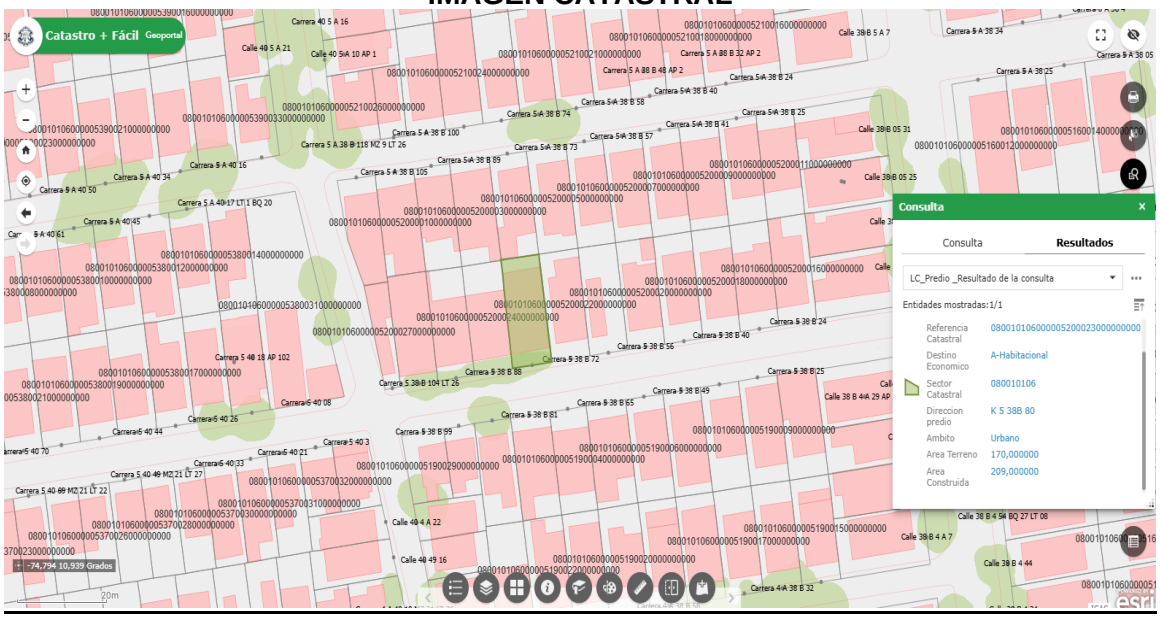
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS LOGÍSTICOS Y ADMINISTRATIVOS

Fecha	diciembre de 2025

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: La Magdalena
Dirección: CARRERA 5 CALLE 36 Y 36A. – (K 5 38B – 80 – Según Catastro + fácil)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040 - 275224
Referencia Catastral: 010600000520002300000000
Uso de Suelo Permitido: Polígono Pot: PR-3
Descripción: "LOTE # 23 MANZANA 10, DE LA URBANIZACION LA MAGDALENA,DE ES TA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 170 M2,EN LA CARRERA 5,CALLE 36 Y 36A, DE ESTA CIUDAD Y MIDE ASI: NORTE, MIDE 8.50 MTS,SUR, MIDE 8 MTS,ESTE, MIDE 20 MTS,OESTE, MIDE 20 MTS,LOS LINDEROS SE HALLAN INSERTOS EN LA ESCRITURA # 1123 DE MAYO 16/62, NOTARIA 2A DE ESTE CTO.(ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).-" **– (IED – MARÍA CANO).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 170 M^2. Área de construcción: 209 M^2
Avalúo Catastral: $ 265,166,000.00 (2025-ACTIVO)

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

PROPIETARIO:

Nombre: LICEO LOS COMUNEROS
Nit: 890.111.688-2

CONCEPTOS:

Tradición: El LICEO LOS COMUNEROS adquirió el derecho de dominio de este inmueble por *COMPRAVENTA* celebrada en Escritura Pública No. 107 del 28 de enero de 1999 otorgada por la Notaría Única de Malambo (Atl.) e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-275224 el 29 de enero de 1999.

Limitaciones Al Dominio: NINGUNA

Estudio de título realizado con base a los siguientes documentos:
● Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 040-275224 de diciembre de 2025.
● Imágenes del predio obtenidas a través de Catastro + fácil.
● Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.
● Consulta de estado de cuenta de impuesto predial en la pagina web de Gerencia de gestión de Ingresos del Distrito.

