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

Fecha	Mayo 15-24
FMI. 040-292115	
ARRENDAMIENTO OFICINAS CC LOS ANGELES	

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Centro
Dirección: Calle 35 No. 43-47

IDENTIFICACIÓN

Matricula inmobiliaria: FMI 040-292115.
Referencia catastral: 01020000000730177000000000
Uso de suelo permitido: Polígono Pot: C-5CH
DESCRIPCION. “Contenidos en ESCRITURA Nro 2273 de fecha 09-08-96 en NOTARIA 2 de BARRANQUILLA LOCAL FANDI\O CALLE:LINDA:ORIENTE:10.96 MTS.SUR:5.22+19.75 MTS.OCCIDENTE:13.25 MTS.NORTE:26.43 MTS. con area de 292.00MTS.+300.00MTS. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)”.- PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INM UEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE RELACIÓN CON EL CIUDADANO, SECRETARIA DE GOBIERNO Y ALCALDIA NORTE CENTRO HISTORICO, OFICINA DE CONTROL INTERNO PISO 1 Y 2 CENTRO COMERCIAL LOS ANGELES.

Cabidas Catastrales. Área de Terreno. 282 M2 – Área de construcción. 526 M2. Área Arrendada. *Primer Piso. 418 m2. Segundo Piso. 630 m2.*
Avalúo Catastral. $1.234.684.000 (2024)

PROPIETARIO:

NOMBRE: GOMEZ VIERA & CIA S.C.A.
CC Y/O NIT: 900210233-5

CONCEPTO JURIDICO:

Tradición: La Sociedad **GOMEZ VIERA & CIA S.C.A.** adquirió el derecho de dominio de este inmueble por COMPRAVENTA elevada a Escritura Pública No. 1283 del 07 de mayo de 2012 de la Notaría Quinta de Barranquilla, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-292115 del 09 de mayo de 2012.
Limitaciones al dominio: Ninguna.

OBSERVACIONES

1. Estudio de título realizado con base en los siguientes documentos:

a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-292115 del 15 de mayo de 2024.
b. Copia de la Escritura Pública 1283 del 07 de mayo de 2012 de la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla.
c. Imágenes del predio obtenidas de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
d. Consulta de uso de suelo permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.
e. Consulta de impuesto predial distrital.
2. Que este inmueble proviene de una adjudicación por división y liquidación de comunidad, acto suscrito sobre un predio de mayor extensión identificado con folio de matricula No. 040-66542, contenido en Escritura Pública No. 2273 del 09 de agosto de 1996 de la Notaría Segunda del Circulo de Barranquilla.
3. Que la Sociedad **GOMEZ VIERA & CIA S.C.A.,** adquirió el titulo de dominio de este inmueble por compraventa elevada a Escritura Pública No. 1283 del 07 de mayo de 2012 de la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla.
4. Que el uso de suelo de este inmueble registra como C-5CH, significa que el uso principal des este predio es comercial y registra con afectación de patrimonio cultural.
5. Que, revisados los estados de cuenta en la Página del Distrito de Barranquilla, se observa que el inmueble se encuentra al día en el pago del impuesto predial.

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. 040-292115, la sociedad **GOMEZ VIERA & CIA S.C. A.** es titular del derecho de dominio de este inmueble y por tanto cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa debe

ser celebrada con el Representante Legal de esta sociedad y/o por quien este último faculte a través de un poder general y/o especial.
Recomendaciones: Una vez realizado el presente diagnóstico con base en los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
1. Se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa con el representante legal de la sociedad **GOMEZ VIERA & CIA S.C. A.** o por quien este autorice a través de un poder especial y/o general.
2. Se recomienda solicitar certificado de uso de suelo a la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria de Planeación Distrital.

ROSMARY C. FLOREZ E
TP. 79.829 del CSJ
Abogado - Contratista