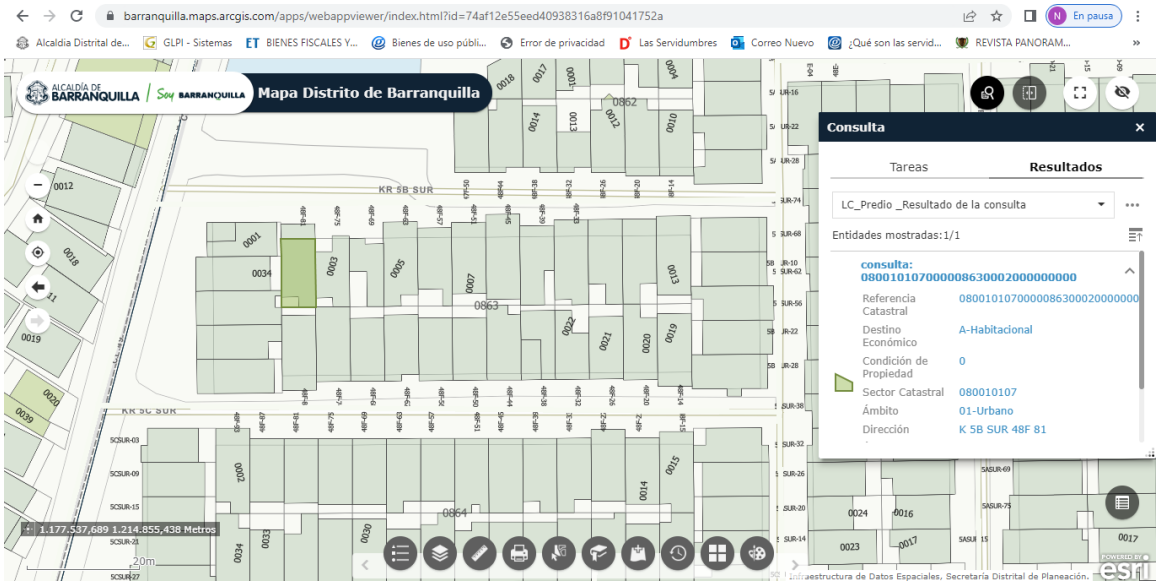
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

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

Fecha	15 de enero de 2024

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Ciudadela 20 de Julio
Dirección: LOTE 2 MZ 20 URB.CIUDADELA 20 DE JULIO – (K 5B SUR 48F 81)
Uso de suelo permitido: PR-3

IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-118839
Descripción: ““LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO DOS (2) DE LA MANZANA 20. DE LA URBANIZACION CIUDADELA 20 DE JULIO, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, SITUADO EN LA ACERA SUR DE LA CARRERA 12. SUR, ENTRE LAS CALLES 45B7-F Y 45C. CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, 6.00 METROS, CARRERA 12. SUR, EN MEDIO, SUR, 6.00 METROS, CON EL LOTE NUMERO 3 DE LA MANZANA NUMERO 20. ESTE, 12.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 3. DE LA MANZANA NUMERO 20. OESTE, 12.00 METROS, CON LOS LOTES NUMEROS 1,33 Y 34 DE LA MANZANA NUMERO 20.- SOBRE ESTE LOTE SE LEVANTA UNA EDIFICACION.-.” – (**PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED PABLO NERUDA).**

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

Área de Terreno: No se evidencia en folio de matrícula.
Área de Construcción: No se evidencia en folio de matrícula.

PROPIETARIO:

Nombre: ZORAIDA CHAVEZ DE MARTINEZ
NIT o cedula: 32.637.857
Nombre: ISMAEL MARTINEZ RODRIGUEZ
NIT o cedula: 3.874.444

MODO DE ADQUISIÓN: Compraventa

TRADICIÓN: Los señores ZORAIDA CHAVEZ DE MARTINEZ e ISMAEL MARTINEZ RODRIGUEZ, adquirió el derecho de dominio de este inmueble por compraventa celebrada con el extinto INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL – ICT, mediante escritura pública No. 2412 del 24 de diciembre de 1982 de la Notaría Única de Soledad, acto registrado en el folio de matrícula No. 040-118839 el 21 de enero de 1983.

