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

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

Fecha	19 de diciembre de 2025

GRAFICO



UBICACIÓN

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

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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

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

PROPIETARIO:

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

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

LIMITACIONES AL DOMINIO: Ninguna.

DOCUMENTOS DEL ESTUDIO:

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

OBSERVACIONES:

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

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

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

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

- Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con la CORPORACION EDUCATIVA DEL LITORAL, o por quien esta autorice a través de un poder especial.

Elaborado por:



SILVANA ESCORCIA BERMÚDEZ
ABOGADO CONTRATISTA
T. P. No. 292.474 del C. S. de la J.
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS
SECRETARIA GENERAL
DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	7878
		Versión	4.0
	REPORTE ALINEAMIENTO	Fecha	19/12/2025

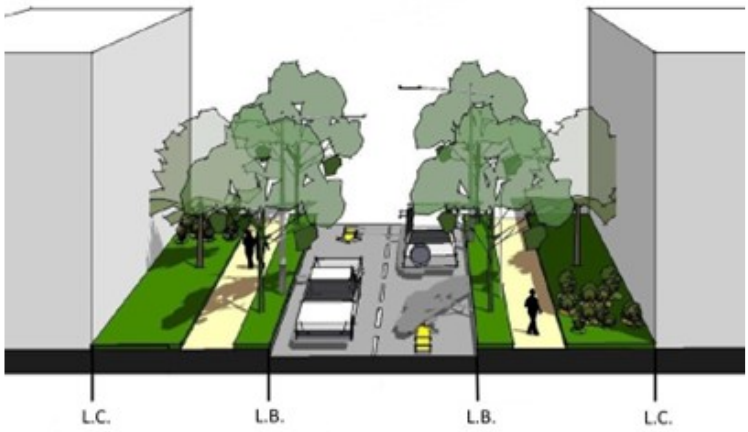
Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	brodriguezs@barranquilla.gov.co

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 79 42F 56
REFERENCIA CATASTRAL	08001010300000011000700000000
BARRIO	-
PIEZA URBANA	Riomar
ÁREA DE ACTIVIDAD	Actividad Institucional
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 79	V5	-	10



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	7878
		Versión	4.0
	REPORTE ALINEAMIENTO	Fecha	19/12/2025

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	7763
		Versión	4.0
	REPORTE EDIFICABILIDAD	Fecha	19/12/2025

Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	brodriguezs@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 79 42F 56
REFERENCIA CATASTRAL	08001010300000011000700000000
BARRIO	-
PIEZA URBANA	Riomar
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	9669
		Versión	4.0
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Fecha	19/12/2025

Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	brodriguezs@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	08001010300000011000700000000
BARRIO	-
PIEZA URBANA	Riomar

Le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

NOMENCLATURA	Calle 79 42F 56

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	15578
		Versión	4.0
	REPORTE DE POLÍGONO NORMATIVO ACTIVIDADES USOS	Fecha	19/12/2025

Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	brodriguezs@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 79 42F 56
REFERENCIA CATASTRAL	08001010300000011000 7000000000
BARRIO	-
PIEZA URBANA	RIOMAR
POLÍGONO NORMATIVO	NODO-3

En este polígono (NODO-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	Educación básica secundaria	LOCAL	-	-	PROHIBIDO
			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/#/PanoramaUrbano/Validar/Documento

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 19/12/2025 **Hora:** 11:38 AM **No. Consulta:** 755193444

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-18138 **Referencia Catastral:** 08001010300000011000 7000000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010300110007000

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0022MWJC

Dirección Actual del Inmueble: CL 79 # 42 F - 56

Direcciones Anteriores:

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

Fecha de Apertura del Folio: 17/01/1975 **Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 15/01/1975

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
8901044816	NIT	CORPORACION EDUCATIVA DEL LITORAL	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UNA CASA, JUNTO CON EL SOLAR EN QUE ESTA CONSTRUIDA , SITUADO EN LA URBANIZACION EL PORVENIR, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 79 ENTRE LAS CARRERAS 42 F Y 43, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL NORTE, 30 MTS, CON PREDIO DEL VENDEDOR FEDERICO LUX; POR EL SUR, 30 MTS, CON PREDIO DEL MISMO SE\OR; POR EL ESTE, 9.00 MTS, CON LOTE DEL MISMO FEDERICO LUX; POR EL OESTE, 9 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA URBANIZACION SANTA FE.

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
13	1	2020-040-6-1326	04/02/2020	C2020-568	CASILLA PERSONA ADQUIRENTE CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/2012 LMCB13	
0	2		09/06/2022	ICARE-2022	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE 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	1		19/02/2014	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
2020-040-3-568		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.

