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

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	Enero de 2026
	Estudio de título para suscribir contrato de arrendamiento para el funcionamiento de la sede de Relación con el ciudadano en la localidad Riomar.

GRÁFICO



Captura de Pantalla Plataforma Panorama Urbano

UBICACIÓN:

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Buenavista
Dirección: K 56 97-65 LT 54 (CARRERA 56 98-65)

IDENTIFICACIÓN:

Matricula Inmobiliaria: 040-347383
Referencia Catastral: 080010103000007790001000000000
Uso de Suelo Permitido: Polígono PC-1, PC-2, P
Descripción: "Contenidos en ESCRITURA Nro 593 de fecha 30-03-2001 en NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA LT54 SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION ALTOS DEL PARQUE con área de 18.055.56MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)." **– (PROPUESTA DE**

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

ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE ATENCIÓN AL CIUDADANO EN LA LOCALIDAD RIOMAR DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA).

Cabidas Catastrales: Área de terreno 18056 M^2 - Área de construcción: 15142 M^2 (452 MTS^2)

Avalúo Catastral: $166.670.668 **–** 2025

PROPIETARIO:

Nombre: ILOVIN S.A.

Nit: 800.141.304-0

CONCEPTOS:

Tradición: La sociedad ILOVIN S.A., adquirió la titularidad del derecho de dominio de este inmueble, en virtud de una *compraventa,* celebrada en Escritura Pública No. 2250 del 12 de diciembre de 2001 de la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-347383 el 17 de diciembre de 2001.

Limitaciones Al Dominio: Dando alcance a la información jurídica inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-347383 y 040-347384, se encuentran como vigentes las siguientes:

- **Anotación No. 1:** Registra inscrito un gravamen de Servidumbre Eléctrica elevada a Escritura Pública No. 878 del 26 de junio de 1997 de la Notaría Única del Círculo de Santo Tomás (Atl.) e inscrita en ambos folios el 31 de julio de 1997.

Observaciones:

1. Estudio realizado con base en los siguientes documentos:

a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-347383 del 6 de febrero de 2025.

b. Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Panorama Urbano de Barranquilla.

2. Que este inmueble proviene de una *división material* realizada sobre un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-347375 en Escritura Pública No. 593 del 30 de marzo de 2001 de la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, registrada el 09 de abril de 2001.

3. Que la sociedad ILOVIN S.A., adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble, mediante *compraventa* celebrada en Escritura Pública No. 2250 del 12 de diciembre de 2001 otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla.

4. Qué el uso de suelo de este inmueble registra como PC-1, PC-2, P.

5. Que, revisando los estados de cuenta en la página del Distrito de Barranquilla, se observa que este inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente al año 2025 por valor de $794.374.000 M/L.

Concepto Jurídico: Teniendo en cuenta los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-347383 y teniendo en cuenta, que la tradición es consecuencia de una cadena lógica de dominio, la sociedad ILOVIN S.A., es el titular del derecho de dominio de este inmueble en virtud de *compraventa* celebrada en Escritura Pública No. 2250 del 12 de diciembre de 2001 otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla y, por tanto, cualquier tipo de relación contractual de arrendamiento se debe suscribir con la sociedad propietaria a través de su representante legal o apoderado debidamente facultado.

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

Recomendaciones: Una vez realizado el estudio de títulos con base en los documentos revisados se establecen las siguientes:
1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual de arrendamiento, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad ILOVIN S.A. o por quien este autorice a través de un poder especial.

Elaborado por:

ROSMARY C. FLOREZ ESCORCIA
ABOGADA CONTRATISTA
TP. 79.829 DEL CSJ

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 23/01/2026 **Hora:** 05:11 PM **No. Consulta:** 762279706

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-347383 **Referencia Catastral:** 08001010300000779000100000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010307790001000

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0020PAMA

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 56 97-65 LT 54 (DIR.SEC.PLANEACION)

Direcciones Anteriores:
CARRERA 56 NUMERO 98-65 LOTE 54

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

Fecha de Apertura del Folio: 20/04/2001 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 30/03/2001

