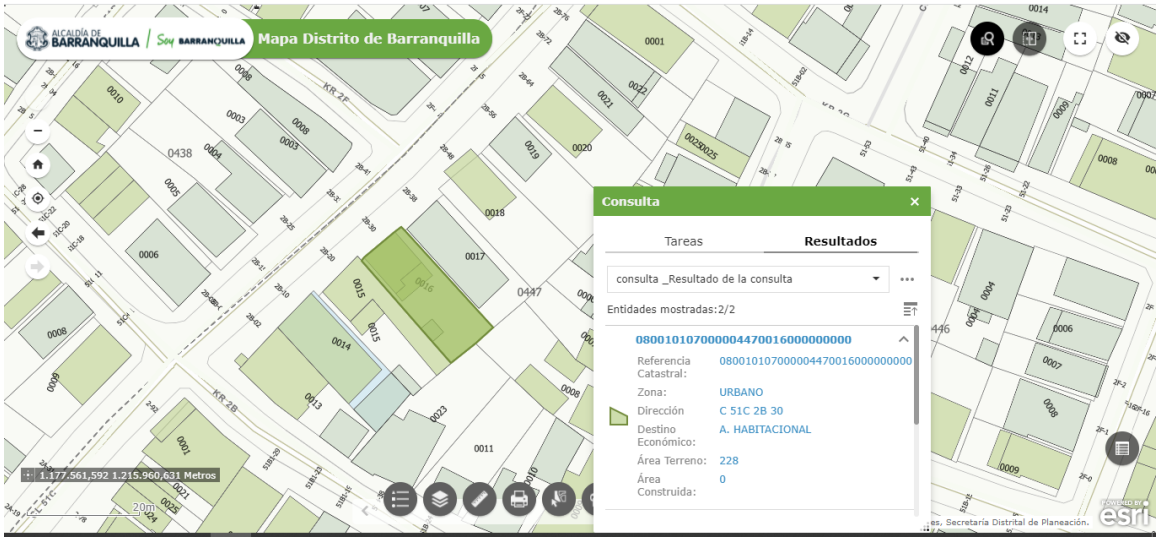
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

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

Fecha	14 de enero de 2025

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Carrizal
Dirección: CALLE 51C #2B-30 BARRIO CARRIZAL – (C 51C 2B 30)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-556344
Referencia Catastral: 010700000447001600000000
Uso de Suelo: Polígono Pot.: Polígono PR-3
Descripción: "LOTE CON CASA CONSTRUIDA CON AREA DE AREA TERRENO 228 M2 AREA CONSTRUIDA 79 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN RESOLUCION NRO.1384 DE FECHA 06-01-2017 EN ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)." - **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED – CARRIZAL CASA 1).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 228 M^2. Área de construcción: 0 M^2
Avalúo Catastral: $ 33,698,000.00-2025

PROPIETARIO:

Nombre: JUAN MANUEL PADILLA
Nit: 19.565.440

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

CONCEPTOS:

Tradición: El señor JUAN MANUEL PADILLA, adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud del acto de *cesión a título gratuito de bienes fiscales vivienda de interés social,* ordenado mediante Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 040-3474 el 19 de enero de 2017.

Limitaciones al Dominio: Según el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-556344, se encuentran inscritas como vigentes las siguientes:

- **Anotación No. 2:** sobre este inmueble recae una *Prohibición De Transferencia De Dominio* por 10 años en virtud de lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 1537 de 2012, ordenada en Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.
- **Anotación No. 4:** Sobre este inmueble recae una limitación de dominio de *Patrimonio de Familia*, ordenada en Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Observaciones: 1. Estudio de título basado en los siguientes documentos:

a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-556344 del 14 de enero de 2025.
b. Copia de Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.
c. Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta de https://barranquilla.maps.arcgis.com/.
d. Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano.

2. Que este inmueble proviene de una *cesión a título gratuito de bienes fiscales vivienda de interés social*, ordenado sobre un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-3474 cuyo derecho de dominio recae sobre el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, mediante Resolución No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, acto administrativo que ordenó la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-556344, objeto del presente estudio.

3. Que el señor JUAN MANUEL PADILLA, adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble por acto administrativo ordenado en Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, siendo hoy quien ostenta la titularidad del inmueble de acuerdo con la información jurídica del inmueble registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-556344.

4. Que en el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 040-545344 se precisa que las medidas de área y de construcción, que le corresponden a este inmueble son de 228 M2 y 79 M2 respectivamente.

5. Que catastralmente este inmueble se identifica con la referencia No. 010700000447001600000000 la cual registra solo medidas de área de 228 M2 y a su vez registra inscrita una mejora identificada con referencia catastral No. 010700000447001650000000 1 con un área de construcción de 79 M2, avalúo catastral de $ 13,833,000.00M/L y una deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a las vigencias que van desde el año 2014 hasta la vigencia 2017 y la vigencia del año 2025 por una suma total de $ 444.340 M/L.

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

6. Que sobre este inmueble recae dos limitaciones de dominio que corresponden a prohibición de enajenar (Anotación No. 2) y Patrimonio de Familia (anotación No. 4), ambas suscritas en el acto administrativo No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.
7. 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 con relación a la referencia catastral anterior No. 010700000447001600000000, correspondiente a las vigencias que van del 2018 al 2025 por valor de $ 428.919 M/L.
8. Que el uso de suelo permitido para este predio es de Polígono PR-3 con uso institucional educativo permitido.

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. 040-556344 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde al señor JUAN MANUEL PADILLA, en virtud de una *cesión a título gratuito de bienes fiscales vivienda de interés social* ordenado mediante Resolución Administrativa No. 1384 del 30 de agosto de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
1. Sobre el bien inmueble objeto de estudio recaen dos (2) limitaciones de dominio de prohibición de enajenar (Anotación No. 2) y Patrimonio de Familia (anotación No. 4), las cual deben ser tenidas en cuenta antes de proceder a cualquier acto de Enajenación Voluntaria.
2. Una vez realizado el estudio de título, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble recae sobre el señor JUAN MANUEL PADILLA 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.
3. 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:

BRENDA LUCIA RODRIGUEZ SIERRA
ABOGADA CONTRATISTA
T. P. 360.874 C. S. DE LA J.
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS SECRETARIA GENERAL.
DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.