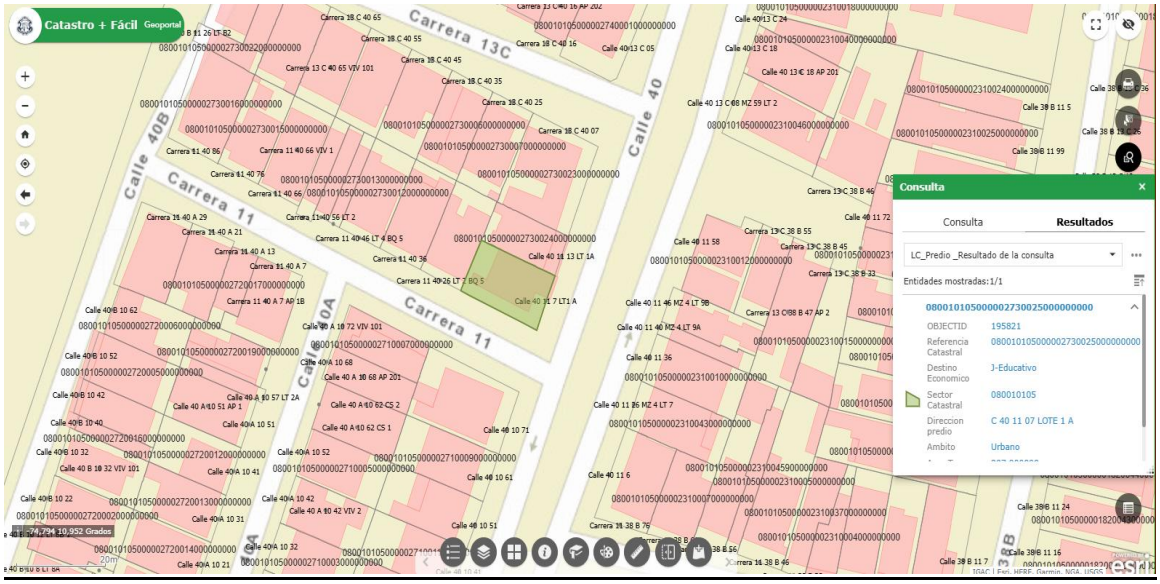
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS LOGÍSTICOS Y ADMINISTRATIVOS

Fecha	diciembre de 2025

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: La Victoria
Dirección: CALLE 40 # 11-07

IDENTIFICACIÓN

Matrícula Inmobiliaria: 040-306040
Referencia Catastral: 010500000273002500000000
Uso de Suelo: Polígono Pot: PR-2
Descripción: "Contenidos en ESCRITURA Nro 1.716 de fecha 02-12-96 en NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA LOTE N 1-B. MANZANA 5, QUE MIDE NORTE Y SUR 18.75 MTS, ESTE 11.07 MTS, OESTE 11.78 MTS, HAY CASA (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)."- **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED MARIA CANO SEDE 4).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 207 M^2. Área de construcción: 140 M^2
Avalúo Catastral: $ 165,664,000.00 (2025-ACTIVO)

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

PROPIETARIO:

Nombre: MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER Y DIAZ LIBRERO WILLIAM
Nit: 32.682.517 y 8.744.440, respectivamente.

CONCEPTOS:

Tradición: Los señores MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER Y DIAZ LIBRERO WILLIAM, adquirieron la titularidad de derecho de dominio de este inmueble, por compraventa celebrada con la señora OLIVERA PALLARES DUVIS DEL CARMEN, elevada a Escritura Pública No. 1283 otorgada el 05 de marzo de 2008 por la Notaría Quinta de Barranquilla, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-306040 el 10 de marzo de 2008.

Limitaciones al Dominio: Según el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-306040, se encuentran inscritas como vigentes las siguientes:
• **Anotación No. 05:** Sobre este inmueble recae una Hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA Colombia".
• **Anotación No. 06:** Además de lo anterior, sobre este inmueble recae una Afectación a Vivienda Familiar, protocolizada a través de la Escritura Pública 1283 del 05 de marzo de 2008 de la Notaría Quinta de Barranquilla.

Estudio de título realizado con base en los siguientes documentos:
A. Consulta en la Ventanilla Única de Registro - VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-306040 de diciembre de 2025.
B. Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Catastro + fácil.
C. Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano.
D. Consulta del estado de cuenta de impuesto predial en página web de Gerencia de Gestión de Ingresos del Distrito.