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
040-347375

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

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

Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MQATRICULA NO.040-0347375---- 03-01-2001 ESCRITURA 2.334 DEL 13-12-2000 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 122,532,000.00 DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A. , A : URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0343959---- 03-01-2001 ESCRITURA 2.333 DEL 13-12-2000 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 515,455,500.00 DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A. , A : URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA ,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0344892----- 03-01-2001 ESCRITURA 2.347 DEL 14-12-2000 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ ########## DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A. , A : URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0345376----- 09-04-2001 ESCRITURA 0569 DEL 28-03-2001 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 300,306,600.00 DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A. , A : URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA ,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0346914------URBANIZACION VILLA SANTO LTDA,ADQUI-RIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CEMENTOS DEL CARIBE S.A.-SEGUN CONSTA EN LA ESC.#2324 DE FECHA DIC.14/99 DE LA NOTA-RIA 3 DE ESTE CTO,REG.EL 17 DE DIC/99,BAJO EL FOLIO DE MAT-040-0331693.---EN RELACION CON LA ESC. DE DIVISION NO. 132 DE 24 DE NERO/2000, OTORGADA EN LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO/2000, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0332586, 332587, 332585 Y 332593---- EN RELACION CON LA ESC.#593 DE MARZO 30 DEL 2001, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A. DE B/QUILLA, REG. EL 9 DE ABRIL DEL 2001, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0347375, EN CUANTO A UN ENGLOBE.------CEMENTOS DEL CARIBE S.A.ADQUIRIO EN MAYOR EX-TENSION ASI:PARTE POR COMPRA ANGELINA RUBIO DE RUBIO,SEGUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA # 545,DE FECHA 27 DE MARZO /62, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 10 DE ABRIL-/62,BAJO EL # 1210,FOLIO 201,TOMO 6 IMPAR LIBRO 1/62.-Y PAR-TE POR COMPRA A SANTOS MOLINARES VDA DE PALMA,ANGEL MARIA PALMA JR Y EDUARDO PALMA MOLINARES,SEGUN CONSTA EN LA ESC. PUBLICA # 759,DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1.959,OTORGADA EN LA NOTARIA 1A DE ESTE CTO,REG EL 23 DE ABRIL DE 1.959,BAJO EL # 1.060,FOLIO 516,TOMO 3 IMPAR LIBRO 1/59.- EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 2621, DE FECHA 27 DE SEPT DE 1.974, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 3 DIC /74,BA-JO EL FOLIO DE MAT 040-0015513.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 712,DE FECHA 24 DE ABRIL /79,OTORGADA EN LA NOTARIA 3A.DE ESTE CTO,REG.EL 13 DE MARZO /79,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0082388.-EN RELACION CON LA ESC.DE ACLARACION # 2689,DE FECHA 27 DE DIC./79,OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 13 DE MARZO /80,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0-082388.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 2786,DE FE-CHA 10 DE NOV /81,OTORGADA EN LA NOTARIA 5A DE ESTE CTO,REG EL 24 DE NOV/81,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0102186.-EN RELA-CION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 1542,DE FECHA 10 DE AGOSTO /90,OTORGADA EN LA NOTARIA 3A.DE ESTE CTO,REG.EL 21 DE AGOS-TO /90,BAJO LOS FOLIOS DE MAT #040-0102186 Y 040-0216732.-EN RELACION CON LA ESC.DE DESENGLOBE # 0452,DE FECHA 28 DE FEB /91,OTORGADA ENLA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 12 DE ABRIL /91,BAJO LOS FOLIOS DE MAT 040-0218732,040-0220555 A LA 040-0220558.-EN RELACION CON LA ESC.DE DESENGLOBE # 35-24,DE FECHA 24 DE DIC /92,DE LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG EL 15 DE ENERO/93,BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-0237551.-EN RE-LACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 1877,DE FECHA 14 DE JU-LIO DE 1.994,OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG EL 12 DE OCTUBRE DE 1.994,BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-O 02667-57.EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION # 107 DE ENERO 17/96,DE LA NOTARIA 3A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 31 DE ENE-RO/96,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0284201.----EN RELA-CION CON LA ESCRITURA NRO.931 DE ABRIL 12 DE 1996,NOTARIA 3A.B/QUILLA,REG.EL 26 DE ABRIL DE 1996,BAJO EL FOLIO DE MAT.INMOBILIARIA NRO.040-286345,EN CUANTO A UNA DIVISION---EN RELACION CON LA ESC. DE DIVISION NO. 1490 DE JUNIO 11/98 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 21 DE JUL,/98 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO. 0400-317154-----EN RELACION CON LA ESC. DE DIVISION NO.2206 DE 25 DE NOV/99, DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REG. EL 20 DE NOV/99, BQAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO.040-0331052----- EN RELACION CON CON LA ESCRITURA DE DIVISION NUMERO 2324 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 1.999 DE LA NOTARIA 3 DE ESTE CIRUITO,REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1.999,BAJO EL FOLIO DE MATRIUCLA NUMERO 040-0331693.-EN RELACION CON LA ESC.DE DI-VISION # 2324 DE FECHA DIC 14/99,DE LA NOT.3 DE ESTE CTO-REG.EL 17 DE DIC/99,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0331693.---EN RELACION CON LA ESC. DE DIV. NO. 1968 DE OCT. 23/2000 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 10 DE NOV/2000, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0343960---- EN RELACION CON LA ESC. 2283 DE 6 DE DIC/2000 DE LA NOT.

