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

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS
ESTUDIO DE TÍTULO – BIEN INMUEBLE

Fecha	17 de febrero de 2025

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: El Porvenir
Dirección: Calle 79#42F-56 **-** (Según Mapa Distrito Barranquilla)

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-18138
Referencia Catastral: 010300000011000 7000000000 – Según Catastro.
Uso de Suelo Permitido: Polígono NODO-3 (Panorama urbano del Distrito)
Descripción (VUR): UNA CASA, JUNTO CON EL SOLAR EN QUE ESTA CONSTRUIDA, SITUADO EN LA URBANIZACION EL PORVENIR, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 79 ENTRE LAS CARRERAS 42 F Y 43, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL NORTE, 30 MTS, CON PREDIO DEL VENDEDOR FEDERICO LUX; POR EL SUR, 30 MTS, CON PREDIO DEL MISMO SE\OR; POR EL ESTE, 9.00 MTS, CON LOTE DEL MISMO FEDERICO LUX; POR EL OESTE, 9 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA URBANIZACION SANTA FE. **PROPUESTA PARA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE IED SOFIA CAMARGO”-**

Cabidas Catastrales: Área de Terreno: 266 M2 - Área de Construcción: 199 M2
Avalúo Catastral: $434,154,000.00 (2025-ACTIVO)

PROPIETARIO:

Nombre: CORPORACION EDUCATIVA DEL LITORAL
NIT o cedula: # 8901044816

TRADICIÓN: LA CORPORACION EDUCATIVA DEL LITORAL, adquirió el derecho de dominio de este inmueble a través de una transferencia de dominio a título de leasing habitacional de vivienda no familiar elevada a Escritura Pública No. 3617 del 23 de octubre 2023 de la Notaría Doce de Barranquilla como consta en la anotación: Nro. 14 del FMI # 040-18138.

LIMITACIONES AL DOMINIO: Ninguna.

DOCUMENTOS DEL ESTUDIO:
✓ Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-18138 del 13 de febrero de 2025
✓ Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta de Geoportal del Distrito de Barranquilla
✓ Concepto de uso de suelo obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito
✓ Consulta de estado de cuenta de impuesto predial.

OBSERVACIONES:
✓ Que este predio proviene de una transferencia de dominio a título de leasing habitacional de vivienda no familiar este y otro inmueble transferido por el BANCO SERFINANZA S.A. con Nit. 860.043.186-6, el cual corresponde al predio objeto del presente estudio con numero de FMI 040-18138.
✓ Que el concepto de uso de suelo de este inmueble obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito Especial, Industrial Y Portuario De Barranquilla registra como un Polígono NODO-3
✓ Que el predio con matrícula inmobiliaria No. 040-18138 reporta deuda predial vigencia 2025 por un monto de $4.993.000.

CONCEPTO JURIDICO:
Estudiado los documentos anteriormente citados, se pudo constatar que la tradición del inmueble con FMI No. 040-18138 proviene de una transferencia de dominio a título de leasing habitacional de vivienda no familiar este y otro inmueble, por lo cual el titulo traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la CORPORACION EDUCATIVA DEL LITORAL.

RECOMENDACIONES: Dando alcance a las observaciones planteadas en el presente estudio de título, se realizan las siguientes:

- 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 la CORPORACION EDUCATIVA DEL LITORAL, o por quien esta autorice 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