Observaciones:
1. Los señores MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER Y DIAZ LIBRERO WILLIAM, adquirieron el título traslaticio de dominio de este inmueble por compraventa celebrada con la señora OLIVERA PALLARES DUVIS DEL CARMEN, mediante Escritura Publica 1283 del 05 de marzo de 2008 otorgada por la Notaria Quinta de Barranquilla.
2. En atención a que el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 040-306040 no hace alusión a las medidas de área y de construcción, el presente estudio se realiza con base en la información suministrada por las páginas distritales, en lo que respecta al registro catastral del inmueble.
3. Sobre este inmueble recae una limitación de dominio de Afectación Familiar, protocolizada a través de la Escritura Pública 1283 del 05 de marzo de 2008 de la Notaría Quinta de Barranquilla e inscrito en la anotación No. 06 del folio de matrícula inmobiliaria que identifica al predio que nos ocupa, además de un Gravamen de Hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA Colombia", inscrita en la anotación No.5.
4. Revisado el estado de cuenta del inmueble en la página del distrito de Barranquilla, se observa que el inmueble NO reporta deuda por concepto de Impuesto Predial, correspondiente a la vigencia 2025.

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

5. Qué el uso de suelo de este inmueble registra como PR-2 y su uso institucional es solo compatible en Local.

Concepto Jurídico: La tradición es consecuencia de una cadena lógica de dominio, de acuerdo con la información jurídica contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-306040, los señores MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER Y DIAZ LIBRERO WILLIAM son los titulares del derecho de dominio de este inmueble. Ahora bien, en virtud de las facultades otorgadas a la proponente, se considera viable la propuesta de arrendamiento presentada.

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

1. Sobre el bien inmueble objeto de estudio recae una limitación de dominio de Afectación Familiar inscrita en el folio de matrícula No. 040-306040 del respectivo predio, en la anotación 06 y una Hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. “BBVA Colombia”, en la anotación No. 5, ambas deben ser levantadas para proceder a la Enajenación Voluntaria.
2. De lo anterior se recomienda que cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble sea suscrito con los propietarios del inmueble y/o por quien estos facultan a través de un poder especial.

Elaborado por:

MIGUEL ADOLFO OSORIO MANOTAS
ABOGADO CONTRATISTA
T. P. No. 339777 del C. S. de la J.

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGÍSTICO

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	7568
		Versión	4.0
	REPORTE ALINEAMIENTO	Fecha	27/11/2025

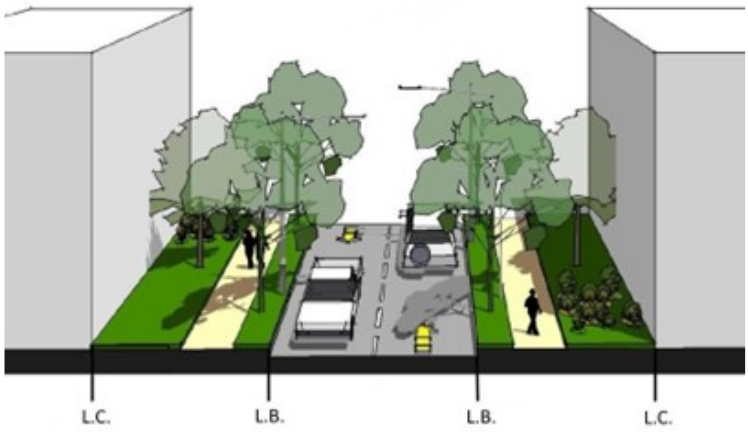
Nombre del Solicitante	Deip Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	mosoriom@barranquilla.gov.co

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación le informa que, de acuerdo con lo establecido en el plan de ordenamiento territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, adoptado mediante Decreto 0212 de 2014, en especial lo señalado en su artículo 509 y los planos No. U-01 (Sub-Sistema Vial Urbano: Jerarquía), U-03 (Sub-Sistema Vial Urbano: Perfil) y el Anexo No. 6 perfiles Viales, así como con lo dispuesto en Decreto No. 0823 de 2015, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, al predio que se identifica a continuación le corresponde el siguiente ALINEAMIENTO:

DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO	Calle 40 11 7 LT 1A
REFERENCIA CATASTRAL	08001010500000273002500000000
BARRIO	-
PIEZA URBANA	Suroriental
ÁREA DE ACTIVIDAD	Actividad Residencial
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidacion

Dimensión en metros lineales desde Línea de Bordillo (LB) a Línea de Construcción (LC)

NOMBRE VÍA	NOMBRE PERFIL	JERARQUÍA	LB LC
Calle 40	V6	-	6.5



DEFINICIONES:

1. ALINEAMIENTO: Corresponde a la definición de la línea de máxima de construcción (LC) para los predios urbanos del Distrito de Barranquilla.
2. ZONA DISTRITAL O ESPACIO PUBLICO: Corresponde al espacio entre línea de bordillo (LB) y línea de propiedad (LP) en el cual no se podrá desarrollar ningún tipo de actividad distinta al tránsito de peatones y bicicletas, cuando se autorice la delimitación de ciclo-ruta.
3. ANTEJARDINES: Elemento constitutivo del espacio público (Art. 5, Decreto 1504 de 1998) que es suelo de propiedad privada, definido como el espacio entre línea de propiedad (LP) y línea de construcción (LC), que hace parte integral del perfil vial.
4. LINEA DE BORDILLO (LB): Es la línea que determina el borde final lateral de la calzada de las vías (vehiculares o peatonales de cualquier jerarquía) y la separa de la zona municipal o de espacio público.
5. LÍNEA DE PROPIEDAD (LP): Es aquella que separa la zona municipal o espacio público del límite de la propiedad privada y se ubica de manera intermedia entre la línea de bordillo y la línea de construcción, de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad o línea de Matrícula Inmobiliaria.

OBSERVACIONES:

1. 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
2. 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.
3. En el evento en que las franjas de jardín (LB-LP) y antejardín (LP-LC) sean superiores a las establecidas en relación con la dimensión en metros lineales de este certificado, prevalecerán las existentes en el sitio. De cualquier forma, se deberá mantener la línea de propiedad establecida en los instrumentos inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, en todo caso no se podrá ocupar o extender el dominio sobre las áreas más allá de lo que se establece en el título ni ocupar el espacio público.
4. Se deberá mantener el antejardín con zonas verdes, blando, permeable y empradizado, permitiendo el endurecimiento únicamente de las zonas de acceso peatonal a las edificaciones y a los garajes o estacionamientos, con excepción de las zonas en las que específicamente se defina otra condición.
5. En relación con las proyecciones de ampliación vial definidas en el plan de ordenamiento territorial, se mantendrán las líneas de construcción establecidas en el presente alineamiento, el artículo 6 del Decreto Distrital No. 0823 de 2015, y, entre otros, los artículos 165 y 480 y s.s. del Decreto Distrital No. 0212 de 2014
6. En todos los casos, quienes ocupen y/o realicen intervenciones en el espacio público sin contar con la debida licencia y/o en contravención a ella, deberán restituir los elementos que forman del espacio público, según los procedimientos establecidos por la Ley y en concordancia con lo señalado por la Constitución Política Nacional y las leyes y normas que reglamentan la materia.
7. Este reporte electrónico expedido a través de ese servicio es meramente informativo, contiene información correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital No. 0212 de 2015 y el Decreto Reglamentario No. 0823 de 2015. Para validar la integridad de la información del certificado puede hacer uso del código de verificación que se encuentra en la parte superior del certificado.
8. En caso de que el presente reporte presente diferencia con la cartografía oficial del plan de ordenamiento y sus decretos reglamentarios, prevalecerá lo estipulado en este último y sus actos reglamentarios.
9. 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
10. Para el caso de los predios con frente a vías proyectadas en el Decreto 0212 del 2014 (POT) o ampliaciones de vías señaladas en su Programa de Ejecución, así como aquellos predios con frente a vía canal, deberán cumplir con lo estipulado en el Decreto 0823 del 2015 y las demás normas que lo regulen y lo complementen.

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/#/PanoramaUrbano/Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	7422
		Versión	4.0
	REPORTE EDIFICABILIDAD	Fecha	27/11/2025

Nombre del Solicitante	Deip Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	mosoriom@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 Consolidacion, para el cual la regulación de edificabilidad es la siguiente:

DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO	Calle 40 11 7 LT 1A
REFERENCIA CATASTRAL	08001010500000273002500000000
BARRIO	-
PIEZA URBANA	Suroriental
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidacion
NIVEL DE TRATAMIENTO:	Nivel 3

NORMAS DE EDIFICABILIDAD TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION					
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)
Hasta 600 M2	0,010	2	Hasta 600 M2	0,012	3
Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2	Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5
Entre 801 M2 y 2000 M2	0,020	2	Entre 801 M2 y 2000 M2	0,050	8
Mayor a 2000 M2	0,020	2	Mayor a 2000 M2	0,060	16

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

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/#/PanoramaUrbano/Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	9236
		Versión	4.0
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Fecha	27/11/2025

Nombre del Solicitante	Deip Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	mosoriom@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	08001010500000273002500000000
BARRIO	-
PIEZA URBANA	Suroriental

Le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

NOMENCLATURA	Calle 40 11 7 LT 1A

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/#/PanoramaUrbano/Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	14917
		Versión	4.0
	REPORTE DE POLÍGONO NORMATIVO ACTIVIDADES USOS	Fecha	27/11/2025

