FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	29 de diciembre de 2025

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: San Roque
Dirección: Calle 33 No. 33-140 Lo 2

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040 - 459359
Referencia Catastral: 010500000046003300000000
Descripción: “Contenidos en ESCRITURA Nro 1041 de fecha 28-06-2010 en NOTARIA 9 de BARRANQUILLA LOTE 2 con área de 1.852.32 M2.” - **(PROPUESTA DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED LA PRESENTACION).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 1.821 M^2. Área de construcción: 1.235 M^2
Avalúo Catastral: $ 1,458,942,000.00-2025 ACTIVO

PROPIETARIO:

Nombre: COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR PROVINCIA DE MEDELLIN
Nit/CC: 890.905.843-6

CONCEPTOS:

Tradición: La COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR PROVINCIA DE MEDELLIN, adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una *Declaración de Pertenencia* a través de Sentencia de fecha 29 de agosto de 2003 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla y registrada en el Folio Matriz de mayor extensión No. 040-374136 el 7 de octubre de 2003. Que posteriormente, el inmueble fue objeto de *División* en virtud de la Escritura Publica No. 1041 del 28 de junio de 2010 de la Notaria Novena de Barranquilla, acto que genero la apertura del FMI No. 040-459359 (Objeto de Estudio).

Limitaciones al Dominio: Ninguna

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-459359.
- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-374136.
- Copia de Escritura Pública No. 1041 del 28 de junio de 2010 de la Notaria Novena de Barranquilla.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
- Consulta de estado de cuenta de Impuesto Predial.
- Certificado de Uso de suelo, certificado de nomenclatura y certificado de edificabilidad.

2. Qué el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR PROVINCIA DE MEDELLIN, identificada con NIT. No. 890.905.843-6 en virtud de una *Declaración de Pertenencia* a través de Sentencia de fecha 29 de agosto de 2003 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla y registrada en el Folio Matriz de mayor extensión No. 040-374136 el 7 de octubre de 2003.

3. Que posteriormente el inmueble fue objeto de *división material,* elevada a Escritura Publica No. 1041 del 28 de junio de 2010 de la Notaria Novena de Barranquilla, acto que genero la apertura del FMI No. 040-459359 (Objeto del presente Estudio) y que continuo en propiedad de la COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR PROVINCIA DE MEDELLIN.

4. Que, revisando los estados de cuenta en las páginas informativas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla, este inmueble no reporta deuda por concepto de impuesto predial.

5. Que, dicho inmueble se encuentra en un polígono normativo (I) tal como lo indica el certificado de uso de suelo expedido por la secretaria de planeación distrital, siendo viable desarrollar la actividad de educación básica primaria.

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 los folios de matrícula inmobiliaria Números 040-374136 y 040-459359, el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR

PROVINCIA DE MEDELLIN, en virtud de una *Declaración de Pertenencia* a través de Sentencia de fecha 29 de agosto de 2003 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla.

Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:

1. 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 el Representante Legal de la COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOUR PROVINCIA DE MEDELLIN o por quien este autorice a través de un poder especial.

Elaborado por:

SAMUEL CABARCAS MERCADO
ABOGADO CONTRATISTA
T. P. 355.030 C. S. DE LA J.
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS SECRETARIA GENERAL.
DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-05-00-00-0046-0033-0-00-00-0000
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : CALLE 33 33 140 LT 2
COD. POSTAL :

AVALUO : $ 1.458.942.000,00
DESTINO : EDUCATIVO
ESTRATO : NO DEFINIDO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
Total			0	0	0	0	

Fecha de Generación: 26/12/2025 10:52:52

Imprimir Nueva Consulta

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 29/12/2025 **Hora:** 10:29 AM **No. Consulta:** 757456005

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-374136 **Referencia Catastral:** 08001010500000046002200000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010500000046000700000000

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0005SCPA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 31 #33-157

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 15/10/2003 **Tipo de Instrumento:** SENTENCIA

Fecha de Instrumento: 25/09/2003

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

040-459359
040-459358

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN

Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA #040-0374136--- 03-11-1977 ESCRITURA 230 DEL 01-10-1984 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA FALSA TRADICION. COMPRAVENTA., POR VALOR DE $ 80.00 DE: GERALDINO JOSE TRINIDAD, GERALDINO FRANCISCO MARIA, GERALDINO MANUELA SALVADORA, GERALDINO ANA, A: RITOURET NATAHALIA, REG EN LA MAT 53652---18-07-1977 ESCRITURA 439 DEL 10-06-1901 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 4,000.00 DE: CASTELLANO JULIO A., A: RITOURET NATHALIE, REG EN LA MAT 49573---01-08-1918 ESCRITURA 591 DEL 01-08-1918 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 1,000.00 DE: VILAR ANTONIO, A: CASTELLANO JULIO A., REG EN LA MAT 49573.--N.I.DE.A.

