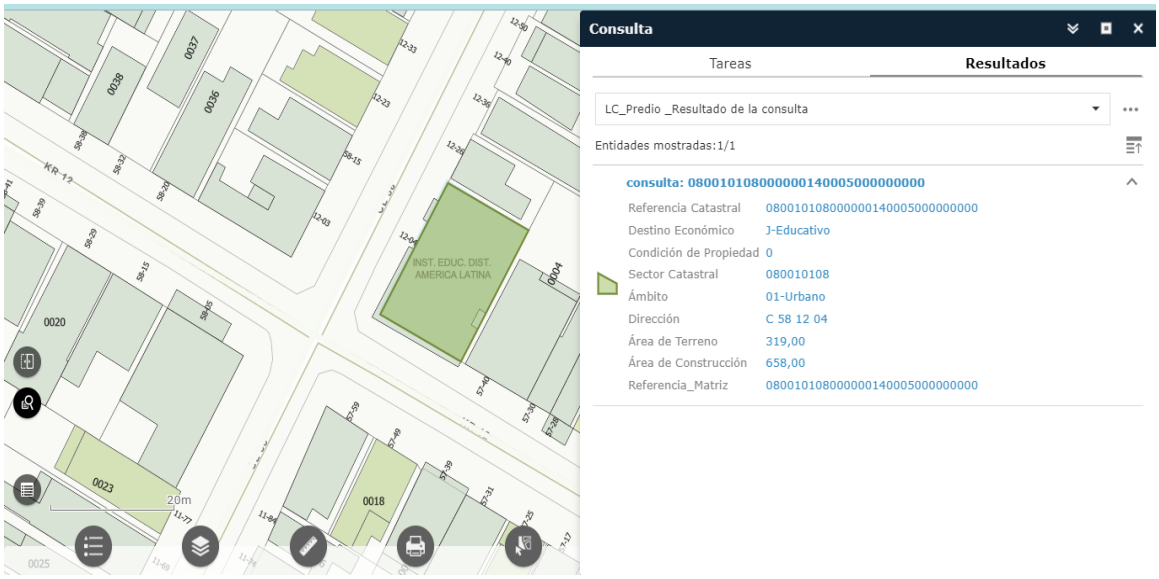
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	13 DE ENERO DE 2025

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: La Ceiba – Según Secretaría de Planeación Distrital
Dirección: CALLE 58 12-04

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-54071
Referencia Catastral: 08001010800000014000500000000
Uso de Suelo Permitido: Polígono INST-ANEXO RES
Descripción: "UNA CASA-QUINTA DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS NUMEROS 12-04, JUNTO CON EL SOLAR DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA, EL CUAL ES EL RESTO DEL MARCADO CON EL N. 14, DE LA MANZANA N.14 DEL PLANO GENERAL DE LA URBANIZACION LAS CEIBAS, JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A GALAPA, SITUADO EN LA NUEVA NOMENCLATURA, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 58, FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA NORTE DE LA KRA 12, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORTE, 14 MTS, CON PREDIO VENDIDO POR ESTE ACTO A ROSA ESTHER ORELLANO DE GONZALEZ; SUR, 14 MTYS, CON LA KRA 12; ESTE, 22 MTS CON PREDIO QUE ES O FUE DE ENRIQUE UJUETA & CIA OESTE, 22 METROS, CON LA CALLE 58.-" - **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED AMÉRICA LATINA).**

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

Cabidas Catastrales: Área de terreno 319 M². Área de construcción: 658 M²
Avalúo Catastral: $ 382,059,000.00 (2025-ACTIVO)

PROPIETARIOS:

ITEM	PROPIETARIO	C.C. / NIT	% EN PROINDIVISO
1	VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO	8.631.592	35,41%
2	JISETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ	55312864	10,41%
3	LICETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ	1140827463	10,41%
4	JORGE ANDRES VILLEGAS ESCOBAR	1129520067	10,41%
5	JOANNE CRISTINA MERCADO CABALLERO	1067876550	10,41%
6	JOSWILL VICTOR PAJARO RODRIGUEZ	72288784	10,41%
7	MARIBEL RODRIGUEZ BARRIOS	22501901	12,5%
		TOTAL	**100%**

CONCEPTOS:

Tradición: 1. EL señor VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO, adquirió inicialmente en 12.5% correspondiente aun 1/8 de cuota parte en proindiviso a través de una *compraventa,* ordenada mediante Escritura Pública No. 1681 del 19 de junio de 1989 de la Notaría Primera de Barranquilla, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-54071 el 03 de diciembre de1990; posterior a lo anterior y mediante Escritura Pública de Compraventa No. 4162 del 30 de diciembre de 2006 de la Notaría Novena de Barranquilla adquirió un 10,41% aproximadamente, acto registrado el 01 de noviembre de 2016 en el folio referenciado; Tiempo después, y mediante Escritura de Compraventa No. 2951 del 22 de diciembre de 2017 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla y registrada el 03 de mayo de 2018, adquirió un 12,5% más de cuota parte en proindiviso sobre este inmueble. -