Nombre del Solicitante	Deip Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	mosoriom@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 40 11 7 LT 1A
REFERENCIA CATASTRAL	08001010500000273002500000000
BARRIO	-
PIEZA URBANA	SURORIENTAL
POLÍGONO NORMATIVO	PR-2

En este polígono (PR-2) 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	Educación de la primera infancia	LOCAL	-	900 M2	COMPATIBLE
			ZONAL	-	-	PROHIBIDO
			DISTRITAL	-	-	PROHIBIDO
			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/#/PanoramaUrbano/Validar/Documento



Jueves, 27 de Noviembre de 2025

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	01050000027300250000000000
Dirección:	CALLE 40 11 7 LT1 A
Código Postal:	080006
Área Terreno:	207
Área Construida:	140
Destino:	EDUCATIVO
Estrato:	NO DEFINIDO
Avaluo:	165,664,000.00
Estado:	ACTIVO

Ver Estado

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 27/11/2025 **Hora:** 09:32 AM **No. Consulta:** 745994348

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-306040 **Referencia Catastral:** 08001010500000273002500000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010502730025000

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0018JBXE

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 40-KRAS 11 Y 13C # URBANIZACION LA VICTORIA

Direcciones Anteriores:
CL 40 # 11 - 7

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

Fecha de Apertura del Folio: 03/10/1997 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 02/10/1997

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
040-118069

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
		WILLIAM DIAZ LIBRERO	8744440
32682517	CÉDULA CIUDADANÍA	PIEDAD ESTHER MONTES PAYARES	

Complementaciones

COMPLEMENTACION CON MAT.040-0118069.-EDICTA ESTHER PALLARES MARTINEZ Y WILSON DARIO MONTES BOLA\O,ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HICIERON AL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,SEGUN CONSTA EN ESC.2175,DE SEP.25/73, NOTARIA 3A B/QUILLA,REG.EL 21 DE NOV./73,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0118069.

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 1.716 de fecha 02-12-96 en NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA LOTE N 1-B.MANZANA 5,QUE MIDE NORTE Y SUR 18.75 MTS,ESTE 11.07 MTS,OESTE 11.78 MTS,HAY CASA (SEGUN DECRETO 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	1		08/10/1997	97-2965	EN CASILLA DESCRIPCION:LOTE 1B MANZANA 5.-	
					SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE	

0	3		09/06/2022	ICARE-2022	BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL 23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
0	2		20/02/2014	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.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 27/11/2025
Hora: 09:34 AM
No. Consulta: 745995794
No. Matricula Inmobiliaria: 040-306040
Referencia Catastral: 08001010500000273002500000000

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: 02-10-1997 Radicación: 1997-040-6-41008
Doc: ESCRITURA 1.716 DEL 1996-12-02 00:00:00 NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 160 DIVISION MATERIAL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTES BOLA�OS WILSON DARIO CC 3676520 X
DE: PALLARES MARTINEZ EDICTA ESTER CC 22360172 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 02-10-1997 Radicación: 1997-040-6-41013
Doc: ESCRITURA 1718 DEL 1996-12-02 00:00:00 NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $10.000.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTES BOLA�OS WILSON DARIO CC 3676520
DE: PALLARES MARTINEZ EDICTA ESTER CC 22360172
A: OLIVERA PALLARES DUVIS DEL CARMEN CC 22433670 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-03-2008 Radicación: 2008-040-6-9475
Doc: ESCRITURA 1283 DEL 2008-03-05 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: OLIVERA PALLARES DUVIS DEL CARMEN CC 22433670 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-03-2008 Radicación: 2008-040-6-9475
Doc: ESCRITURA 1283 DEL 2008-03-05 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $50.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: OLIVERA PALLARES DUVIS DEL CARMEN CC 22433670
A: DIAZ LIBRERO WILLIAM X 8744440
A: MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER CC 32682517 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-03-2008 Radicación: 2008-040-6-9475
Doc: ESCRITURA 1283 DEL 2008-03-05 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ LIBRERO WILLIAM X 8744440
DE: MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER CC 32682517 X
A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-03-2008 Radicación: 2008-040-6-9475
Doc: ESCRITURA 1283 DEL 2008-03-05 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: DIAZ LIBRERO WILLIAM X 8744440
A: MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER CC 32682517 X

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-05-00-00-0273-0025-0-00-00-0000
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : CALLE 40 11 7 LT1 A
COD. POSTAL : 080006

AVALUO : $ 165.664.000,00
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: 27/11/2025 09:53:34

Imprimir Nueva Consulta