

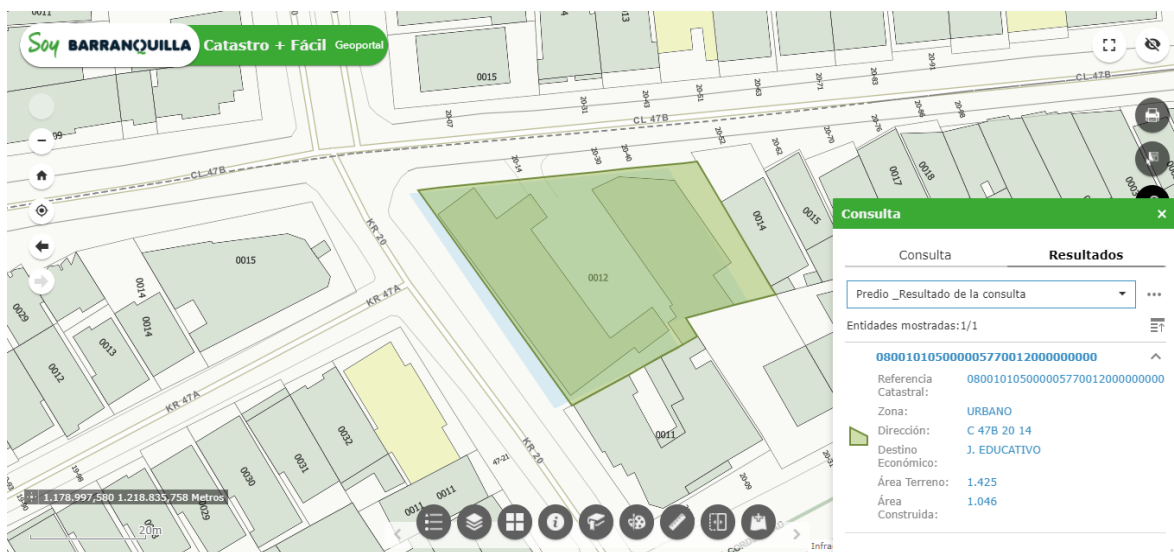


FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES
SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

MAAB-F06

Fecha 16 de enero de 2025

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico

Ciudad: Barranquilla

Barrio: El Carmen

Dirección: Calle 47B No. 20 - 14

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040- 438234

Referencia Catastral: NO REGISTRA (01050000057700120000000000 – Según Mapa del Distrito Barranquilla).

Uso de Suelo Permitido: INST-ANEXO RES. PR-3

Descripción: "INMUEBLE UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE B/QUILLA, EN LA URBANIZACION SAN JOSE, EN LA BANDA NORTE DE LA CRA.20, FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA ORIENTAL DE LA CALLE 47B, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS NUMEROS 20-34 Y 20-42, CON UN AREA DE 1.528.25 MTS2 Y CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESC.NRO.3967 DEL 16-11-2007 DE LA NOTARIA 10 DE B/QUILLA. (ART.11 DEC-LEY 1711 DE JULIO 6/84).SOBRE ESTE INMUEBLE SE CONSTRUYO UNA EDIFICACION DE DOS PLANTAS, CON UN AREA DE CONSTRUCCION PRIVADA DE 955.00 MTS2, CONSTANTE DE CINCO SALONES, DOS SALAS DE COMPUTACION, CORREDOR,UN AUDITORIO,UNA BIBLIOTECA,CANCHA MULTIPLE,CASA DE CELADORES,PATIO,AUDITORIO Y CORREDOR;UNA ALTURA LIBRE INTERIOR DE 2.40 MTS.--HOY CALLE 47B N.20-14.-" - **(PROPUESTA DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE DEL IED CIVICO 7 DE ABRIL).**



FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES

MAAB-F06

Cabidas Catastrales: Área de terreno 1425 M². Área de construcción: 1046 M²

Avalúo Catastral: \$ 1,216,851,000.00- 2025

PROPIETARIO:

Nombre: VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C SOCIEDAD CIVIL

Nit/CC: 900.771.353-7

CONCEPTOS:

Tradición: La sociedad VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C SOCIEDAD CIVIL. adquirió el derecho de dominio de este inmueble por Compraventa celebrada en Escritura Pública No. 4851 del 28 de diciembre de 2022 otorgado por la Notaría Quinta de Barranquilla, registrada en el folio de matrícula No. 040-438234 el 27 de febrero de 2023.

Limitaciones al Dominio: Ninguna.

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-438234 del 16 de enero de 2025.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
- Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del 16 de enero de 2025.
- Consulta estado de cuenta Impuesto Predial.

2. Qué este inmueble proviene de un trámite de englobe de tres predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-158326, 040-209568 y 040-209638, elevado a Escritura Pública No. 3967 del 16 de noviembre de 2007 otorgada por la Notaría Décima de Barranquilla, acto que generó el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-438234 que le corresponde a este inmueble.

3. Que en los datos básicos del FMI 040-438234 no se encuentra relacionada referencia catastral de este inmueble, sin embargo, a través de la herramienta Geoportal Barranquillase pudo evidenciar que este inmueble se encuentra registrado con la referencia No. 010505770012000

4. Que, revisando los estados de cuenta en las páginas informativas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla, este inmueble solo reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a la vigencia actual 2025 por valor de \$ 13.994.000.

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. 040-438234 el título traslativo de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C SOCIEDAD CIVIL. adquirió el derecho de dominio de este inmueble por Compraventa celebrada en Escritura Pública No. 4851 del 28 de diciembre de 2022 otorgado por la Notaría Quinta de Barranquilla, registrada en el folio de matrícula No. 040-438234 el 27 de febrero de 2023



FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES

MAAB-F06

Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:

1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C SOCIEDAD CIVIL o por quien autorice a través de un poder especial.
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:

BRENDA LUCIA RODRIGUEZ SIERRA

ABOGADA CONTRATISTA

T. P. 360.874 C. S. DE LA J.

OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS SECRETARIA GENERAL.

DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.