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

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	20 de septiembre de 2024

GRÁFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: La Chinita
Dirección: C 10 10 20

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-164284 (Folio de Mayor Extensión) Según base de predios de propiedad del Distrito en programa de Titulación, administrada por la Oficina de Hábitat de Secretaria Distrital de Planeación.
Referencia Catastral: 08001011000000071000200000000
Concepto De Uso De Suelo: PR-5
Descripción: "PREDIO NR. 1-T: ESTE PREDIO TIENE UN AREA DE 11 HECTAREAS Y 1.922 METROS CUADRADOS – LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NR. 2001 DE AGOSTO 3/83. NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA – ART 11, DEC LEY 1711 DE JULIO 6/84 – CONFORME ESC 1753/94 DE LA NOTARIA 6 DESCONTADA LA PARTE RESTANTE EL AREA DE ESTE PREDIO ES DE 66.807,00 MTS2 ACLARACION AREA CEDIDA POR FONVISOCIAL CON E.P. NO. 2190 DEL 04-08-2009 AL DISTRITO DE BARRANQUILLA, PARTE RESTANTE: 54.836.27M2."
Cabidas Catastrales: Área de terreno 126,00 M^2. Área de construcción: 0 M^2

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

Avalúo Catastral: $ 18.715.000.oo - 2024

PROPIETARIO:

Nombre: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
NIT.: 890.102.018-1

CONCEPTOS:

Tradición: El derecho real de dominio del lote de terreno objeto de estudio fue transferido inicialmente al FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA (FONVISOCIAL), en virtud de una compraventa parcial (constante de un área de 66.807), celebrada con la señora RITA ALZAMORA VDA DE MANCINI, elevada a Escritura Pública No. 1753 del 21 de septiembre de 1994 otorgada por la Notaría Sexta de Barranquilla.
A su vez se observa que FONVISOCIAL cedió al Distrito un área mediante Escritura Pública No. 2190 del 04 de agosto de 2009, dato que consta en la complementación del inmueble.
Es importante mencionar a su vez que FONVISOCIAL, entró a un proceso de disolución y liquidación de conformidad con lo ordenado en el artículo Decimo Segundo del Decreto 0262 del 2004, proceso que a su vez fue prorrogado mediante lo ordenado por el Decreto 0247 del 20 de diciembre de 2006.
Limitaciones al dominio: El inmueble objeto de estudio no registra limitaciones al dominio.

Observaciones: 1. Estudio de título basado en los siguientes:	
a.	Certificado de tradición del folio de matrícula No. 040-164284 del 27 de Julio de 2023.
b.	Imágenes del predio obtenidas a través de Mapa del Distrito.
c.	Consulta de Estado de Cuenta en la página de la Gerencia de Gestión de Ingresos del Distrito de
d.	Concepto de Uso de Suelo descargado de la herramienta Panorama Urbano.

2. Que el titulo traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde al antes MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, hoy al DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA en virtud de la cesión parcial efectuada por FONVISOCIAL mediante Escritura Pública No. 2190 del 04 de agosto de 2009, dato que consta en la complementación del inmueble, a su vez es importante mencionar a su vez que FONVISOCIAL, entró a un proceso de disolución y liquidación de conformidad con lo ordenado en el artículo Decimo Segundo del Decreto 0262 del 2004, proceso que a su vez fue prorrogado mediante lo ordenado por el Decreto 0247 del 20 de diciembre de 2006.
3. Que el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-164284, aún se encuentra ACTIVO.
3. Que este predio identificado con nomenclatura C 10 10 20 y referencia catastral No. 08001011000000071000200000000, corresponde según el Oficio No. QUILLA-17-182901 de la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación, al globo de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-164284 de propiedad del Distrito de Barranquilla. Es importante manifestar que dicho folio de matrícula corresponde al predio de mayor extensión que es objeto del programa de titulación de predios fiscales a título gratuito en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 1001 del 2005.
4. Este predio registra una mejora inscrita con la referencia catastral No. 08001011000000071000250000000 1, área de construcción de 93 mts2, avalúo catastral de $ 41.573.000.
5. Que teniendo en cuenta el alto número de anotaciones de esta matricula inmobiliaria, no fue posible acceder a la totalidad de las mismas mediante la consulta de datos básicos y jurídicos a

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

través de la de la plataforma VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR, razón por la cual el presente estudio se realiza con base al Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla de fecha 27 de julio del 2023, y consulta del 20 de septiembre de 2024.
6. Que, revisando los estados de cuenta en las páginas informativas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla, el predio relaciona una deuda por impuesto predial con suma total de $256.164, correspondiente a las vigencias desde el año 2020 hasta 2024.

