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

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

Fecha	16 de enero de 2024

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: El Rosario
Dirección: CARRERA 42 45-55 – (K 42 45 55)
Uso de suelo permitido: NODO-4

IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-60535
Descripción: ““EL EDIFICIO DE LA COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA LTDA, SITUADO EN LA CALLE 42, NR. 45-55, CONSTA DE TRES PLANTAS, JUNTO CON SU SOLAR SITUADO EN LA BANDA SUR DE LA CARRERA MARTINEZ RIBON, HOY CARRERA 42 QUE QUEDA ENTRE LAS CALLES MURILLO Y DAVID PEREIRA, HOY 45 Y 47, LAS CARRERAS FRANCISCO J. PALACIO Y VEINTE DE JULIO, HOY 41 Y 43, SOLAR QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 14.00 METROS CON LA CARRERA MARTINEZ RIBON, HOY 42.- SUR, 11.80 METROS CON PAREDILLA DE MATERIAL EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES O FUE DE HEREDEROS DE JOSE MARTINEZ.- ESTE, 47.20 METROS CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ROSARIO MARTINEZ DE B.- OESTE, 48.20 METROS CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ROSARIO MARTINEZ DE B.-” – **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED SOFIA CAMARGO DE LLERAS)**

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: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA LTDA
NIT o cedula:

MODO DE ADQUISIÓN: Compraventa

TRADICIÓN: La COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA LTDA adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud del acto de compraventa suscrita en escritura pública No. 180 del 24 de enero de 1959 otorgada por la Notaría Primera del Círculo Notarial de Barranquilla y registrada bajo el antiguo sistema de registro el 06 de febrero de 1959.

LIMITACIONES AL DOMINIO: Ninguna.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Código catastral: 080010102000001500014000000000
Destinación económica: Educativo
Área de terreno: 608 M2
Área de construcción: 1589 M2
Avalúo catastral: $ 2,155,404,000.00-2024
Deuda predial: $ 24.787.000
Vigencia deuda predial: 2024

DATOS DE VISITA TÉCNICA

FECHA: No requiere visita
DESTINACIÓN: IED SOFÍA CAMARGO DE LLERAS – 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.040-60535 de fecha 10 de enero de 2024.

b) Copia de escritura pública No. 1652 del 22 de julio de 1969 otorgada por la Notaría Tercera 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 adjudicación por sucesión ordenado en Sentencia Judicial proferida el 01 de diciembre de 1950 por el Juzgado Primero civil del Circuito de Barranquilla favor de la señora CECILIA GARCÍA VIUDA DE FERNANDEZ, acto judicial que fue registrado bajo el antiguo sistema de registro el 07 de diciembre de 1950.

3. Que la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA LTDA, adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble por compraventa suscrita en escritura pública No. 180 del 24 de enero de 1959 otorgada por la Notaría Primera del Círculo Notarial de Barranquilla y registrada bajo el antiguo sistema de registro el 06 de febrero de 1959.

4. Que mediante escritura pública No. 1652 del 22 de julio de 1969 otorgada por la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla, se protocolizó una declaración d construcción sobre el predio objeto del presente estudio, instrumento que fue registrado bajo el antiguo sistema de registro el 30 de julio de 1969

5. Que en el año de 1974 se implantó el nuevo sistema de registro y en consecuencia, a este predio se le asignó el folio de matrícula No. 040-60535.

6. Que catastralmente este inmueble se identifica con la referencia anterior No. 010201500014000.

7. Que mediante escritura pública No. 1652 del 22 de julio de 1969 otorgada por la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla, se protocolizó una declaración d construcción sobre el predio objeto del presente estudio, instrumento que fue registrado bajo el antiguo sistema de registro el 30 de julio de 1969

8. 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 por valor de $24.787.000 M/L correspondiente a la vigencia 2023.

9. Que el uso de suelo permitido para este predio es de NODO 4 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. 040-60535 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA LTDA, en virtud de compraventa suscrita en escritura pública No. 180 del 24 de enero de 1959 otorgada por la Notaría Primera del Círculo Notarial 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 la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA LTDA 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.
2. 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.