2. Por su parte, la señora JISETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ, adquirió un 12.5% correspondiente aun 1/8 de cuota parte en proindiviso a través de la Escritura Pública de compraventa No. 2951 del 22 de diciembre de 2017 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla y registrada el 03 de mayo de 2018;

3. Los señores LICETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ, JORGE ANDRES VILLEGAS ESCOBAR, JOANNE CRISTINA MERCADO CABALLERO, JOSWILL VICTOR PAJARO RODRIGUEZ y MARIBEL RODRIGUEZ BARRIOS, adquirieron su cuota parte en proindiviso de un 10,41% aproximadamente mediante Escritura Pública de Compraventa No. 4162 del 30 de diciembre de 2006 de la Notaría Novena de Barranquilla y registrada el 01 de noviembre de 2016 en el folio objeto del presente estudio.

Limitaciones Al Dominio: Ninguna.

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-54071 del 13 de enero de 2025.
b. Copia de Escritura Pública No. 2951 del 22 de diciembre de 2017 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla.
c. Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta de Geoportal de Barranquilla.
d. Consulta de Uso de Suelo Permitido obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

2. Que este inmueble proviene de una *segregación* suscrita por particulares, mediante Escritura Publica No. 512 del 5 de abril de 1971, acto registrad bajo el antiguo sistema de registro el 28 de abril de 1971, sin mayores antecedentes registrales actualizados con el nuevo sistema de registro implantado en el año de 1974.
3. Que los señores VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO, JISETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ, LICETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ, JORGE ANDRES VILLEGAS ESCOBAR, JOANNE CRISTINA MERCADO CABALLERO, JOSWILL VICTOR PAJARO RODRIGUEZ y MARIBEL RODRIGUEZ BARRIOS**,** adquirieron el título traslaticio de dominio de este inmueble en proindiviso por diversos actos de compraventa, y son estos quienes registran a la fecha del presente, como los titulares del derecho de dominio de este inmueble. Lo anterior, de acuerdo con la información jurídica registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-54071.
4. Que en el concepto de uso de suelo permitido consultado a través de la herramienta virtual de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla para este predio es de Polígono INST-ANEXO RES, con uso institucional educativo compatible.
5. Que este inmueble reporta deuda de impuesto predial de las vigencias del año 2024 y 2025, correspondientes a la suma total de $ 5.473.753 M/L.
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. 040-54071 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a los señores VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO, JISETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ, LICETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ, JORGE ANDRES VILLEGAS ESCOBAR, JOANNE CRISTINA MERCADO CABALLERO, JOSWILL VICTOR PAJARO RODRIGUEZ y MARIBEL RODRIGUEZ BARRIOS, en virtud de los siguientes instrumentos: - 1. EL señor **VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO**, adquirió inicialmente en 12.5% correspondiente aun 1/8 de cuota parte en proindiviso a través de una *compraventa,* ordenada mediante Escritura Pública No. 1681 del 19 de junio de 1989 de la Notaría Primera de Barranquilla, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-54071 el 03 de diciembre de1990; posterior a lo anterior y mediante Escritura Pública de Compraventa No. 4162 del 30 de diciembre de 2006 de la Notaría Novena de Barranquilla adquirió un 10,41% aproximadamente, acto registrado el 01 de noviembre de 2016 en el folio referenciado; Tiempo después, y mediante Escritura de Compraventa No. 2951 del 22 de diciembre de 2017 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla y registrada el 03 de mayo de 2018, adquirió un 12,5% más de cuota parte en proindiviso sobre este inmueble. - **2**. La señora **JISETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ,** adquirió un 12.5% correspondiente aun 1/8 de cuota parte en proindiviso a través de la Escritura Pública de compraventa No. 2951 del 22 de diciembre de 2017 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla y registrada el 03 de mayo de 2018. **3.** **3.** Los señores **LICETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ, JORGE ANDRES VILLEGAS ESCOBAR, JOANNE CRISTINA MERCADO CABALLERO, JOSWILL VICTOR PAJARO RODRIGUEZ y MARIBEL RODRIGUEZ BARRIOS,** adquirieron su cuota parte en proindiviso de un 10,41% aproximadamente mediante Escritura Pública de Compraventa No. 4162 del 30 de diciembre de 2006 de la Notaría Novena de Barranquilla y registrada el 01 de noviembre de 2016 en el folio objeto del presente estudio.

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. Una vez realizado el estudio de título, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble recae sobre los señores VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO, JISETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ, LICETH MARIA PAJARO RODRIGUEZ, JORGE ANDRES VILLEGAS ESCOBAR, JOANNE CRISTINA MERCADO CABALLERO, JOSWILL VICTOR PAJARO RODRIGUEZ y MARIBEL RODRIGUEZ BARRIOS y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con este o por quien se encuentre plenamente facultado.
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.