3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 7 DE DIC/2000, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO.040-0334892----EN RELACION CON LA ESC. DE DIV. NO.2344 DE DIC. 14/2000 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 3 DE ENERO/2001 BAJO EL FOLIO DE MAT. NO.040-0345376 Y 040-0345377----EN RELACION CON LA ESC. DE DIV. NO.361 DE 21 DE FEB. DEL 2001 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 20 DE MZO/2001 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO.040-0346914-----05-11-1992 ESCRITURA 1518 DEL 19-06-1992 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 40,000,000.00 DE: URBANIZADORA EL LIMON LTDA , A : CEMENTOS DEL CARIBE S.A--EN RELACION CON LA ESC. DE DIV. NO.1969 DE 23 DE OCT./2000 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 10 DE NOV./2000, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-343959---AGROPECUARIA EL LIMON LTDA.,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, GENEROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA LTDA.,SEGUN ESC.#1027, DE MAYO 27/74 NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EN SEPT.27/74 BAJO MAT.#040-0013941.-----EN RELACION CON LA ESC.#156 DE SEGREGACION, DE FEBRERO 8/77, NOTARIA 1A. REG. EN FEB.18/77, BAJO MAT.#040-0044996.-----EN RELACION CON LA ESC.#2456 DE LOTEO, DE SEPT.9/77, NOTARIA 1A. REG.EN SEPT.23/77, BAJO MAT.#040-0052703 A 52730/ 52732 A 52734/52736 A 52765/ 52767 A 52780, 52782 A 52796/ 52798 A 52810/ 52812 A 52826.-----EN RELACION CON LA ESCRITURA #2343, DE ACLARACION SOBRE CAMBIO DE RAZON SOCIAL, SEPT.26/78, NOTARIA 1A.REG. EN OCT.13 1978, BAJO MAT.ANTES CITADAS.-----EN RELACION CON LA ESC.#1790 DE PERMISO PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA, AGOSTO 25/78, NOTARIA 1A. REG.OCT.13/78, BAJO LAS MISMAS MATRICULAS ANTES CITADAS.------EN RELACION CON LA ESC.#684, DE ACLARACION NOMBRE DE LA URBANIZACION, DE ABRIL 17/79, NOTARIA 1A., REG., EN ABRIL 26/79, BAJO LAS MISMAS MATRICULAS CITADAS.--------EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE NUMERO 1518 DE FECHA JUNIO 19 DE 1992, DE LA NOTARIA TERCERSA DE ESRE CIRCUITO, RETGISTRADA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1992, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0235830-------- RITA ALZAMORA VDA.DE MANCINI, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO GENEROSO MANCINI ALZAMORA DE 1/15 AVAS PARTES, SEG, SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 10.CIVIL DEL CTO.,EN JUNIO 23/70, REG. EN SEPT.19/70, BAJO #1606, FOLIO 346 TOMO 4 IMPAR-BIS. L.1.------GENEROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA LTDA.,ADQUIRIO POR APORTE DE 25.813.07 ACCIONES QUE LE HICIERON MANLIO MANCINI ALZAMORA,FILIBERTO MANCINI ALZAMORA, BRUNO MANCINI ALZAMORA Y MARIAN MANCINI ALZAMORA VDA.DE MANCINI, SEG. ESC.#5534 DE OCT.1/67, NOTARIA 2A.,CALI, REG. EN OCT.31/67, BAJO #1346, FOLIO 44, TOMO 5 PAR LIBRO 1.-----MARINA MANCINI ALZAMORA VDA.DE MANCINI, RITA ALZAMORA VDA.DE MANCINI,ISABEL MANCINI DE OSIO, GENEROSO MANCINI ALZAMORA, BRUNO MANCINI ALZAMORA, FILIBERTO MANCINI ALZAMORA, MANLIO MANCINI ALZAMORA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION, EN EL JUICIO DE SUCESION DE GENEROSO MANCINI, SEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO., EN ABRIL 3/61, REG. EN MAYO 8/61, BAJO #1360, FOLIO 88, TOMO 5 IMPAR. L.1.------RITA ALZAMORA DE MANCINI ADQUIRIO EN LA SEPARACION DE BIENES CON GENEROSO MANCINI, SEGUN ESC.#1242, DE OCT.3/41, NOTARIA 1A. REG. EN OCT.4/41, BAJO #1438, FOLIO 65, TOMO 5 IMPAR L.1.------- N.I.DE.A.

