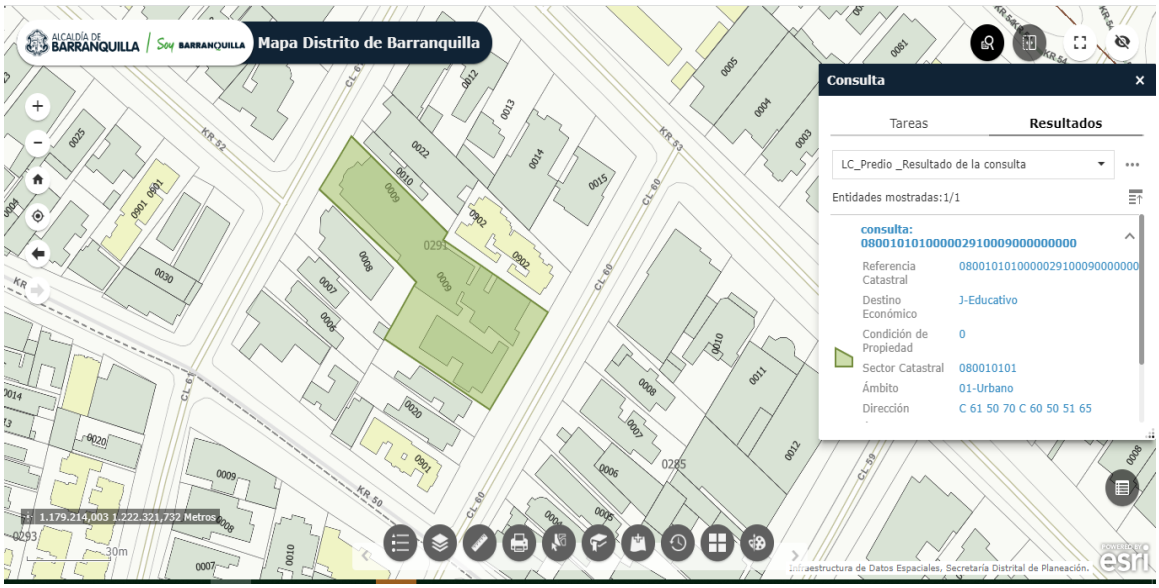
**FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES** CÓDIGO: MAGI-F-006

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

| Fecha | 26 de enero de 2025 |
|---|---|

**GRAFICO**




**UBICACIÓN**

| |
|---|
| **Departamento:** Atlántico |
| **Ciudad:** Barranquilla |
| **Barrio:** El Recreo |
| **Dirección:** CALLE 61 50-70 – (C 61 50 70 C 60 50 51 65) |

**IDENTIFICACIÓN**

| |
|---|
| **Matricula Inmobiliaria:** 040-180008 |
| **Referencia Catastral:** 010100000291000900000000 |
| **Uso de Suelo Permitido:** SIN DETERMINAR |
| **Descripción:** "UN BLOQUE DE TERRENO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS: NORTE: EN LINEA QUEBRADA ASI: 50,50 MTS, Y 39,13 MTS; POR EL SUR: TAMBIEN EN LINEA QUEBRADA EN UNA EXTENSION DE 50,50 MTS Y 44,60 MTS; POR EL OESTE: EN UNA PARTE TIENE 20,50 MTS Y EN 20,60 MTS, Y POR EL ESTE: 37,50 MTS. ESTE PREDIO QUEDA CON UN AREA APROXIMADA DE 2.620,00 M2.. ESTE PROMEDIO ASI ENGLOBADO TENDRA FRENTE POR LA CALLE 60 Y POR LA CALLE 61 DE ESTA CIUDAD DE BARRANQUILLA, PERO SU ENTRADA PRINCIPAL ESTARA POR LA CALLE 61 # 50-70. LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 278 DE FEBRERO 7/86, NOTARIA 2. DE ESTE CTO. (ART.11 DEC. LEY 1711 DE JULIO 6/84).-." - **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED CARRIZAL SEDE 1).** |
| **Cabidas Catastrales:** Área de terreno 2542 $M^2$. Área de construcción: 1445 $M^2$ |
| **Avalúo Catastral:** $2.546.804.000.00 2025-ACTIVO. |

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

**PROPIETARIO:**

| |
|---|
| **Nombre:** ESCUELA NORMAL MIXTA DE LA COSTA NORTE- EDUARDO VILLA Y CIA LTDA |
| **Nit:** NO SE EVIDENCIA |

**CONCEPTOS:**

| |
|---|
| **Tradición:** La ESCUELA NORMAL MIXTA DE LA COSTA NORTE- EDUARDO VILLA Y CIA LTDA, adquirió el derecho de dominio de este inmueble por c*ompraventa* elevada a escritura pública No. 5268 del 03 de diciembre de 1990 de la Notaría Quinta de Barranquilla, acto jurídico registrado en el folio de matrícula No. 040- 180008 el 15 de enero de 1991. |

| |
|---|
| **Limitaciones Al Dominio:** en el folio de matrícula No. 040-180008 registran inscritas como vigentes las siguientes: |
| Anotación 10: registra inscrito un gravamen de hipoteca suscrita a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO mediante escritura pública No. 5268 otorgada el 03 de diciembre de 1990 por la Notaría Quinta de Barranquilla y registrada en el folio de matrícula referenciado el 15 de enero de 1990. |
| Anotación 11: registra inscrito una medida cautelar de embargo por jurisdicción coactiva suscrita a favor del DISTRITO DE BARRANQUILLA mediante Resolución 3809 de fecha 09 de septiembre de 2009 de SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA DE BARRANQUILLA, registrada en el folio de matrícula referenciado el 21 de octubre de 2009. |
| Anotación 12: registra inscrito una medida cautelar de embargo por jurisdicción coactiva suscrita a favor del NSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS mediante oficio 0820000 de fecha 04 de agosto de 2009 de INISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL, registrada en el folio de matrícula referenciado el 05 de AGOSTO de 2009. |
| Anotación 13 Y 14: registran inscritas dos (2) medidas cautelares de embargo por jurisdicción coactiva suscritas a favor del DISTRITO DE BARRANQUILLA mediante Resolución 4035 de fecha 11 de septiembre de 2018 y Resolución 0200003290 de fecha 31 de diciembre de 2020 de ALCALDÍA DE DISTRITO DE BARRANQUILLA, registrada en el folio de matrícula referenciado el 02 de octubre de 2018 Y 09 de febrero de 2021, respectivamente. |

| |
|---|
| **Observaciones:** 1. Estudio de título basado en los siguientes documentos: |
| a. Consulta VUR realizada a los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-180008, 040-98553, 040-98554 y 040-98549. |
| b. Copia de Escritura Pública No. 278 del 07 de febrero de 1986 de la Notaría Segunda de Barranquilla. |
| c. Imágenes del predio obtenidas a través de https://barranquilla.maps.arcgis.com/. |
| d. Consulta a la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla. |
| 2. Que este inmueble proviene de un acto jurídico de desenglobe de tres (3) predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 040-98553, 040-98554 y 040-98549 suscrito por el propietario de la época mediante escritura pública No. 278 del 07 de febrero de 1986 de la Notaría Segunda de Barranquilla, acto jurídico registrado 12 de noviembre de 1986. |
| 3. Que mediante escritura pública de compraventa No. 5268 otorgada el 03 de diciembre de 1990 por la Notaría Quinta de Barranquilla y registrada en el folio de matrícula No. 040-180008 el 15 de enero de 1991 la ESCUELA NORMAL MIXTA DE LA COSTA NORTE- EDUARDO VILLA Y CIA LTDA, adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble. |

| |
|---|
| 4. Que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-180008 se encuentra debidamente asociado a la referencia catastral anterior urbana con número 010102910009000, y a la dirección C 61 50 70 C 60 50 51 65 ubicada en el barrio El Recreo de esta ciudad. |
| 5. Que revisando los estados de cuenta en la página del distrito de Barranquilla, se observa que el inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a la vigencia actual de 2025 por un valor de $ 29.288.000 M/L. |
| 6. Que no fue posible acceder al concepto de uso de suelo permitido y tampoco al certificado de nomenclatura para este predio a través de la página de Panorama Urbano de Barranquilla. |

| |
|---|
| **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. 040-180008 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la ESCUELA NORMAL MIXTA DE LA COSTA NORTE- EDUARDO VILLA Y CIA LTDA, en virtud de un acto de *compraventa* elevada a escritura pública No. 5268 otorgada el 03 de diciembre de 1990 por la Notaría Quinta de Barranquilla. |
| |
| **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 a la ESCUELA NORMAL MIXTA DE LA COSTA NORTE-EDUARDO VILLA Y CIA LTDA y por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con esta persona jurídica y/o por quien esta autorice a través de un poder especial. |
| 2. | Se exhorta a comunicar a la Gerencia de Gestión de Ingresos acerca del pago que por concepto de impuesto predial se encuentra pendiente. |

**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**