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION QUE LO CONTIENE UBICADO EN ESTA CIUDAD, EN LA CALLE 31 #33-157, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA SENTENCIA DE FECHA 29-08-2003 PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CTO. DE B/QUILLA. (ART.11 DEC-LEY 1711 DE JULIO 6/84).

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	2		18/03/2025	ICARE-2025	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC - BARRANQUILLA, RES.RESOLUCION	

					GGCD 003 DEL 07/03/2025 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
0	1		18/02/2014	C2014-705	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 26/12/2025 **Hora:** 10:23 AM **No. Consulta:** 756989602

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-459359 **Referencia Catastral:** 08001010500000046003300000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010500460033000

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0011XLUA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 33 33-140 LO 2

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 01/07/2010 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 28/06/2010

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
040-374136

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN

Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0374136----07-10-2003 SENTENCIA SN DEL 29-08-2003 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE BARRANQUILLA DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA , A: COMUNIDAD DE LAS HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 374136.-- 03-11-1977 ESCRITURA 230 DEL 01-10-1984 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA FALSA TRADICION. COMPRAVENTA., POR VALOR DE $ 80.00 DE: GERALDINO JOSE TRINIDAD, GERALDINO FRANCISCO MARIA, GERALDINO MANUELA SALVADORA, GERALDINO ANA, A: RITOURET NATAHALIA, REG EN LA MAT 53652---18-07-1977 ESCRITURA 439 DEL 10-06-1901 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 4,000.00 DE: CASTELLANO JULIO A., A: RITOURET NATHALIE, REG EN LA MAT 49573---01-08-1918 ESCRITURA 591 DEL 01-08-1918 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 1,000.00 DE: VILAR ANTONIO, A: CASTELLANO JULIO A., REG EN LA MAT 49573.--N.I.DE.A.

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 1041 de fecha 28-06-2010 en NOTARIA 9 de BARRANQUILLA LOTE 2 con area de 1.852.32 M2.- (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		09/01/2014	C2013-5629	INSERCION REFERENCIA CATASTRAL Y DIRECCION CON CERT. IGAC 14205/2013.- CORREC4	
0	2		30/12/2022	ICARE-2022	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. RESOLUCI&#65533;N NO GGCD-021-2022	

					PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
2013-040-3-5629		27/02/2022		

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 26/12/2025
Hora: 10:22 AM
No. Consulta: 756989104
No. Matricula Inmobiliaria: 040-459359
Referencia Catastral: 08001010500000046003300000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-040-6-24755
Doc: ESCRITURA 1041 DEL 2010-06-28 00:00:00 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN NIT. 8909058436 X

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 29/12/2025
Hora: 10:28 AM
No. Consulta: 757455490
No. Matricula Inmobiliaria: 040-374136
Referencia Catastral: 08001010500000046002200000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-03-2003 Radicación: 2003-040-6-10779
Doc: OFICIO 0309-0003 DEL 2003-03-03 00:00:00 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD-02-00400. SOBRE LOTE QUE MIDE: N:25.49 +3.00 +29.10 MTS; S: 54.00 MTS; E:69.00 MTS; O:34.70 +30.00+16.00 +30.00+21.76 MTS. (MEDIDA CAUTELAR) (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMUNIDAD DE LAS HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVIDENCIA MEDELLIN.
A: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 07-10-2003 Radicación: 2003-040-6-35352
Doc: SENTENCIA SN DEL 2003-08-29 00:00:00 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
A: COMUNIDAD DE LAS HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN. X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 25-11-2003 Radicación: 2003-040-6-41424