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 593 de fecha 30-03-2001 en NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA LT54 SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION ALTOS DEL PARQUE con area de 18.055.56MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

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

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

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		20/01/2004	C2004-34	CORRECCION EN CASILLA COMPLEMENTACION.-	
0	2		06/11/2010	C2010-3381	SE ACTUALIZA NOMENCLATURA CON LA SUMINISTRADA POR LA SEC.PLAN., SEG. CERT. NO. 6310 DE 05-11-2010 PROFERIDA POR LA SEC. HACIENDA DE BARRANQUILLA	
0	4		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	3		18/02/2014	C2014-705	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

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

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

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 23/01/2026
Hora: 05:12 PM
No. Consulta: 762279911
No. Matricula Inmobiliaria: 040-347383
Referencia Catastral: 08001010300000779000 1000000000

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: 31-07-1997 Radicación: 1997-040-6-30731
Doc: ESCRITURA 878 DEL 1997-06-26 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A X
A: CORPORACION ELECTRICA DE LA COSTA ATLANTICA "CORELCA"

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 09-04-2001 Radicación: 2001-040-6-10513
Doc: ESCRITURA 593 DEL 2001-03-30 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 160 DIVISION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 17-12-2001 Radicación: 2001-040-6-40685
Doc: ESCRITURA 2250 DEL 2001-12-12 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $3.250.000.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR.CON OTRO INMUEBLE (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA

A: ILOVIN S.A. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-08-2006 Radicación: 2006-040-6-31628
Doc: OFICIO 9802 F21 DEL 2006-08-22 00:00:00 FISCALIA GENARAL DE LA NACION DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL POSER DISPOSITIVO-RAD.3936 E-D UNCLA-FISCAL 21 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION-UNIDAD NACIONAL DE FISCALIA PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 20-04-2007 Radicación: 2007-040-6-15689
Doc: RESOLUCION 0379 DEL 2007-03-30 00:00:00 MINISTERIO DEL INTERIOR DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO MEDIANTE RESOLUCION 1182 DEL 10-10-2006 NOMBRO AL SE/OR LUIS FIERRO VALLEJO,IDENTIFICADO C.C.5.201.127 COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LA SOCIEDAD ILOVIN S.A. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTE

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 21-09-2007 Radicación: 2007-040-6-39522
Doc: OFICIO NOT5593 DEL 2007-09-19 00:00:00 MINISTERIO DEL INTERIOR DE BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCION N.1182 DE 2006, MODIFICADA POR LA 213 DE 2007 Y ADICIONADA POR LA 379 DE 2007 Y SE NOMBRA DEPOSITARIO PROVISIONAL AL SE/OR HUGO MARINO LEON (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-01-2009 Radicación: 2009-040-6-955
Doc: RESOLUCION 1634 DEL 2008-12-12 00:00:00 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REMOCION DEPOSITARIO PROVISIONAL Y DESIGNACION A NELSON MARIA TORO ORTIZ C.C. 79341859 (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 21-08-2009 Radicación: 2009-040-6-31000
Doc: RESOLUCION 0998 DEL 2009-07-29 00:00:00 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCION N.1634 DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y COMO CONSECUENCIA REMOVER DEL CARGO DE DEPOSITARIO PROVISIONAL A NELSON MARIA TORO Y DE NOMBRA COM DEPOSITARIO PROVISIONAL A CARLOS ALBERTO GOMEZ PAEZ (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-040-6-3598
Doc: RESOLUCION 023 DEL 2020-01-07 00:00:00 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS SAE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO POR CUMPLIMIENTO DE DECISION JUDICIAL DE FISCALIA 50 DELEGADA DIRECCION ESPECIALIZADA DE EXTINCION DE DOMINIO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. 9002654083

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-040-6-3598
Doc: RESOLUCION 023 DEL 2020-01-07 00:00:00 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS SAE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0158 REVOCATORIA ADMINISTRATIVA REMOVER DEL CARGO DEL DEPOSITARIO PROVISIONAL AL SE/OR CARLOS ALBERTO GOMEZ PAEZ (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: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. 9002654083

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-040-6-3598
Doc: RESOLUCION 023 DEL 2020-01-07 00:00:00 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS SAE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 5,6,7,8
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LAS ACLARACIONES (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. 9002654083

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 17-03-2022 Radicación: 2022-040-6-8148
Doc: OFICIO 20220112 DEL 2022-02-22 00:00:00 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA DE BARRANQUILLA
A: ELOVIN

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

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	Enero de 2026
	Estudio de título para suscribir contrato de arrendamiento para el funcionamiento de la sede de Relación con el ciudadano en la localidad Riomar.

GRÁFICO:



Captura de Pantalla Plataforma Panorma Urbano

UBICACIÓN:

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Buenavista
Dirección: CALLE 97 53-105 LT 54A (DIR.SEC.PLANEACION)

IDENTIFICACIÓN:

Matricula Inmobiliaria: 040-347384
Referencia Catastral: 08001010300000779000200000000
Uso de Suelo Permitido: Polígono PC-1, PC-2, P

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

Descripción: "Contenidos en ESCRITURA No. 593 de fecha 30-03-2001 en NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA LT 54A SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION ALTOS DEL PARQUE con Área de 2.824.24 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).)." **– (PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE ATENCIÓN AL CIUDADANO EN EL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA 2/2).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 2824 M^2 - Área de construcción: 0 M^2
Avalúo Catastral: $523.944.000 **–** 2025 (ACTIVO)

PROPIETARIO:

Nombre: ILOVIN S.A.
Nit: 800.141.304-0

CONCEPTOS:

Tradición: La sociedad ILOVIN S.A., adquirió el derecho de dominio de este inmueble, en virtud de una *compraventa**,*** celebrada en Escritura Pública No. 2250 del 12 de diciembre de 2001 de la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-347384 el 17 de diciembre de 2001.

