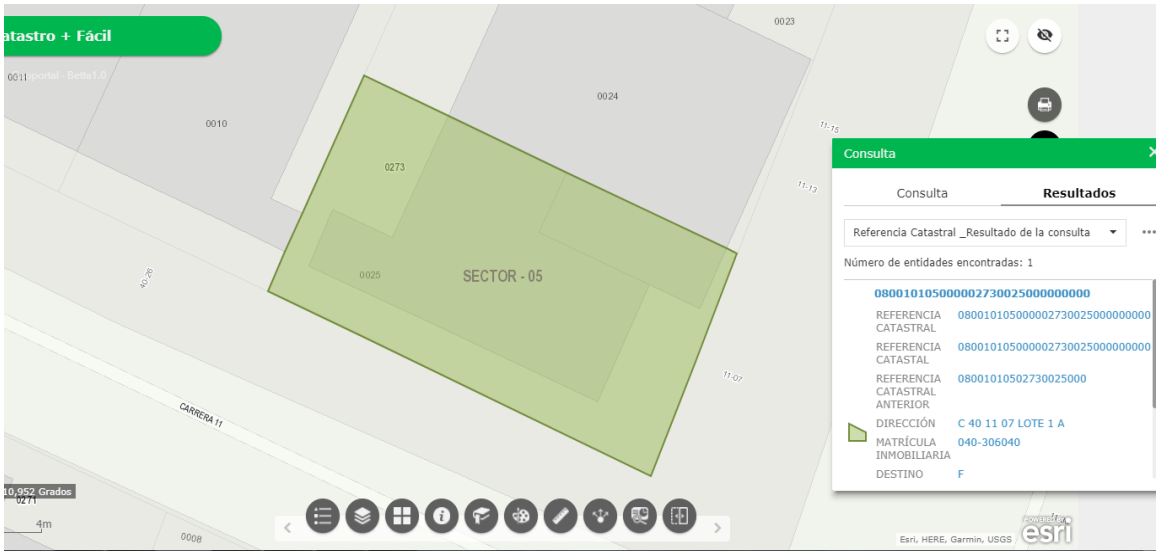
SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	17 de enero de 2024

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: La Victoria
Dirección: CALLE 40 #11-07

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-306040
Referencia Catastral: 010500000273002500000000
Uso de Suelo: Polígono Pot: PR-2
Descripción: “Contenidos en ESCRITURA Nro 1.716 de fecha 02-12-96 en NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA LOTE N 1-B. MANZANA 5, QUE MIDE NORTE Y SUR 18.75 MTS, ESTE 11.07 MTS, OESTE 11.78 MTS, HAY CASA (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).”- **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED MARIA CANO SEDE 4).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 207 M^2. Área de construcción: 140 M^2
Avalúo Catastral: $ 162,252,000.00-2024 (ACTIVO)

PROPIETARIO:

Nombre: MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER Y DIAZ LIBRERO WILLIAM
Nit: 32.682.517 y 8.744.440, respectivamente.

CONCEPTOS:

Tradición: Los señores MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER Y DIAZ LIBRERO WILLIAM, adquirieron la titularidad de propietarios de este inmueble, por compraventa celebrada con la señora OLIVERA PALLARES DUVIS DEL CARMEN, mediante Escritura Pública No. 1283 otorgada el 05 de marzo de 2008 por la Notaría Quinta de Barranquilla, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-306040 el 10 de marzo de 2008.

Limitaciones al Dominio: Según el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-306040, se encuentran inscritas como vigentes las siguientes:

Anotación No. 05: Sobre este inmueble recae una Hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. “BBVA Colombia”.

Anotación No. 06: Además de lo anterior, sobre este inmueble recae una Afectación a Vivienda Familiar, protocolizada a través de la Escritura Pública 1283 del 05 de marzo de 2008 de la Notaría Quinta de Barranquilla.

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

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-306040 del 17 de enero de 2024.
- Copia de Escritura Pública No. 1283 del 05 de marzo de 2008 de la Notaría Quinta de Barranquilla.
- Poder Especial.
- Propuesta para Contrato de arrendamiento y anexos.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal.
- Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano el 05 de febrero de 2019.

2. Los señores MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER Y DIAZ LIBRERO WILLIAM, adquirieron el título traslaticio de dominio de este inmueble por compraventa celebrada con la señora OLIVERA PALLARES DUVIS DEL CARMEN, mediante Escritura Publica 1283 del 05 de marzo de 2008 otorgada por la Notaria Quinta de Barranquilla.

3. En atención a que el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 040-306040 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 las páginas distritales.

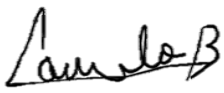
4. Sobre este inmueble recae una limitación de dominio de Afectación Familiar, protocolizada a través de la Escritura Pública 1283 del 05 de marzo de 2008 de la Notaría Quinta de Barranquilla e inscrito en la anotación No. 06 del folio de matrícula inmobiliaria que identifica al predio que nos ocupa, además de un Gravamen de Hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. “BBVA Colombia”, inscrita en la anotación No.5.

6. Revisando los estados de cuenta en la página del distrito de Barranquilla, se observa que el inmueble reporta deuda por concepto de Impuesto Predial de la vigencia actual por valor de $ 1.775.000 M/L.
7. Qué el uso de suelo de este inmueble registra como PR-2 y su uso institucional es solo compatible en Local.

Concepto Jurídico: La tradición es consecuencia de una cadena lógica de dominio, de acuerdo con la información jurídica contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-306040, los señores MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER Y DIAZ LIBRERO WILLIAM son los titulares del derecho de dominio de este inmueble. Ahora bien, en virtud de las facultades otorgadas a la proponente, se considera viable la propuesta de arrendamiento presentada.

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° 040-306040 del respectivo predio, en la anotación 06 y una Hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. “BBVA Colombia”, en la anotación No. 5, ambas deben ser levantada para proceder a la Enajenación Voluntaria;
2. Se recomienda informar a la oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, acerca 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.