Observaciones:
1. Que este inmueble proviene de una compraventa celebrada por el extinto INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL – ICT a favor de particulares en Escritura Pública No. 1123 del 16 de mayo de 1962 de la Notaría Segunda de Barranquilla, acto inscrito bajo el antiguo sistema de registro el 09 de junio de 1962.
2. Que el LICEO LOS COMUNEROS adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble mediante Escritura Pública de Compraventa No. No. 107 del 28 de enero de 1999 otorgada por la Notaría Única de Malambo (Atl.).
3. Que el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-275224 se encuentra asociado a la referencia catastral No. 01060000052000230000000000, la cual a su vez se encuentra asociada a la dirección K 5 38B 80.
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..
5. Que el uso de suelo para este predio es de Polígono PR-3 con uso institucional educativo permitido.

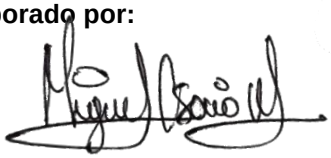
Concepto Jurídico: Estudiados los documentos anteriormente citados, se pudo constatar que la tradición de este inmueble es consecuencia de una cadena lógica de dominio y de acuerdo con los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-275224 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde al LICEO LOS COMUNEROS, en virtud de una *compraventa* elevada a Escritura Pública No. No. 107 del 28 de enero de 1999 otorgada por la Notaría Única de Malambo (Atl.)

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

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 el LICEO LOS COMUNEROS y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con su Representante Legal y/o por quien haga sus veces, o por quien se encuentre plenamente facultado.

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 LOGÍSTICOS

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	7970
		Versión	4.0
	REPORTE ALINEAMIENTO	Fecha	29/12/2025

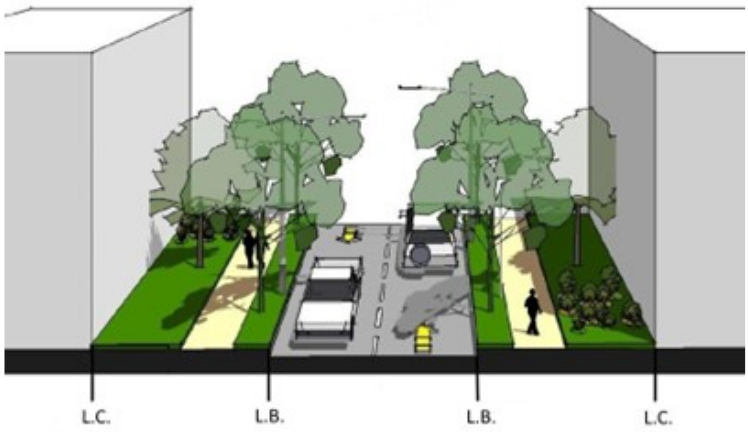
Nombre del Solicitante	Deip Barranquilla	Identificación	8901020
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	MOSORIOM@BARRANQUILLA.GOV.CO

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	Carrera 5 38B 80
REFERENCIA CATASTRAL	080010106000005200023000000000
BARRIO	La Magdalena
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
Carrera 5	V6	-	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.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	7970
		Versión	4.0
	REPORTE ALINEAMIENTO	Fecha	29/12/2025

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	7841
		Versión	4.0
	REPORTE EDIFICABILIDAD	Fecha	29/12/2025

Nombre del Solicitante	Deip Barranquilla	Identificación	8901020
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	Carrera 5 38B 80
REFERENCIA CATASTRAL	08001010600000520002300000000
BARRIO	La Magdalena
PIEZA URBANA	Suroriental
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidacion
NIVEL DE TRATAMIENTO:	Nivel 1b

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
Mayor a 601 M2	0,012	2	Mayor a 601 M2	0,040	5

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).

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	9553
		Versión	4.0
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Fecha	15/12/2025

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	08001010600000520002300000000
BARRIO	La Magdalena
PIEZA URBANA	Suroriental

Le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

NOMENCLATURA	Carrera 5 38B 80

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	15406
		Versión	4.0
	REPORTE DE POLÍGONO NORMATIVO ACTIVIDADES USOS	Fecha	15/12/2025

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	Carrera 5 38B 80
REFERENCIA CATASTRAL	08001010600000520002300000000
BARRIO	La Magdalena
PIEZA URBANA	SURORIENTAL
POLÍGONO NORMATIVO	PR-3

En este polígono (PR-3) 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	-	-	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, 4 de Diciembre de 2025

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	01060000052000230000000000
Dirección:	CARRERA 5 38 B 80
Código Postal:	080006
Área Terreno:	170
Área Construida:	269
Destino:	EDUCATIVO
Estrato:	NO DEFINIDO
Avaluo:	265,166,000.00
Estado:	ACTIVO

Ver Estado

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2025 **Hora:** 03:05 PM **No. Consulta:** 749063227

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-275224 **Referencia Catastral:** 08001010600000520002300000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010605200023000

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0041PATB

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 5 CALLE 36 Y 36A.