Limitaciones Al Dominio: Dando alcance a la información jurídica inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-347384, se encuentran como vigentes las siguientes:
• **Anotación No. 1:** Registra inscrito un gravamen de Servidumbre Eléctrica elevada a Escritura Pública No. 878 del 26 de junio de 1997 de la Notaría Única del Círculo de Santo Tomás (Atl.) e inscrita el 31 de julio de 1997.
• **Anotación No. 8:** Medida cautelar de embargo por jurisdicción coactiva, inscrita el 14 de mayo de 2009, mediante Resolución No. 202 del 26 de febrero de 2009.
• **Anotación No. 13**. Medida cautelar de embargo por jurisdicción coactiva, inscrita el 9 de febrero de 2021, mediante Resolución 0200001616 del 22 de diciembre de 2020.

Observaciones:
1. Estudio realizado con base en los siguientes documentos:
a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-347384 del 6 de febrero de 2024.
b. Imágenes de la plataforma Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.
c. Estado de cuenta del impuesto predial verificado en la Plataforma del Distrito de Barranquilla.
2. Que este inmueble proviene de una *división material* realizada sobre un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-347375 en Escritura Pública No. 593 del 30 de marzo de 2001 de la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, registrada el 09 de abril de 2001.

3. Que la sociedad ILOVIN S.A., adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble, mediante *compraventa* celebrada en Escritura Pública No. 2250 del 12 de diciembre de 2001 otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla.
4. Qué no se tuvo acceso al concepto de uso de suelo permitido para este inmueble a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.
5. Que, revisado el estado de cuenta del impuesto predial se pudo verificar que el inmueble presenta deuda por concepto de las vigencias 2017 y 2025 por valor de $445.333.395.
Concepto Jurídico: Teniendo en cuenta los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-347384 y teniendo en cuenta, que la tradición es consecuencia de una cadena lógica de dominio, la sociedad ILOVIN S.A., es el titular del derecho de dominio de este inmueble en virtud de *compraventa* celebrada en Escritura Pública No. 2250 del 12 de diciembre de 2001 otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla y, por tanto, cualquier tipo de relación contractual de arrendamiento debe ser suscrita con esta sociedad, a través del representante legal o apoderado autorizado.

Recomendaciones: Una vez realizado el estudio de títulos con base en los documentos revisados, se establecen las siguientes:
1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad ILOVIN S.A. o por quien este autorice a través de un poder especial.
2. Se recomienda informar a la Gerencia de Gestión Catastral adscrita a la secretaria de hacienda del Distrito sobre el estado de deuda del inmueble.

Elaborado por:

ROSMARY C. FLOREZ ESCORCIA
ABOGADA CONTRATISTA
TP. 79.829 DEL CSJ

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 23/01/2026 **Hora:** 05:15 PM **No. Consulta:** 762280679

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-347384 **Referencia Catastral:** 08001010300000779000200000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010300000780000100000000

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0044HEJF

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 97 53-105 LT 54A (DIR.SEC.PLANEACION)

Direcciones Anteriores:

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

Fecha de Apertura del Folio: 20/04/2001 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 30/03/2001