LIMITACIONES AL DOMINIO: Según el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-118839, se encuentran inscritas como vigentes las siguientes:
• Anotación No. 6: Sobre este inmueble recae una limitación de dominio de Patrimonio de Familia, protocolizada a través de la escritura pública 2412 del 24 de diciembre de 1982 de la Notaría Única de Soledad.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Código catastral: 080010107000008630002000000000
Destinación económica: Educativo
Área de terreno: 72 M2
Área de construcción: 81 M2
Avalúo catastral: $ 77,298,000.00
Deuda predial: $ 317.000
Vigencia deuda predial: 2024

DATOS DE VISITA TÉCNICA

FECHA: No requiere visita
DESTINACIÓN: IED PABLO NERUDA – Propuesta para contrato de arrendamiento
DESCRIPCIÓN: No requiere visita

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

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

a) Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No.040- 118839 y 040-117420 de fecha 29 de diciembre de 2022.

b) Copia de escritura pública No. 2036 del 09 de marzo de 1996 de la Notaría Única de Soledad.

c) Imágenes del predio obtenidas a través del visor de mapa de Distrito (https://barranquilla.maps.arcgis.com/)

d) Consulta de uso de suelo permitido y de nomenclatura obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.

2. Que este inmueble proviene de un reloteo sobre un predio de mayor extinción con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-117420 y elevado a Escritura Pública No. 1569 otorgada el 16 de septiembre de 1982 por la Notaría Única de Soledad, acto registrado el 12 de noviembre de 1982. Este acto que fue celebrado por el extinto INSTITUTO DE CÉDITO TERRITORIAL – ICT generó la apertura del folio de matrícula 040-118839 asignado al predio objeto del presente estudio, entre otros.

3. Que mediante escritura pública de compraventa No. 2412 del 24 de diciembre de 1982 de la Notaría Única de Soledad y registrada en el folio de matrícula No. 040-118839 el 21 de enero de 1983, los señores ZORAIDA CHAVEZ DE MARTINEZ e ISMAEL MARTINEZ RODRIGUEZ adquirieron el título traslaticio de dominio del inmueble estudiado.

4. Que la escritura pública No. 2036 del 09 de marzo de 1996 de la Notaría Única de Soledad, corresponde al levantamiento de gravamen de hipoteca, acto jurídico que se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula 040-118839 el 19 de marzo de 1996.

5. Que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-118839 se registra una dirección rural asignada a este predio, y una vinculación a una referencia catastral anterior urbana con número 010708630002000, la cual registra asociada en la base catastral vigente de la ciudad de Barranquilla a la dirección carrera 5B SUR 48F 81 ubicada en el barrio Ciudadela 20 de Julio de esta ciudad, tal y como consta en el certificado de nomenclatura que se encuentra adjunto al presente estudio.

6. Que sobre este inmueble recae un gravamen de patrimonio de familia, elevado a escritura pública No. 0225 del 09 de febrero de 2009 de la Notaria tercera de Barranquilla e inscrito en la anotación No. 6 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 2024 que asciende a un monto de $ 317.000.

8. Que el uso de suelo permitido para este predio es de Polígono PR-3, es decir que uso principal corresponde a residencial de tipo 3.

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

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 los señores ZORAIDA CHAVEZ DE MARTINEZ e ISMAEL MARTINEZ RODRIGUEZ en virtud de una compraventa elevada a escritura pública No. 2412 del 24 de diciembre de 1982 de la Notaría Única de Soledad.

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 patrimonio de familia inscrita en el folio de matrícula N° 040-118839 que corresponde al predio referenciado, en la anotación 6, la cual debe ser levantada antes de proceder con trámite de enajenación voluntaria.
2. Una vez realizado el estudio de título, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble recae sobre los señores ZORAIDA CHAVEZ DE MARTINEZ e ISMAEL MARTINEZ RODRIGUEZ y por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con estos 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.