Doc: OFICIO 1598 DEL 2003-11-10 00:00:00 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: 0734 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS-PROVINCIA MEDELLIN
A: A PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 02-09-2005 Radicación: 2005-040-6-33005
Doc: OFICIO 1733-05 DEL 2005-07-22 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE #. 65438 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA
A: COMUNIDAD DE LAS HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DEL TOURS - PROVINCIA MEDELLIN X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 21-02-2008 Radicación: 2008-040-6-6837
Doc: OFICIO 19634 DEL 2008-01-29 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA P DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA
A: COMUNIDAD DE LAS HERMANAS DOMINICAS X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-040-6-24755
Doc: ESCRITURA 1041 DEL 2010-06-28 00:00:00 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN NIT. 8909058436 X

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	7886
		Versión	4.0
	REPORTE EDIFICABILIDAD	Fecha	30/12/2025

Nombre del Solicitante	Diep Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	scabarcasm@barranquilla.gov.co

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que, según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla), en especial lo contenido en los Mapas U-13 - Tratamientos Urbanísticos, U-16 - Edificabilidad- Densidades Urbanísticas y el Anexo Norma Edificabilidad POT, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, el predio en consulta se localiza en área con tratamiento urbanístico de Conservacion, para el cual la regulación de edificabilidad es la siguiente:

DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO	Calle 33 33 140 LT 2
REFERENCIA CATASTRAL	08001010500000046003300000000
BARRIO	San Roque
PIEZA URBANA	Centro Metropolitano
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Conservacion
NIVEL DE TRATAMIENTO:	Patrimonial

NORMAS DE EDIFICABILIDAD TRATAMIENTO DE CONSERVACION					
EDIFICABILIDAD BASE			EDIFICABILIDAD MÁXIMA		
RANGO DEL ÁREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Área Predio)	ALTURA MÁXIMA (Pisos)	RANGO DEL ÁREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Área Predio)	ALTURA MÁXIMA (Pisos)
Todos	Conforme al Nivel de In..	3	Todos		8

NORMA DE AISLAMIENTO

ALTURA MAXIMA (Pisos)	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLAMIENTO MINIMO LATERAL (MT)		AISLAMIENTO MINIMO FONDO (MT)
		LATERAL 1	LATERAL2	
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	
	Aislada	1,5	1,5	
4	Pareada	3	N/A	4
	Aislada	2	2	
5 a 6	Aislada	3	3	
7 a 9		4	4	
10 a 12		5	5	5
Más de 12 pisos		Después del piso 12, se debe dejar un (1) metro de aislamiento adicional por cada tres (3) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con el área mínima de predio para desarrollar las alturas permitidas.		

NORMA PARA DIMENSIÓN MINIMA DE PATIOS INTERNOS

PISOS	DIMENSION MINIMA	
	LADO (ML)	PATIO (M2)
1 a 4	2	9
5 a 12	3	12
13 a 16	4	18
17 a 20	5	21
21a 24	5	24
25 a 28	6	27
28 a 30	6	30
Los patios o vacíos internos, a partir del piso 31 y cada cuatro (4) pisos, aumentarán proporcionalmente en un metro (1,00) lineal adicional por cada lado y tres metros cuadrados (3,00 m2) totales de área como mínimo, en forma constante.		

DEFINICIONES: Edificabilidad Básica: Es la edificabilidad permitida sin que se requiera aplicar compensaciones urbanísticas por intercambio de edificabilidad, excepto en el tratamiento de desarrollo y de renovación urbana por redesarrollo, donde para la edificabilidad básica se requiere el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, como las cesiones obligatorias, obras indispensables para la urbanización de los terrenos, entre otras. Edificabilidad Máxima: Es la edificabilidad máxima permitida expresada en índices de construcción o números de pisos. Edificabilidad adicional: Es la edificabilidad a la que se pueda acceder mediante la compensación para suelo y construcción de espacio público y para infraestructura vial, por intercambio de edificabilidad adicional, sin superar la edificabilidad máxima, en las condiciones establecidas en el plan de ordenamiento territorial. Densidad: Correspondiente al número de unidades de vivienda que se puede desarrollar en un predio, aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad señalada, de acuerdo al tratamiento, por el área total del predio. (Artículo 352 del Decreto 0212 de 2014).

