

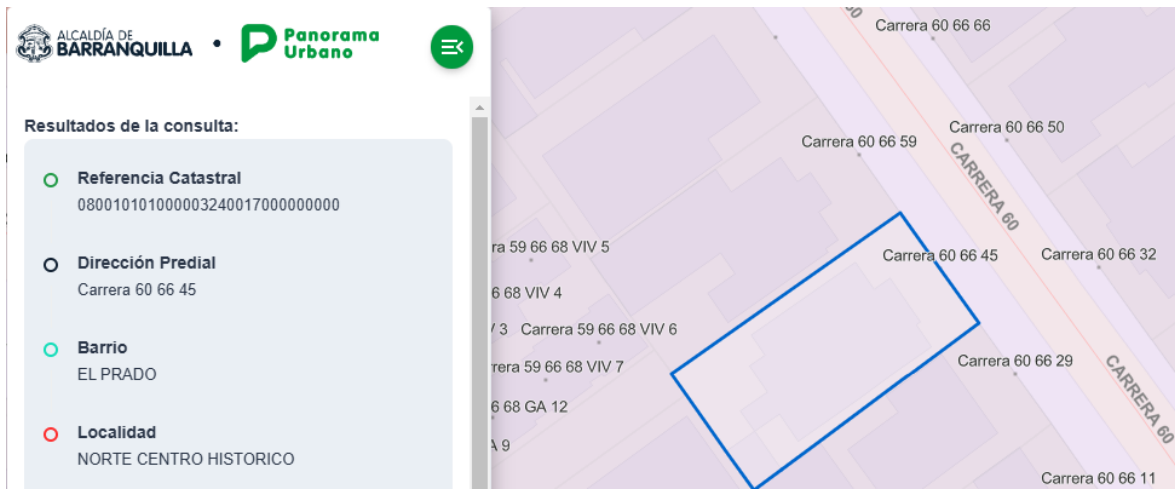
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES

MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	Enero de 2025
	Arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina de Estadística y Defunciones e inspecciones

GRÁFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: El Prado
Dirección: K 60 66 -45

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-233152
Referencia Catastral: 0800101000003240017000000000
Uso de Suelo Permitido: SN-2. (Sector Normativo-2). Nivel de Intervención. Conservación.
Descripción: "UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, O SEA EL MARCADO CON EL NUMERO 3, DE LA MANZANA 10, DE LA URBANIZACION

BELLAVISTA DE ESTA CIUDAD, SITUADO EN LA BANDA SUR DE LA CARRERA 60, ENTRE LAS CALLES 66 Y 68, CUYAS MEDIDAS SON. NORESTE Y SUROESTE, 15 MTS, NOROESTE Y SURESTE, 30 MTS, LOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 2569, DE DICIEMBRE 28/63 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA, (ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).- **PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINA ESTADÍSTICA Y DEFUNCIONES, INSPECCIÓN ESPECIALIZADA, CASA DEL CONSUMIDOR.**

Cabidas Catastrales: Área de Terreno: 529 MTS2 – Área de Construcción: - 292 MTS2.

Avalúo Catastral: \$684.685.000 - 2024

PROPIETARIO:

Nombre: OSWALDO RAFAEL PEÑA CASTRO

Nit: 8.718.141

CONCEPTOS:

Tradición: A través de consulta realizada en la página VUR, se constata que el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-233152, es producto de una cadena lógica de dominio y el señor OSWALDO RAFAEL PEÑA CASTRO adquirió el título traslativo de dominio de este inmueble a través de una Adjudicación en Remate ordenada a través del Auto No. 90010 del 26 de noviembre de 2007 proferido por la DIAN de Barranquilla, acto registrado en el folio de matrícula inmobiliaria citado el 27 de febrero de 2008.

Limitaciones Al Dominio: Ninguna

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

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-233152 del 20 de enero de 2025.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Panorama Urbano.
- Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano el 18 de enero de 2025.
- Que este inmueble proviene de un acto de compraventa elevada a Escritura Pública No. 128 del 16 de febrero de 1934 otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla y registrada en el folio de matrícula No. 040-233152 el 17 de febrero de 1993.

2. Que el señor OSWALDO RAFAEL PEÑA CASTRO adquirió el título traslativo de dominio de este inmueble a través de una *adjudicación en remate* ordenada a través del Auto No. 90010 del 26 de noviembre de 2007 proferido por la DIAN de Barranquilla, acto registrado en el folio de matrícula citado el 27 de febrero de 2008.

3. Qué el uso de suelo de este inmueble registra como SN-2, encontrándose permitidas las actividades de oficinas para actividades administrativas.

4. Qué en las páginas de impuestos distritales registra inscrito este inmueble con deuda por este concepto solo de la vigencia actual (2025) por valor de \$7.895.000 M/L.

Concepto Jurídico: Teniendo en cuenta los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-233152 y que la tradición es consecuencia de una cadena lógica de dominio se puede aseverar que el señor OSWALDO RAFAEL PEÑA CASTRO, es el titular del derecho de dominio de este inmueble y por tanto, cualquier tipo de relación contractual de arrendamiento, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa deber ser suscrito directamente con él o por quien este autorice a través de un poder especial y/o general.

Recomendaciones: Dando alcance a las observaciones planteadas en el presente estudio, se hacen las siguientes:

1. Una vez realizado el presente estudio jurídico, se pudo constatar que el derecho de dominio recae sobre el **Sr. OSWALDO RAFAEL PEÑA CASTRO** y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con él o por quien este autorice a través de un poder especial y/o general.

Elaborado por:



VANESSA M BALLESTEROS M.
TP. 109378 del CSJ