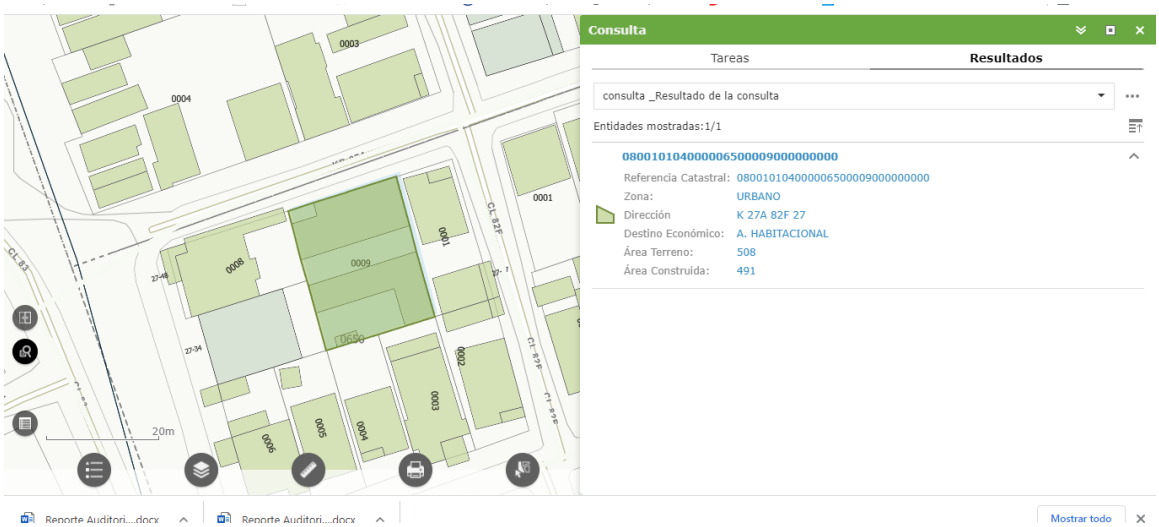
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

SECRETARÍA GENERAL
ESTUDIO DE TÍTULO – BIEN INMUEBLE URBANO

Fecha	13 de enero de 2025

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Mequejo
Dirección: Carrera 27A # 82F – 27 – (K 27A 82F 27)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040 - 476261
Referencia Catastral: 010400000650009000000000
Uso De Suelo Permitido: Polígono Pot: INST-ANEXO RES. PR-3 – Institucional Compatible En Local.
Descripción: “Contenidos en SENTENCIA Nro. S/NUM de fecha 21-07-2011 en JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA LOTE JUNTO CON MEJORAS Y ANEXIDADES CUYAS MEDIDAS (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). NORTE 19.80M, SUR 20.30M, ORIENTE 25.00, OCCIDENTE 25.00M (DECTO 1711/84)” - **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED MANUEL ZAPATA OLIVELLA)**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 508 M^2. Área de construcción: 491 M^2
Avalúo Catastral: $ 402,667,000.00 (2025)

PROPIETARIO:

Nombre: CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA 7 DE ABRIL
Nit: 890.112.913-1

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

CONCEPTOS:

Tradición: El CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA 7 DE ABRIL adquirió el derecho de dominio de este inmueble, en virtud de una *Declaración Judicial De Pertenencia* ordenada por el Juzgado Sétimo Civil del Circuito de Barranquilla, mediante Sentencia Judicial del 21 de julio de 2011 y registrada en el folio de matrícula No. 040-11130 el 30 de septiembre de 2011.
Limitaciones Al Dominio: Ninguna.

Observaciones: Ninguna.
Estudio realizado con base en los siguientes documentos:
a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-476261 del 11 de enero de 2025.
b. Copia de Sentencia Judicial proferida dentro del proceso con radicado No. 2008-00076 de fecha 6 de abril de 2011 por el Juzgado Séptimo Civil Del Circuito De Barranquilla.
c. Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta de barranquilla.maps.arcgis.com.
d. Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.
2. Que este inmueble proviene de una de *Declaración Judicial De Pertenencia* ordenada por el Juzgado Sétimo Civil del Circuito de Barranquilla, mediante Sentencia Judicial del 21 de julio de 2011 sobre un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 040-11130, acto que ordenó la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-476261 el 05 de octubre de 2011.
3. Que el CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA 7 DE ABRIL adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble mediante sentencia judicial de declaración de pertenencia, descrita en la observación No. 2 del presente estudio.
4. Que La sentencia por medio de la cual se adquirió el dominio, presenta una incongruencia toda vez que en el folio registra de fecha 2011-07-21 no obstante revisada la copia de dicho instrumento la fecha valida es 2011-04-06.
5. Qué el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-476261 se encuentra asociado a la referencia catastral No. 010400000650000900000000 y a la dirección CARRERA 27A No. 82F – 27.
6. Que este inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial, la cual asciende a un monto de $ 2.013.000 correspondiente a la vigencia 2025.
7. Qué el uso de suelo de este inmueble registra como Polígono INST-ANEXO RES. PR-3 – institucional compatible en local, con uso institucional educativo COMPATIBLE.

Concepto Jurídico: La tradición de este inmueble es consecuencia de una cadena lógica de dominio y de acuerdo con la información jurídica registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-476261, el CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA 7 DE ABRIL, es el titular del derecho de dominio de este inmueble y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con su representante legal y/o por quien haga sus veces y/o o por quien este faculte a través de un poder especial.

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

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

1. De lo anterior se recomienda que cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble sea suscrito con el representante legal del el CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA 7 DE ABRIL y/o o por quien este faculte a través de un poder especial.

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