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
040-347375

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

Propietarios

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

Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MQATRICULA NO.040-0347375---- 03-01-2001 ESCRITURA 2.334 DEL 13-12-2000 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 122,532,000.00 DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A. , A : URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0343959---- 03-01-2001 ESCRITURA 2.333 DEL 13-12-2000 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 515,455,500.00 DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A. , A : URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA ,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0344892----- 03-01-2001 ESCRITURA 2.347 DEL 14-12-2000 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ ################ DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A. , A : URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0345376----- 09-04-2001 ESCRITURA 0569 DEL 28-03-2001 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 300,306,600.00 DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A. , A : URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA ,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0346914------URBANIZACION VILLA SANTO LTDA,ADQUI-RIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CEMENTOS DEL CARIBE S.A.-SEGUN CONSTA EN LA ESC.#2324 DE FECHA DIC.14/99 DE LA NOTA-RIA 3 DE ESTE CTO,REG.EL 17 DE DIC/99,BAJO EL FOLIO DE MAT-040-0331693.---EN RELACION CON LA ESC. DE DIVISION NO. 132 DE 24 DE NERO/2000, OTORGADA EN LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO/2000, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0332586, 332587, 332585 Y 332593---- EN RELACION CON LA ESC.#593 DE MARZO 30 DEL 2001, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A. DE B/QUILLA, REG. EL 9 DE ABRIL DEL 2001, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0347375, EN CUANTO A UN ENGLOBE.------CEMENTOS DEL CARIBE S.A.ADQUIRIO EN MAYOR EX-TENSION ASI:PARTE POR COMPRA ANGELINA RUBIO DE RUBIO,SEGUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA # 545,DE FECHA 27 DE MARZO /62, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 10 DE ABRIL-/62,BAJO EL # 1210,FOLIO 201,TOMO 6 IMPAR LIBRO 1/62.-Y PAR-TE POR COMPRA A SANTOS MOLINARES VDA DE PALMA,ANGEL MARIA PALMA JR Y EDUARDO PALMA MOLINARES,SEGUN CONSTA EN LA ESC. PUBLICA # 759,DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1.959,OTORGADA EN LA NOTARIA 1A DE ESTE CTO,REG EL 23 DE ABRIL DE 1.959,BAJO EL # 1.060,FOLIO 516,TOMO 3 IMPAR LIBRO 1/59.- EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 2621, DE FECHA 27 DE SEPT DE 1.974, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 3 DIC /74,BA-JO EL FOLIO DE MAT 040-0015513.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 712,DE FECHA 24 DE ABRIL /79,OTORGADA EN LA NOTARIA 3A.DE ESTE CTO,REG.EL 13 DE MARZO /79,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0082388.-EN RELACION CON LA ESC.DE ACLARACION # 2689,DE FECHA 27 DE DIC./79,OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 13 DE MARZO /80,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0-082388.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 2786,DE FE-CHA 10 DE NOV /81,OTORGADA EN LA NOTARIA 5A DE ESTE CTO,REG EL 24 DE NOV/81,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0102186.-EN RELA-CION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 1542,DE FECHA 10 DE AGOSTO /90,OTORGADA EN LA NOTARIA 3A.DE ESTE CTO,REG.EL 21 DE AGOS-TO /90,BAJO LOS FOLIOS DE MAT #040-0102186 Y 040-0216732.-EN RELACION CON LA ESC.DE DESENGLOBE # 0452,DE FECHA 28 DE FEB /91,OTORGADA ENLA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 12 DE ABRIL /91,BAJO LOS FOLIOS DE MAT 040-0218732,040-0220555 A LA 040-0220558.-EN RELACION CON LA ESC.DE DESENGLOBE # 35-24,DE FECHA 24 DE DIC /92,DE LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG EL 15 DE ENERO/93,BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-0237551.-EN RE-LACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 1877,DE FECHA 14 DE JU-LIO DE 1.994,OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG EL 12 DE OCTUBRE DE 1.994,BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-O 02667-57.EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION # 107 DE ENERO 17/96,DE LA NOTARIA 3A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 31 DE ENE-RO/96,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0284201.----EN RELA-CION CON LA ESCRITURA NRO.931 DE ABRIL 12 DE 1996,NOTARIA 3A.B/QUILLA,REG.EL 26 DE ABRIL DE 1996,BAJO EL FOLIO DE MAT.INMOBILIARIA NRO.040-286345,EN CUANTO A UNA DIVISION---EN RELACION CON LA ESC. DE DIVISION NO. 1490 DE JUNIO 11/98 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 21 DE JUL,/98 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO. 0400-317154-----EN RELACION CON LA ESC. DE DIVISION NO.2206 DE 25 DE NOV/99, DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REG. EL 20 DE NOV/99, BQAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO.040-0331052----- EN RELACION CON CON LA ESCRITURA DE DIVISION NUMERO 2324 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 1.999 DE LA NOTARIA 3 DE ESTE CIRUITO,REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1.999,BAJO EL FOLIO DE MATRIUCLA NUMERO 040-0331693.-EN RELACION CON LA ESC.DE DI-VISION # 2324 DE FECHA DIC 14/99,DE LA NOT.3 DE ESTE CTO-REG.EL 17 DE DIC/99,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0331693.---EN RELACION CON LA ESC. DE DIV. NO. 1968 DE OCT. 23/2000 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 10 DE NOV/2000, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0343960---- EN RELACION CON LA ESC. 2283 DE 6 DE DIC/2000 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 7 DE DIC/2000, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO.040-0334892----EN