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-03-00-00-0011-0007-0-00-00-0000
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : CALLE 79 42 F 56
COD. POSTAL : 080020

AVALUO : $ 434.154.000,00
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: 19/12/2025 11:32:59

Imprimir Nueva Consulta

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 19/12/2025
Hora: 11:41 AM
No. Consulta: 755195430
No. Matricula Inmobiliaria: 040-18138
Referencia Catastral: 08001010300000011000700000000

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: 25-06-1972 Radicación:
Doc: ESCRITURA 835 DEL 1972-04-25 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $150.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LUZ DESCACQ FEDERICO C:816153
A: URQUIJO DE PENSO MARIA CONCEPCION X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-06-1973 Radicación:
Doc: ESCRITURA 988 DEL 1973-05-16 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $155.000
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: URQUIJO DE PENSO MARIA CONCEPCION CC 2294609
A: CERVANTES FONSECA FILIBERTO X C:874053

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-04-1975 Radicación: 1975-040-6-003868
Doc: ESCRITURA 74 DEL 1975-01-24 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $200.000
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: CERVANTES FONSECA FILIBERTO C:874053
A: ANTEQUERA DE HEMER AMPARO CC 26698521 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 21-04-1975 Radicación:
Doc: ESCRITURA 74 DEL 1975-01-24 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $100.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ANTEQUERA DE HEMER AMPARO CC 26698521 X
A: CERVANTES FONSECA FILIBERTO C:874053

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 23-04-1976 Radicación: 1976-040-6-004193
Doc: ESCRITURA 278 DEL 1976-03-04 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $100.000
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CERVANTES FONSECA FILIBERTO
A: ANTEQUERA DE HEMER AMPARO X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 23-10-1979 Radicación: 1979-040-6-15148
Doc: OFICIO 471 DEL 1979-10-11 00:00:00 JZDO, 10 C.CTO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 410 DEMANDA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRERA FONSECA BERNARDA
A: ANTEQUERA DE HEMER AMPARO X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 08-08-1980 Radicación: 13610
Doc: ESCRITURA 1996 DEL 1980-07-22 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $700.000
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: ANTEQUERA DE HEMER AMPARO
A: OROZCO DE MERCADO RIGUEY CC 26878879 X
A: MERCADO ESCAMILLA HERNALDO LUIS X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 21-04-1987 Radicación: 1987-040-6-8562
Doc: ESCRITURA 47 DEL 1987-04-04 00:00:00 NOT.UNICA DE SITIONUEVO VALOR ACTO: $6.000.000
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: OROZCO DE MERCADO RIGUEY
DE: MERCADO ESCAMILLA HERNALDO LUIS
A: SILVA SOLANO ALICIA MERCEDES CC 22399969 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 03-07-1997 Radicación: 1997-040-6-26272
Doc: ESCRITURA 3853 DEL 1987-12-17 00:00:00 NOTARIA 5 DE B/QUILLA VALOR ACTO: $6.095.540
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: SILVA SOLANO ALICIA MERCEDES CC 22399969
A: CORPORACION EDUCATIVA DEL LITORAL X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 13-02-1998 Radicación: 1998-040-6-5764
Doc: ESCRITURA 8537 DEL 1997-12-31 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD VALOR ACTO: $600.000.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y TRES INMUEBLES MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION EDUCATIVA DEL LITORAL
A: INMOBILIARIA CHAR S.A. X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 20-12-2019 Radicación: 2019-040-6-39080
Doc: ESCRITURA 2959 DEL 2019-12-13 00:00:00 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INMOBILIARIA CHAR S.A. EN LIQUIDACION NIT.8901093122
A: JABIB CHAR & CIA S. EN C. X 4.5%
A: CHAR HERMANOS LTDA X 37%
A: SIMBA LTDA (HOY SIMBA S.A.S.) X 4.5%
A: AGROPECUARIA SANTA ANA LIMITADA X 4.5%
A: SUPERTIENDAD OLIMPICA S.A. X 45%
A: FARID CHAR & CIA S. EN C. X 4.5%

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 20-12-2019 Radicación: 2019-040-6-39080
Doc: ESCRITURA 2959 DEL 2019-12-13 00:00:00 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0138 DONACION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FARID CHAR & CIA S. EN C.
DE: SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A.
DE: JABIB CHAR & CIA S. EN C.
DE: SIMBA LTDA (HOY SIMBA S.A.S.)
DE: CHAR HERMANOS LTDA
DE: AGROPECUARIA SANTA ANA LIMITADA
A: CORPORACION EDUCATIVA DEL LITORAL NIT. 8901044816 X 100%

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 21-01-2020 Radicación: 2020-040-6-1326
Doc: ESCRITURA 73 DEL 2020-01-17 00:00:00 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $725.320.000
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: CORPORACION EDUCATIVA DEL LITORAL NIT. 8901044816
A: BANCO SERFINANZA S.A. 8600431866 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 20-12-2023 Radicación: 2023-040-6-33525
Doc: ESCRITURA 3617 DEL 2023-10-23 00:00:00 NOTARIA DOCE B QUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR ESTE Y OTRO INMUEBLE (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO SERFINANZA S.A. 8600431866
A: CORPORACION EDUCATIVA DEL LITORAL NIT. 8901044816 X



Viernes, 19 de Diciembre de 2025

Regresar Menú Predial | **Nueva Búsqueda**

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	010300000011000700000000
Dirección:	CALLE 79 42 F 56
Código Postal:	080020
Área Terreno:	266
Área Construida:	199
Matricula inmobiliaria:	
Destino:	EDUCATIVO
Estrato:	NO DEFINIDO
Avalúo:	434,154,000.00

Datos del solicitante

No. Identificación:

Nombre:

Email:

Teléfonos:

Ver Estado