OBSERVACIONES GENERALES:

1. El área destinada a uso de estacionamiento no será contabilizada dentro del Área Total Construida (ATC).

2. En caso dado de que se proponga patio de ventilación, la dimensión mínima de uno de sus lados debe tener el aislamiento lateral mínimo exigido de la altura de la edificación.
3. En cuanto a las fracciones decimales se deberá aproximar por exceso o por defecto según sea el caso al número entero anterior o posterior.
4. La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos, de acuerdo con la altura permitida en el predio, a excepción de los tratamientos y modalidades en las que se señale en forma específica.
5. La densidad aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad permitida, de acuerdo con el tratamiento, por el área total del predio. El valor resultante corresponde al número de unidades habitacionales máximas que se pueden desarrollar.
6. Si no se requiere utilizar la altura máxima permitida según el nivel de tratamiento en el que se encuentre el predio, podrá utilizar altura inferior junto con los aislamientos y patios que le correspondan a dicha altura, en forma proporcional.
7. En todos los casos se seguirán las reglas de adosamiento y paramento señaladas en el Estatuto Urbanístico, en especial, el artículo 505 del decreto 0212 de 2014.

NOTA 1: Este reporte no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario, no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutadas. No autoriza ningún tipo de obra o intervención. Se resalta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. Asimismo, es el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística lo que conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

NOTA 2: La información suministrada está sujeta a la vigencia del plan de ordenamiento territorial adoptado mediante Decreto 0212 de 2014 o su revisión.

NOTA 3: Esta información únicamente aplica de acuerdo con las áreas o cabidas y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica que reposa en la base de datos de la Gerencia de Gestión Catastral, Gestor y autoridad Oficial de la información cartográfica y catastral del Distrito de Barranquilla, cumpliendo las especificaciones técnicas de referencia establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, que tienen que considerar los productos de la cartografía básica oficial de Colombia, es decir, ortoimágenes, modelos digitales de terreno y bases de datos cartográficas. Cualquier modificación realizada en fecha posterior a la emisión de este reporte, puede variar la información aplicable, aún cuando conserve la misma nomenclatura, dirección o matrícula inmobiliaria.

NOTA 4: Para el desarrollo de la edificabilidad del predio debe tenerse en cuenta la dimensión de su frente, el cual determina la tipología edificatoria a desarrollar, relacionada con la exigencia de aislamientos que debe tener una construcción respecto de sus linderos.

NOTA 5: Frente a las diferencias que pudieran existir entre lo estipulado en el presente documento y lo adoptado en el Decreto 0212 del 2014 (POT) y las demás normas que lo regulen y lo complementen, prevalecerá la información de éstos actos administrativos sobre lo consignado en el presente documento.

Secretaría Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web https://secplaneacion.barranquilla.gov.co:7000/PanoramaUrbano//Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	9777
		Versión	4.0
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Fecha	26/12/2025

Nombre del Solicitante	Diep Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	scabarcasm@barranquilla.gov.co

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en ejercicio de la función señalada en el artículo 84 del Decreto Acordal 0801 de 2020, a saber, la de dirigir los procesos de asignación y actualización de la nomenclatura de la ciudad, en concordancia con el artículo 39 del Acuerdo 006 del 2024, le informa que, conforme a la información gráfica y alfanumérica de la base de datos de nomenclaturas de la Secretaría Distrital de Planeación del Distrito de Barranquilla, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, al predio que se identifica a continuación:

REFERENCIA CATASTRAL	08001010500000046003300000000
BARRIO	San Roque
PIEZA URBANA	Centro Metropolitano

Le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

NOMENCLATURA	Calle 33 33 140 LT 2

NOTAS:

1. El presente certificado tiene asidero jurídico por el numeral 7 del artículo 2.3.2.2.3.95. del Decreto 1077 del 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), el cual establece lo siguiente: “Obligaciones de los municipios y distritos. Los municipios y distritos en ejercicios de sus funciones deberán: … 7. Establecer en el municipio o distrito una nomenclatura alfanumérica precisa, que permita individualizar cada predio…”
2. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 39 del Acuerdo 006 de 2024 (por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Territorial Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027), el Concejo Distrital de Barranquilla otorgó a la Oficina de Planeación Territorial, adscrita a la Secretaría Distrital de la Alcaldía de Barranquilla, la facultad de determinar y reglamentar todos los procesos de asignación, revisión adición y corrección de la nomenclatura vial y domiciliaria de la ciudad.
3. De no contar el predio objeto de solicitud con una nomenclatura domiciliaría formal o con la estructura establecida por el manual de nomenclatura domiciliaria adoptado por la Resolución 202 del 11 de diciembre de 2024, deberá proceder a solicitar la asignación de la nomenclatura domiciliaria a la Secretaría Distrital de Planeación.
4. Este documento no constituye ni reemplaza cualquier documento de propiedad, licencia urbanística, concepto de uso del suelo, concepto de norma o similares, ni determina línea de propiedad, cabidas y/o linderos del predio. No otorga derechos ni obligaciones a su peticionario ni modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención. No consolida situaciones particulares o concretas.
5. Esta información únicamente aplica de acuerdo con las áreas o cabidas y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica que reposa en la base de datos de la Gerencia de Gestión Catastral, Gestor y autoridad Oficial de la información cartográfica y catastral del Distrito de Barranquilla, cumpliendo las especificaciones técnicas de referencia establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, que tienen que considerar los productos de la cartografía básica oficial de Colombia, es decir, ortoimágenes, modelos digitales de terreno y bases de datos cartográficas. Cualquier modificación realizada en fecha posterior a la emisión de este reporte, puede variar la información aplicable, aun cuando conserve la misma nomenclatura, dirección o matrícula inmobiliaria.