RELACION CON LA ESC. DE DIV. NO.2344 DE DIC. 14/2000 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 3 DE ENERO/2001 BAJO EL FOLIO DE MAT. NO.040-0345376 Y 040-0345377----EN RELACION CON LA ESC. DE DIV. NO.361 DE 21 DE FEB. DEL 2001 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 20 DE MZO/2001 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO.040-0346914-----05-11-1992 ESCRITURA 1518 DEL 19-06-1992 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 40,000,000.00 DE: URBANIZADORA EL LIMON LTDA , A : CEMENTOS DEL CARIBE S.A--EN RELACION CON LA ESC. DE DIV. NO.1969 DE 23 DE OCT./2000 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 10 DE NOV./2000, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-343959---AGROPECUARIA EL LIMON LTDA.,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, GENEROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA LTDA.,SEGUN ESC.#1027, DE MAYO 27/74 NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EN SEPT.27/74 BAJO MAT.#040-0013941.-----EN RELACION CON LA ESC.#156 DE SEGREGACION, DE FEBRERO 8/77, NOTARIA 1A. REG. EN FEB.18/77, BAJO MAT.#040-0044996.-----EN RELACION CON LA ESC.#2456 DE LOTEO, DE SEPT.9/77, NOTARIA 1A. REG.EN SEPT.23/77, BAJO MAT.#040-0052703 A 52730/ 52732 A 52734/52736 A 52765/ 52767 A 52780, 52782 A 52796/ 52798 A 52810/ 52812 A 52826.-----EN RELACION CON LA ESCRITURA #2343, DE ACLARACION SOBRE CAMBIO DE RAZON SOCIAL, SEPT.26/78, NOTARIA 1A.REG. EN OCT.13 1978, BAJO MAT.ANTES CITADAS.-----EN RELACION CON LA ESC.#1790 DE PERMISO PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA, AGOSTO 25/78, NOTARIA 1A. REG.OCT.13/78, BAJO LAS MISMAS MATRICULAS ANTES CITADAS.------EN RELACION CON LA ESC.#684, DE ACLARACION NOMBRE DE LA URBANIZACION, DE ABRIL 17/79, NOTARIA 1A., REG., EN ABRIL 26/79, BAJO LAS MISMAS MATRICULAS CITADAS.--------EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE NUMERO 1518 DE FECHA JUNIO 19 DE 1992, DE LA NOTARIA TERCERSA DE ESRE CIRCUITO, RETGISTRADA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1992, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0235830-------- RITA ALZAMORA VDA.DE MANCINI, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO GENEROSO MANCINI ALZAMORA DE 1/15 AVAS PARTES, SEG, SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 10.CIVIL DEL CTO.,EN JUNIO 23/70, REG. EN SEPT.19/70, BAJO #1606, FOLIO 346 TOMO 4 IMPAR-BIS. L.1.------GENEROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA LTDA.,ADQUIRIO POR APORTE DE 25.813.07 ACCIONES QUE LE HICIERON MANLIO MANCINI ALZAMORA,FILIBERTO MANCINI ALZAMORA, BRUNO MANCINI ALZAMORA Y MARIAN MANCINI ALZAMORA VDA.DE MANCINI, SEG. ESC.#5534 DE OCT.1/67, NOTARIA 2A.,CALI, REG. EN OCT.31/67, BAJO #1346, FOLIO 44, TOMO 5 PAR LIBRO 1.-----MARINA MANCINI ALZAMORA VDA.DE MANCINI, RITA ALZAMORA VDA.DE MANCINI,ISABEL MANCINI DE OSIO, GENEROSO MANCINI ALZAMORA, BRUNO MANCINI ALZAMORA, FILIBERTO MANCINI ALZAMORA, MANLIO MANCINI ALZAMORA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION, EN EL JUICIO DE SUCESION DE GENEROSO MANCINI, SEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO., EN ABRIL 3/61, REG. EN MAYO 8/61, BAJO #1360, FOLIO 88, TOMO 5 IMPAR. L.1.------RITA ALZAMORA DE MANCINI ADQUIRIO EN LA SEPARACION DE BIENES CON GENEROSO MANCINI, SEGUN ESC.#1242, DE OCT.3/41, NOTARIA 1A. REG. EN OCT.4/41, BAJO #1438, FOLIO 65, TOMO 5 IMPAR L.1.------- N.I.DE.A.

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 593 de fecha 30-03-2001 en NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA LT 54A SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION ALTOS DEL PARQUE con area de 2.824.24MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

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

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

Salvedades

NÚMERO		RADICACIÓN		RADICACIÓN		COMENTARIO

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		20/01/2004	C2004-34	CORRECCION EN CASILLA COMPLEMENTACION.-	
0	2		06/11/2010	C2010-3381	SE ACTUALIZA NOMENCLATURA CON LA SUMINISTRADA POR LA SEC.PLAN., SEG. CERT. NO. 6310 DE 05-11-2010 PROFERIDA POR LA SEC. HACIENDA DE BARRANQUILLA	
0	4		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	3		18/02/2014	C2014-705	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

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

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

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 23/01/2026
Hora: 05:15 PM
No. Consulta: 762280535
No. Matricula Inmobiliaria: 040-347384
Referencia Catastral: 08001010300000779000 2000000000

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: 31-07-1997 Radicación: 1997-040-6-30731
Doc: ESCRITURA 878 DEL 1997-06-26 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A X
A: CORPORACION ELECTRICA DE LA COSTA ATLANTICA "CORELCA"

