FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	ENERO DE 2025

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Ciudadela 20 de Julio
Dirección: Calle 49 #5B SUR 05

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-118838
Referencia Catastral: 010700000863000100000000
Uso del Suelo: Polígono Pot: PR-3
Descripción: “LOTE DE TERRENO NUMERO UNOS (1) DE LA MANZANA 20. DE LA URBANIZACION CIUDADELA 20 DE JULIO, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, SITUADO EN LA ACERA SUR DE LA CARRERA 12. SUR, HACIENDO ESQUINA CON LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 45C. CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, 12.00 METROS, CARRERA 12. SUR, EN MEDIO, SUR, 12.00 METROS, CON EL LOTE NUMERO 34 DE LA MANZANA NUMERO 20. ESTE, 6.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 2. DE LA MANZANA NUMERO 20. OESTE, 6.00 METROS, CALLE 45C EN MEDIO CON TERRENOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. - DECLARACION DE CONSTRUCCION.- SOBRE EL LOTE DESCRITO SE LEVANTA UNA CONSTRUCCION.” (**PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED PABLO NERUDA 1).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 72 M^2. Área de construcción: 74 M^2
Avalúo Catastral: $ 70,173,000.00 (2025-ACTIVO)

PROPIETARIO:

Nombre: JORGE ELIECER MARTINEZ
Nit/CC: N/R

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

CONCEPTOS:

Tradición: El señor JORGE ELIECER MARTINEZ, adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una *Compraventa* a través de la escritura publica No. 1165 del 15 de noviembre de 2019 suscrita en la Notaria Decima de Barranquilla y registrada en el folio de matricula No. 040-118838 el 26 de noviembre de 2019.

Limitaciones al Dominio: El folio no presenta gravámenes o limitación alguna al derecho de dominio alguno.

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-118838 del 14 de enero de 2025.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
- Consulta de estado de cuenta de Impuesto Predial.
- Consulta uso de suelo, a través de la herramienta Panorama Urbano.

2. Qué este inmueble proviene de un *Reloteo* materializado mediante la escritura pública No. 1732 del 22 de octubre de 1982 realizado por el Instituto de Crédito Territorial, acto que generó la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-118838, objeto del presente estudio.

3. Qué el título traslaticio de dominio de este inmueble les corresponde al señor JORGE ELIECER MARTINEZ, en virtud de una *Compraventa,* a través de escritura pública No. 1165 del 15 de noviembre del 2019 suscrita en la Notaria Decima de Barranquilla.

4. Que revisando los estados de cuenta en las páginas informativas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla, este inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a las vigencias 2024 y 2025, por valor de $ 581.000.

5. Que el uso de suelo permitido para este predio es de Polígono PR-3, con uso institucional educativo COMPATIBLE.

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. 040-118838 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde al señor JORGE ELIECER MARTINEZ, en virtud de una *Compraventa,* a través de escritura pública No. 1165 del 15 de noviembre del 2019 suscrita en la Notaria Decima de Barranquilla.

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 el señor JORGE ELIECER MARTINEZ o por quien este 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:



SILVANA ESCORCIA BERMÚDEZ

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

ABOGADO CONTRATISTA
T. P. No. 292.474 del C. S. de la J.