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. 040-164284, el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde al DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, en virtud de la cesión parcial efectuada por FONVISOCIAL mediante Escritura Pública No. 2190 del 04 de agosto de 2009, dato que consta en la complementación del inmueble, a su vez estimando Es importante mencionar a su vez que FONVISOCIAL, entró a un proceso de disolución y liquidación de conformidad con lo ordenado en el artículo Decimo Segundo del Decreto 0262 del 2004, proceso que a su vez fue prorrogado mediante lo ordenado por el Decreto 0247 del 20 de diciembre de 2006.

Recomendaciones: En atención a las observaciones realizadas, se hacen las siguientes:

1. Se considera viable adelantar negocios jurídicos que recaigan sobre este bien inmueble estimando su titularidad a favor del Distrito
2. Oficiar a Gerencia de Gestión de Ingresos, con el fin de solicitar la exclusión de las obligaciones por concepto de Impuesto Predial amparados en el fenómeno jurídico de la confusión.

ELABORADO POR:

BRENDA RODRIGUEZ SIERRA
ABOGADA CONTRATISTA
T.P. No. 360874 del C. S. de la J.
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS SECRETARIA GENERAL
DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA



Viernes, 20 de Septiembre de 2024

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	01100000007100020000000000
Dirección:	C 10 10 20
Código Postal:	080001
Área Terreno:	126
Área Construida:	0
Matricula inmobiliaria:	040-164284
Destino:	HABITACIONAL
Estrato:	1 BAJO-BAJO
Avalúo:	18,715,000.00

Datos del solicitante

No. Identificación:

Nombre:

Email:

Teléfonos:

Ver Estado

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-10-00-00-0071-0002-0-00-00-0000
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : C 10 10 20
COD. POSTAL : 080001

AVALUO : $ 18.715.000,00
DESTINO : HABITACIONAL
ESTRATO : 1 BAJO-BAJO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2020	1	001 IMPUESTO PREDIAL	28,000	33,867	0	61,867	30 - 10 - 2020
2021	1	001 IMPUESTO PREDIAL	28,000	29,369	0	57,369	30 - 06 - 2021
2022	1	001 IMPUESTO PREDIAL	29,000	23,132	0	52,132	30 - 06 - 2022
2023	1	001 IMPUESTO PREDIAL	33,000	13,595	0	46,595	30 - 06 - 2023
2024	1	001 IMPUESTO PREDIAL	36,000	2,201	0	38,201	30 - 06 - 2024
Total			154,000	102,164	0	256,164	

Fecha de Generación: 20/09/2024 04:46:59

Imprimir Nueva Consulta

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	143271
		Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	20/09/24 16:33
	CONCEPTO DE USO DEL SUELO	GD:	

Nombre del Establecimiento	INSTITUCIONAL	Ref. Catastral	011000710002001
Dirección	CL 10 # 10 - 20	Barrio	LA CHINITA
Nombre del Solicitante	DISTRITO DE BARRANQULLA	Pieza Urbana	SURORIENTAL
NIT	8901020181	Polígono Normativo	PR-5

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado y según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en especial, lo contenido en el Mapa No. U-19, Piezas Urbanas, Mapa No. U-15, Polígonos Normativos, anexo No. 2 clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, la actividad consultada presenta el siguiente concepto de uso del suelo:

GRUPO	SUB GRUPO	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	ESCALA	ÁREA MÍN. DE CONSTRUCCCIÓN	ÁREA MÁX. DE CONSTRUCCCIÓN	CONCEPTO
Institucional	BIENESTAR SOCIAL	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	LOCAL	-	500 M2	COMPATIBLE
			ZONAL	-	-	PROHIBIDO
			DISTRITAL	-	-	PROHIBIDO
			METROPOLITANA	-	-	PROHIBIDO

NOTAS:

NOTA 1: Este concepto de uso del suelo se expide en términos del Art. 28 de la ley 1437 de 2011 (C.C.P.A.C.A) y de conformidad con el numeral l 3 del artículo2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. No consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.NOTA 2: El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014 y se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes.NOTA 3: Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que reposa en los archivos de la Secretaría de Planeación, según convenio de delegación 4692 de 2016

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/