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 09-04-2001 Radicación: 2001-040-6-10513
Doc: ESCRITURA 593 DEL 2001-03-30 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 160 DIVISION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 17-12-2001 Radicación: 2001-040-6-40685
Doc: ESCRITURA 2250 DEL 2001-12-12 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $3.250.000.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR.CON OTRO INMUEBLE (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA

A: ILOVIN S.A. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-08-2006 Radicación: 2006-040-6-31628
Doc: OFICIO 9802 F21 DEL 2006-08-22 00:00:00 FISCALIA GENARAL DE LA NACION DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL POSER DISPOSITIVO-RAD.3936 E-D UNCLA-FISCAL 21 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION-UNIDAD NACIONAL DE FISCALIA PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 20-04-2007 Radicación: 2007-040-6-15689
Doc: RESOLUCION 0379 DEL 2007-03-30 00:00:00 MINISTERIO DEL INTERIOR DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO MEDIANTE RESOLUCION 1182 DEL 10-10-2006 NOMBRO AL SE/OR LUIS FIERRO VALLEJO,IDENTIFICADO C.C.5.201.127 COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LA SOCIEDAD ILOVIN S.A. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTE

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 21-09-2007 Radicación: 2007-040-6-39522
Doc: OFICIO NOT5593 DEL 2007-09-19 00:00:00 MINISTERIO DEL INTERIOR DE BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCION N.1182 DE 2006, MODIFICADA POR LA 213 DE 2007 Y ADICIONADA POR LA 379 DE 2007 Y SE NOMBRA DEPOSITARIO PROVISIONAL AL SE/OR HUGO MARINO LEON (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-01-2009 Radicación: 2009-040-6-955
Doc: RESOLUCION 1634 DEL 2008-12-12 00:00:00 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REMOCION DEPOSITARIO PROVISIONAL Y DESIGNACION A NELSON MARIA TORO ORTIZ C.C. 79341859 (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 14-05-2009 Radicación: 2009-040-6-17546
Doc: RESOLUCION 000202 DEL 2009-02-26 00:00:00 EDUBAR DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RAD-07-28022 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: EDUBAR S.A.
A: ILOVIN S.A NIT. 800141304

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 21-08-2009 Radicación: 2009-040-6-31000
Doc: RESOLUCION 0998 DEL 2009-07-29 00:00:00 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCION N.1634 DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y COMO CONSECUENCIA REMOVER DEL CARGO DE DEPOSITARIO PROVISIONAL A NELSON MARIA TORO ORTIZ Y SE NOMBRA COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL A CARLOS ALBERTO GOMEZ PAEZ (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTEPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-040-6-3598
Doc: RESOLUCION 023 DEL 2020-01-07 00:00:00 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS SAE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO POR CUMPLIMIENTO DE DECISION JUDICIAL DE FISCALIA 50 DELEGADA DIRECCION ESPECIALIZADA DE EXTINCION DE DOMINIO (CANCELACION)
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: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. 9002654083

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-040-6-3598
Doc: RESOLUCION 023 DEL 2020-01-07 00:00:00 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS SAE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0158 REVOCATORIA ADMINISTRATIVA REMOVER DEL CARGO DEL DEPOSITARIO PROVISIONAL AL SE/OR CARLOS ALBERTO GOMEZ PAEZ (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. 9002654083

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-040-6-3598
Doc: RESOLUCION 023 DEL 2020-01-07 00:00:00 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS SAE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 5,6,7,9
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LAS ACLARACIONES (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. 9002654083

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 09-02-2021 Radicación: 2021-040-6-3618
Doc: RESOLUCION 0200001616 DEL 2020-12-22 00:00:00 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA 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 NIT. 8901020181
A: S.A. ILOVIN X 000800141304
A: FRUTOS CIVILES DEL BIEN INMUEBLE
A: PROPIETARIO(S)POSEEDOR(ES)USUFRUCTUARIO(S)

ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA** NIT 690.102.016-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	132260
		Versión	4.0
	REPORTE DE POLÍGONO NORMATIVO ACTIVIDADES USOS	Fecha	24/01/2026

Nombre del Solicitante	ALCALDIA DE BARRANQUILLA	Identificación	890102018
Dirección del Solicitante	K 56 97 65 Lt 54	Correo Electrónico	atencionalciudadano@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	K 56 97 65 Lt 54
REFERENCIA CATASTRAL	010307790001000
BARRIO	BUENAVISTA
PIEZA URBANA	RIOMAR
POLÍGONO NORMATIVO	P PC-1 PC-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
Comercio de Servicios	ACTIVIDADES PROFESIONA LES Y SIMILARES	Actividades de asociaciones empresariales y empleadoras, profesionales, sindicatos, politicas, federaciones, camaras de comercio, gremios y asociaciones similares.	LOCAL	-	-	PROHIBIDO
			ZONAL	-	500 M2	COMPATIBLE
			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//Validar/Documento