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

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

Fecha	27/01/2025

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Santo Domingo de Guzmán
Dirección: TRANSVERSAL 1F #81-26

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-465524
Referencia Catastral Anterior: 010700000511002700000000
Uso de Suelo Permitido: Polígono Pot: PR-1A PR-3.
Descripción: Contenidos en RESOLUCION Nro 5217 de fecha 01-10-2010 en DISTRITO DE BARRANQUILLA de BARRANQUILLA LOTE CON CASA con area de 211M2 AREA CONSTRUIDA 106M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED INMACULADA CONCEPCIÓN).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 211 M^2. Área de construcción: 109 M^2
Avalúo Catastral: $ 57,164,000.00-2025

PROPIETARIO:

Nombre: ADELAIDA TORRES RAMOS
Nit: 22.422.680

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

CONCEPTOS:

Tradición: La señora ADELAIDA TORRES RAMOS, adquirió el derecho de dominio de este inmueble por *una adjudicación a título gratuito* que le hizo el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, mediante Resolución No. 5217 del 01 de octubre de 2010 de Distrito de Barranquilla, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-465524 el 04 de noviembre de 2010.
Limitaciones Al Dominio: Ninguna.

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:	
a.	Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-465524 del 16 de enero de 2024.
b.	Copia de Resolución No. 5217 octubre 01 de 2010 de Alcaldía de Barranquilla.
c.	Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta barranquilla.maps.arcgis.com
d.	Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano.

2. Que este inmueble proviene de un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-416 que corresponde a la Urbanización del barrio Santo Domingo de Guzmán y cuyo derecho de dominio recae sobre el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
3. Que la señora ADELAIDA TORRES RAMOS adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble mediante *acto administrativo No. 5217 del 01 de octubre de 2010* de *cesión a título gratuito de predios fiscales, ordenado, ordenado por la Alcaldía de distrito de Barranquilla.*
4. Que en el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 040-465524 SE describe a este inmueble como Lote con casa y se precisa que las medidas de área de terreno que le corresponde a este inmueble son de 211 M2
5. Que, en los documentos anexos, se evidencia propuesta de arriendo presentada ante el Distrito de Barranquilla para el funcionamiento del IED INMACULADA CONCEPCIÓN, suscrita por la señora ADELAIDA TORRES RAMOS, en calidad de titular del derecho de dominio de este inmueble.
6. Que este inmueble se encuentra vinculado catastralmente a la referencia No. 010700000511002700000000, la cual reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a la vigencia actual 2025 por valor total de $ 269.000 M/L.
7. Que el uso de suelo permitido para este predio es de Polígono PR-1A PR-3 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. 040-465524 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la señora ADELAIDA TORRES RAMOS, en virtud de una *cesión a título gratuito de predios fiscales, ordenado, ordenado por la Alcaldía de distrito de Barranquilla* ordenada mediante Resolución Administrativa No. 5217 del 01 de octubre de 2010.

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 el señor ADELAIDA TORRES RAMOS y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con este o por quien este faculte.
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:



SILVANA ESCORCIA BERMÚDEZ
ABOGADO CONTRATISTA
T. P. No. 292.474 del C. S. de la J.
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS
SECRETARIA GENERAL
DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA