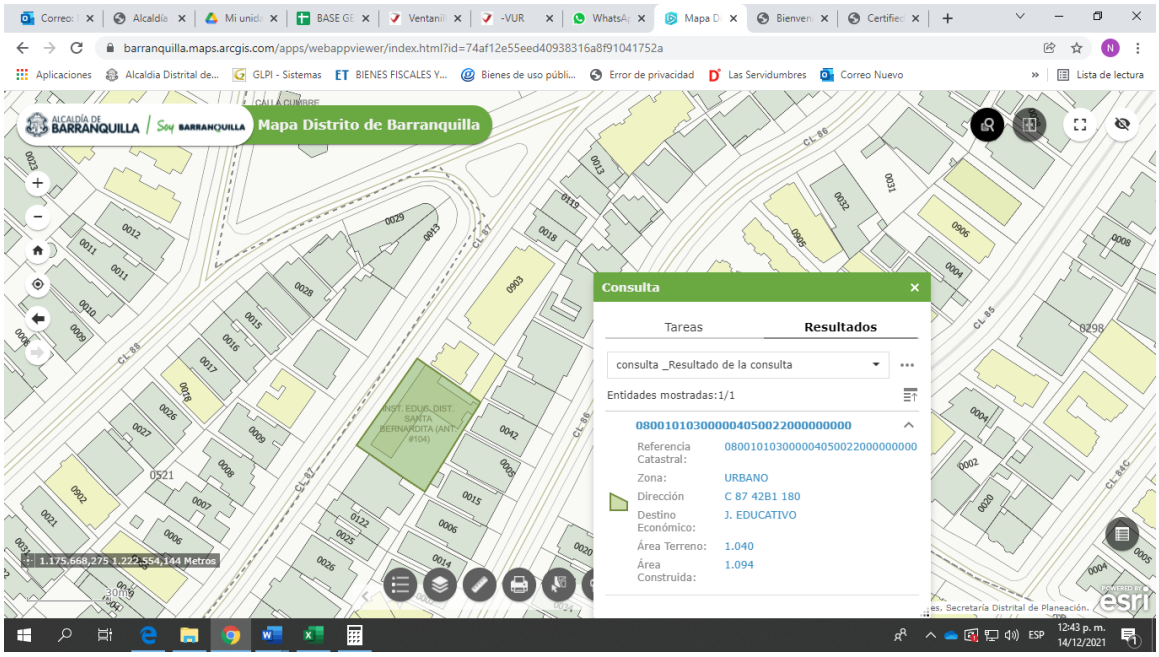
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

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

Fecha	27/01/2025

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Urbanización la Cumbre
Dirección: Calle 87 No. 42B1 – 180 – (C 87 42B1 180)
Uso de suelo permitido: PR-2

IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-96050
Descripción: “UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA URBANIZACION LA CUMBRE, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 87, ENTRE LAS KRAS 42B Y 42F, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORESTE, 27.00 MTS, LINDA CON LOTE # 20, SUROESTE, 29.50 MTS, LINDA CON LOTE # 23, SURESTE, 36.03 MTS, Y LINDA CON LOS LOTES 9, 10 Y 11, NOROESTE, 36.00 MTS, CON LA CALLE 87.- SOBRE ESTE LOTE SE LEVANTA UNA EDIFICACION DESTINADA PARA UN COLEGIO QUE CONSTA DE 3 PLANTAS, UN SOTANO. 2 PIEZAS, 1 PATIO 12 SANITARIOS, 3 BA\OS, 1 APTO. 2 GARAJES, 11 SALONES. DECLARACION DE CONSTRUCCION: EN ESTE LOTE SE CONSTRUYO UN PLANTEL

DE EDUCACION CON PLANOS DEBIDAMENTE APROBADOS. EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS: PAREDES DE MAMPOSTERIA, TECHOS Y CIELO RASOS DE MADERA Y ETERNIT, PISOS DE MOSAICOS Y CEMENTO, BA\OS ENCHAPADOS CON AZULEJOS, INSTALACIONES COMPLETAS DE LUZ, AGUA, SANITARIO, TANQUES DE ETERNIT INSTALADOS. CON EL SIGUIENTE REPARTO: CINCO AULAS PARA CLASES, RECTORIA, SECRETARIA, BIBLIOTECA, ENFERMERIA, SALA DE MATRICULAS, DOS BA\OS ESPECIALES, DOS LAVAMANOS, DOS SANITARIOS, UN BA\O PARA PROFESORES, COCINA Y CUARTO DE SERVICIO CON SU BA\O, CELADURIA Y PASILLOS. LA CONSTRUCCION TIENE UN AREA DE 340 MTS2. AREA DEL LOTE DE TERRENO DE 1.005.48 MTS2.-“ **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED SANTA BERNARDITA)**
Área de Terreno: No se evidencia en folio de matrícula.
Área de Construcción: No se evidencia en folio de matrícula.