Direcciones Anteriores:

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

Fecha de Apertura del Folio: 03/04/1995 **Tipo de Instrumento:** CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 15/03/1995

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

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
		LICEO LOS COMUNEROS	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

LOTE # 23 MANZANA 10, DE LA URBANIZACION LA MAGDALENA,DE ES TA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 170 M2,EN LA CARRERA 5,CALLE 36 Y 36A, DE ESTA CIUDAD Y MIDE ASI: NORTE, MIDE 8.50 MTS,SUR, MIDE 8 MTS,ESTE, MIDE 20 MTS,OESTE, MIDE 20 MTS,LOS LINDEROS SE HALLAN INSERTOS EN LA ESCRITURA # 1123 DE MAYO 16/62, NOTARIA 2A DE ESTE CTO.(ART.11 DECRETO 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		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.	
					SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL	

0	1		19/02/2014	C2014-705	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: 04/12/2025
Hora: 03:12 PM
No. Consulta: 749068347
No. Matricula Inmobiliaria: 040-275224
Referencia Catastral: 08001010600000520002300000000

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: 09-06-1962 Radicación: 1962-040-6-24955
Doc: ESCRITURA 1123 DEL 1962-05-16 00:00:00 NOTARIA 2A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $2.948
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: INSTITTUO DE CREDTIO TERRITORIAL
A: AHUMADA RANGEL ALFONSO X
A: ALMANZA DE AHUMADA ARGENIDA BELEN X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 09-06-1962 Radicación: 1962-040-6-24955
Doc: ESCRITURA 1123 DEL 1962-05-16 00:00:00 NOTARIA 2A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 341 PACTO COMISORIO (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.
A: ALMANZA DE AHUMDA ARGENIDA BELEN X
A: AHUMDA RANGEL ALFONSO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 09-06-1962 Radicación: 1962-040-6-24955
Doc: ESCRITURA 1123 DEL 1962-05-16 00:00:00 NOTARIA 2A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALMANZA DE AHUMADA GENIDA BELEN (SIC). X
DE: AHUMDA RANGEL ALFONSO X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 09-06-1962 Radicación: 1962-040-6-24955
Doc: ESCRITURA 1123 DEL 1962-05-16 00:00:00 NOTRIA 2A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: AHUMADA RANGEL ALFONSO X
DE: ALMANZA DE AHUMADA ARGENIDA BELEN X
A: A FAVOR DE SUS HIJOS ALFONSO, RUBI, LUZ MARINA Y WILLIAM Y- LOS QUE LLEGARE A TENR.

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 07-09-1970 Radicación: 1970-040-6-24955
Doc: ESCRITURA 1431 DEL 1970-07-10 00:00:00 NOTARIA 2A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 741 CANCELACION PACTO COMISORIO ESC.1123 DE MAYO 16/62 NOT.2A. (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.
A: ALMANZA DE AHUMADA GENIDA BELEN (SIC) X
A: AHUMADA RANGEL ALFONSO X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 07-09-1970 Radicación: 1970-040-6-24955
Doc: ESCRITURA 1431 DEL 1970-07-10 00:00:00 NOTRIA 2A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: AHUMADA RANGEL ALFONSO X
A: ALMANZA DE AHUMADA GENIDA BELEN. (SIC). X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 29-01-1999 Radicación: 1999-040-6-3319
Doc: ESCRITURA 107 DEL 1999-01-28 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MALAMBO VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALMANZA DE AHUMADA ARGENIDA BELEN X
DE: AHUMADA RANGEL ALFONSO X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 29-01-1999 Radicación: 1999-040-6-3319
Doc: ESCRITURA 107 DEL 1999-01-28 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MALAMBO VALOR ACTO: $16.282.000
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: ALMANZA DE AHUMADA ARGENIDA BELEN
DE: AHUMADA RANGEL ALFONSO
A: LICEO LOS COMUNEROS X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 01-12-2010 Radicación: 2010-040-6-50283
Doc: OFICIO 157289 DEL 2010-11-24 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

A: LICEO LOS COMUNEROS LTDA X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-11-2023 Radicación: 2023-040-6-31717
Doc: RESOLUCION 20230003965 DEL 2023-03-09 08:45:25 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 9
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 ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA NIT. 8901020181
A: LICEO LOS COMUNEROS LTDA NIT. 8901116882 X

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-06-00-00-0520-0023-0-00-00-0000
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : CARRERA 5 38 B 80
COD. POSTAL : 080006

AVALUO : $ 265.166.000,00
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: 04/12/2025 03:11:55

Imprimir Nueva Consulta