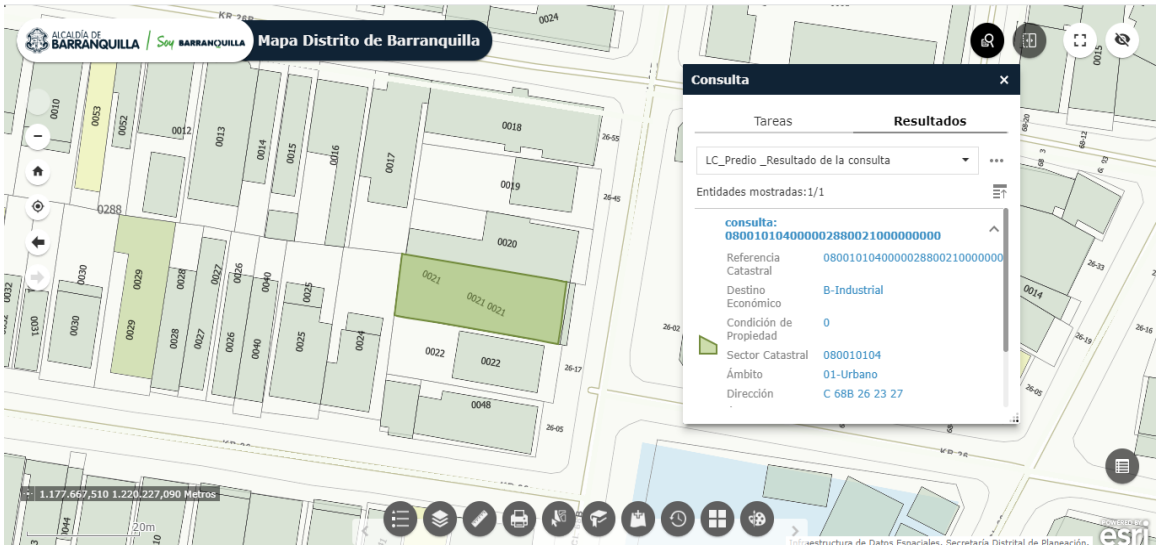
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

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

Fecha	24 de enero de 2024

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: San Felipe
Dirección: CALLE 68B 26-23 – (C 68B 26 23 27)
Uso de suelo permitido: NODO-2

IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-72962
Descripción: “UN LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL N.4 DE LA MANZANA N.13, EL PREDIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE URBANIZACION SAN FELIPE, EL CUAL ESTA SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 68B ENTRE LAS CARRERAS 26 Y 26B, SOLAR QUE MIDE Y LINDA NORTE: 30.00 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE MANOTAS Y CIA. SUR: 30.00 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA CITADA SOCIEDAD, ESTE: 10.00 MTS, CALLE DICHA EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA MISMA SOCIEDAD, OESTE: 10.00 TS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA CITADA SOCIEDAD. EN DICHO LOTE SE HA CONSTRUIDO UNA BODEGA DE MATERIAL CON TECHOS DE ETERNIT, PISOS DE CEMENATO, CONSTA DE DOS DEPOSITOS GRANDES, CUARDO CELADOR CON BA\O Y SERVICIO SANITARIO, -” – **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED JUAN JOSÉ RONDON)**

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: DIANA PAOLA CUELLO OVIEDO
NIT o cedula: 22479281

MODO DE ADQUISIÓN: Compraventa

TRADICIÓN: La señora DIANA PAOLA CUELLO OVIEDO adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud del acto de compraventa suscrita en escritura pública No. 677 del 30 de julio de 2009 otorgada por la Notaría Doce del Círculo Notarial de Barranquilla y registrada el 03 de agosto de 2009 en el folio de matrícula No. 040-72962.

LIMITACIONES AL DOMINIO: Ninguna.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Código catastral: 08001010400000288002100000000
Destinación económica: Industrial
Área de terreno: 305 M2
Área de construcción: 306 M2
Avalúo catastral: $ 384,690,000.00 M/L-2024
Deuda predial: $ 16.877.257 M/L-2024
Vigencia deuda predial: 2021-2024

DATOS DE VISITA TÉCNICA

FECHA: No requiere visita
DESTINACIÓN: IED JUAN JOSÉ RONDÓN – Propuesta para contrato de arrendamiento
DESCRIPCIÓN: No requiere visita

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

a)	Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No.040-72962 de fecha 29 de diciembre de 2022.
b)	Copia de escritura pública No. 677 del 30 de julio de 2009 otorgada por la Notaría Doce del Círculo Notarial de Barranquilla.
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 una compraventa suscrita en escritura pública No. 556 otorgada el 22 de marzo de 1955 por la Notaría Primera de Barranquilla, favor de la señora HELIODORA CABRERA ALVAREZ, acto jurídico que fue registrado bajo el antiguo sistema de registro el 16 de agosto de 1967.
3. Que la señora DIANA PAOLA CUELLO OVIEDO, adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble por compraventa suscrita en escritura pública No. 677 del 30 de julio de 2009 otorgada por la Notaría Doce del Círculo Notarial de Barranquilla y registrada el 03 de agosto de 2009 en el folio de matrícula No. 040-72962.
4. Que catastralmente este inmueble se identifica con la referencia No. 080010104000002880021000000000.
5. Que, revisando los estados de cuenta en la página del distrito de Barranquilla, se observa que el inmueble no reporta deuda por concepto de impuesto predial.
6. Que, revisando los estados de cuenta en la página del distrito de Barranquilla, se observa que este inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a las vigencias 2021 a 2024 por un valor de $16.877.257 M/L.
7. Que el uso de suelo permitido para este predio es de NODO 2 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. 040-72962 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la señora DIANA PAOLA CUELLO OVIEDO, en virtud de compraventa suscrita en escritura pública No. 677 del 30 de julio de 2009 otorgada por la Notaría Doce del Círculo Notarial de Barranquilla.

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 la señora DIANA PAOLA CUELLO OVIEDO y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con el representante legal de esta persona jurídica y/o por quien se encuentre plenamente facultado.
2. En lo que respecta a la deuda por concepto de impuesto predial que registra el predio estudiado, se recomienda oficiar a la Gerencia de Gestión Ingresos para lo de su competencia.

Elaborado por:

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