PROPIETARIO:

Nombre: ANTONIO RAFAEL AVILA ACOSTA
Nit: 818.193
Nombre: MARIA JOSEFA DIAZ DE AVILA
Nit: 22.395.285

MODO DE ADQUISIÓN: Adjudicación

TRADICIÓN: Los señores ANTONIO RAFAEL AVILA ACOSTA y MARIA JOSEFA DIAZ DE AVILA, adquirieron el derecho de dominio de este inmueble inicialmente por *adjudicación por liquidación de la sociedad comercial* denominada INVERSIONES ANTONIO RAFAEL DE AVILA ACOSTA & COMPA/IA LTDA EN LIQUIDACION, acto ordenado en Escritura Pública No. 0755 del 15 de marzo de 2007 de la Notaría Séptima de Barranquilla, registrada el 23 de abril de 2007 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-96050 que le corresponde al predio que nos ocupa.

LIMITACIONES AL DOMINIO: Ninguna.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Código catastral: 08001010300000405002200000000
Destinación económica: Educativo
Área de terreno: 1040 M2
Área de construcción: 1094 M2
Avalúo catastral: $1.813.739.000.oo M/L – 2025
Deuda predial: $20.858.000.oo M/L – 2025
Vigencia deuda predial: 2025

OBSERVACIONES: 1. Estudio realizado en base a los siguientes documentos:
a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-96050.

b. Copia de Escritura Pública No. 1548 del 21 de mayo de 2015 de la Notaría Cuarta de Barranquilla.
c. Imágenes del predio obtenidas a través de https://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 un *englobe* realizado por la Sociedad Comercial INVERSIONES ANTONIO RAFAEL DE AVILA ACOSTA Y& COMPAÑÍA LTDA de dos (2) lotes identificados con folios de matrículas inmobiliarias No. 040-18626 y 040-18627 respectivamente, a través de Escritura Publica No. 1187 otorgada el 15 de mayo de 1981 por la Notaria Primera de Barranquilla,
3. Que la Sociedad Comercial INVERSIONES ANTONIO RAFAEL DE AVILA ACOSTA Y& COMPAÑÍA LTDA adquirió el derecho de dominio de los lotes descritos en la observación No. 2 por c*ompraventa* suscrita con la Sociedad Comercial PARRISH & CIA S.A. y elevada a Escritura Pública No. 1187 del 15 de enero de 1981, acto que le dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria NO. 040-96050 el cual corresponde al predio objeto del presente estudio.
4. Que la sociedad comercial INVERSIONES ANTONIO RAFAEL DE AVILA ACOSTA & COMPAÑÍA LTDA realizó *Liquidación de Sociedad Comercial* a través de Escritura Pública No. 0755 del 15 de marzo de 2007 de la Notaría Séptima de Barranquilla, instrumento por medio del cual se perfeccionó acto de transferencia de derecho de domino a favor de los señores ANTONIO RAFAEL AVILA ACOSTA y MARIA JOSEFA DIAZ DE AVILA, quienes hasta la fecha registran como los titulares de este predio.
5. Las medidas contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-96050 (1005,48 M2) difieren con las registradas en Geoportal de Barranquilla (1040 M2).
6. Que este inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a la vigencia actual 2025 por un valor de $20.858.000.oo M/L.
7. Que el uso de suelo permitido para este predio es de Polígono PR-2 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. 040-96050 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a los señores ANTONIO RAFAEL AVILA ACOSTA y MARIA JOSEFA DIAZ DE AVILA, en virtud de una *adjudicación por liquidación de la sociedad comercial* denominada INVERSIONES ANTONIO RAFAEL DE AVILA ACOSTA & COMPA/IA LTDA EN LIQUIDACION elevada a Escritura Pública No. 0755 del 15 de marzo de 2007 de la Notaría Séptima 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 los señores ANTONIO RAFAEL AVILA ACOSTA y MARIA JOSEFA DIAZ DE AVILA 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, a cerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial

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