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

SECRETARÍA GENERAL
ADMINISTRACION DE BIENES
ESTUDIO DE TÍTULO – BIEN INMUEBLE URBANO

Fecha	29/01/2024

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Centro
Dirección: CL 35 # 43 - 51 Y 43 57– (C 35 43 51 57)
Uso de suelo permitido: CH-5

IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-64343
Descripción: “UN EDIFICIO DE DOS PLANTAS, CONOCIDO CON EL NOMBRE DE EDIFICIO RITZ UBICADO EN LA CIUDAD DE B/QUILLA. CON SU CORRESPONDIENTE TERRENO O SOLAR EL CUAL ESTA EDIFICADO, SITUADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 35, ANTES SAN BLAS, ENTRE LAS CARRERAS 43 Y 44 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LAS SIGUIENTES: NORTE, 39,48 MTS. CON PREDIO QUE ES O FUE DE SANTODOMINGO & CIA.; SUR, 40,43 MTS. CON PREDIO QUE ES O FUE DE JULIO CARBO; ESTE, 18,19 MTS. CON LA CALLE 35 HACIENDO FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE JOSE A. CONSUEGRA; OESTE, 15,20 MTS. CON PREDIO QUE ES O FUE DE HEREDEROS DE DOMINGO DE LA ROSA. (PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DISTRITAL)
Área de Terreno: No se evidencia en folio de matrícula
Área de Construcción: No se evidencia en folio de matrícula.

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

PROPIETARIO:

Nombre: GUIMATEX LIMITADA
NIT o cedula: 802.013.127-2
Nombre: INVERSIONES GCV S. A. 33%
NIT o cedula: 819.006.218-7
Nombre: ALIANZA G. S. A. 34%
NIT o cedula:

MODO DE ADQUISIÓN: Compraventa

TRADICIÓN: Las sociedades GUIMATEX LIMITADA, INVERSIONES GCV S. A. y ALIANZA G. S. A. adquirieron el derecho de dominio en proindiviso de este inmueble en virtud de un acto de compraventa de derechos de cuota elevada a escritura pública No. 3262 otorgada el 09/12/2009 por la Notaría Segunda de Barranquilla y registrada el 09/03/2010 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-64343.

LIMITACIONES AL DOMINIO: NINGUNO

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Código catastral: 08001010200000073002400000000
Destinación económica: Comercial
Área de terreno: 712 M2
Área de construcción: 3530 M2
Avalúo catastral: $ 5,018,443,000.00 M/L-2024
Deuda predial: $ 56.175.000 M/L-2024
Vigencia deuda predial: 2024

DATOS DE VISITA TÉCNICA

FECHA: No requiere visita
DESTINACIÓN: Propuesta para contrato de arrendamiento para funcionamiento de oficinas de la Sec. de Educación.
DESCRIPCIÓN: No requiere visita

OBSERVACIONES: 1. Estudio de título basado en los siguientes documentos:
a) Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No.040- 64343 de fecha 25 de septiembre de 2023.
b) Consulta VUR de las matrículas inmobiliarias No. 040- 64343, de fecha 03 de octubre de 2023.
c)Copia de escritura pública No. 3263 del 09 de diciembre de 2009 de la Notaría Segunda de Barranquilla.

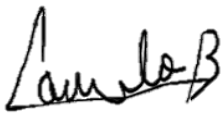
d) Imágenes del predio obtenidas a través del visor de mapa de Distrito (https://barranquilla.maps.arcgis.com/)
2. Que este inmueble proviene de una compraventa celebrada sobre un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-64290, mediante escritura pública 190 otorgada el 17 de febrero de 1955 por la Notaría Cuarta de Barranquilla y registrada el 28 de febrero de 1955 bajo el antiguo sistema de registro.
3. Que en el año de 1974 se implantó el nuevo sistema de registro y en consecuencia se actualizó la matrícula del inmueble objeto del presente estudio migrando con el folio 040-64343.
4. Que las sociedades GUIMATEX LIMITADA, INVERSIONES GCV S. A. y ALIANZA G. S. A. adquirieron el título traslaticio de dominio de este inmueble, en virtud de una de derechos de cuota elevada a escritura pública No. 3262 otorgada el 09/12/2009 por la Notaría Segunda de Barranquilla y registrada el 09/03/2010.
4. Que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-64343 se asocia como identidad catastral la referencia 08001010200000073002400000000 y dirección CL 35 # 43 - 51 Y 43 57.
5. Que, revisando los estados de cuenta en la página del Distrito de Barranquilla, se observa que el inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial por valor de $ 56.175.000.
6. Se recomienda solicitar el concepto de uso de suelo del presente inmueble ante la oficina de planeación territorial.

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. 040-64343 el título traslaticio de dominio de este inmueble les corresponde en proindiviso a las sociedades GUIMATEX LIMITADA, INVERSIONES GCV S. A. y ALIANZA G. S. A., en virtud de una compraventa celebrada en escritura pública. 3262 otorgada el 09/12/2009 por la Notaría Segunda de Barranquilla y registrada el 09/03/2010.

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 las sociedades GUIMATEX LIMITADA, INVERSIONES GCV S. A. y ALIANZA G. S. A. y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con el representante legal de estas personas jurídicas y/o por quien se encuentre plenamente facultado.

Elaborado por:



T. P. 236.350 C. S. DE LA J.
ASESOR DE DESPACHO.