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web https://secplaneacion.barranquilla.gov.co:7000/PanoramaUrbano//Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	15681
		Versión	4.0
	REPORTE DE POLÍGONO NORMATIVO ACTIVIDADES USOS	Fecha	26/12/2025

Nombre del Solicitante	Diep Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	scabarcasm@barranquilla.gov.co

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, adoptado mediante Decreto 0212 del 28 de febrero de 2014, en especial lo señalado en los Mapas U-19 - Piezas Urbanas, U-15 - Polígonos Normativos, así como en el Anexo 2 - Clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, los cuales forman parte integral del plan, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, el predio objeto de su solicitud se localiza en el polígono normativo que se indica a continuación:

DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO	Calle 33 33 140 LT 2
REFERENCIA CATASTRAL	08001010500000046003300000000
BARRIO	San Roque
PIEZA URBANA	CENTRO METROPOLITANO
POLÍGONO NORMATIVO	I

En este polígono (I) la actividad consultada está sujeta a los siguientes parámetros:

GRUPO	SUBGRUPO	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	ESCALA	ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORÍA
Institucional	EDUCACION	Educacion básica primaria	LOCAL	-	900 M2	COMPATIBLE
			ZONAL	-	2500 M2	COMPATIBLE
			DISTRITAL	-	6000 M2	COMPATIBLE
			METROPOLITANA	-	-	PROHIBIDO

NOTA 1: Este reporte no constituye concepto del que versan los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Para obtener el alguno de los conceptos de que trata la norma citada, deberá dirigir su solicitud a los curadores urbanos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021. Este reporte tampoco otorga derechos ni obligaciones a su peticionario ni modifica los derechos conferidos mediante licencias vigentes a la fecha de la emisión del reporte o que hayan sido ejecutadas. Este reporte no autoriza ningún tipo de obra o intervención, ni consolida situaciones particulares ni concretas.

NOTA 2: La presente información está sujeta a la vigencia del plan de ordenamiento territorial adoptado mediante Decreto 0212 de 2014.

NOTA 3: Esta información únicamente aplica de acuerdo con las áreas o cabidas y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica que reposa en la base de datos de la Gerencia de Gestión Catastral, Gestor y autoridad Oficial de la información cartográfica y catastral del Distrito de Barranquilla, cumpliendo las especificaciones técnicas de referencia establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, que tienen que considerar los productos de la cartografía básica oficial de Colombia, es decir, ortoimágenes, modelos digitales de terreno y bases de datos cartográficas. Cualquier modificación realizada en fecha posterior a la emisión de este reporte, puede variar la información aplicable, aún cuando conserve la misma nomenclatura, dirección o matrícula inmobiliaria

NOTA 4: Frente a las diferencias que pudieran existir entre lo estipulado en el presente documento y lo adoptado en el Decreto 0212 del 2014 (POT) y las demás normas que lo regulen y lo complementen, prevalecerá la información de éstos actos administrativos sobre lo consignado en el presente documento.

Secretaría Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web https://secplaneacion.barranquilla.gov.co:7000/PanoramaUrbano//Validar/Documento



Viernes, 26 de Diciembre de 2025

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	010500000046003300000000
Dirección:	CALLE 33 33 140 LT 2
Código Postal:	
Área Terreno:	1821
Área Construida:	1235
Destino:	EDUCATIVO
Estrato:	NO DEFINIDO
Avaluo:	1,458,942,000.00
Estado:	ACTIVO

Ver Estado