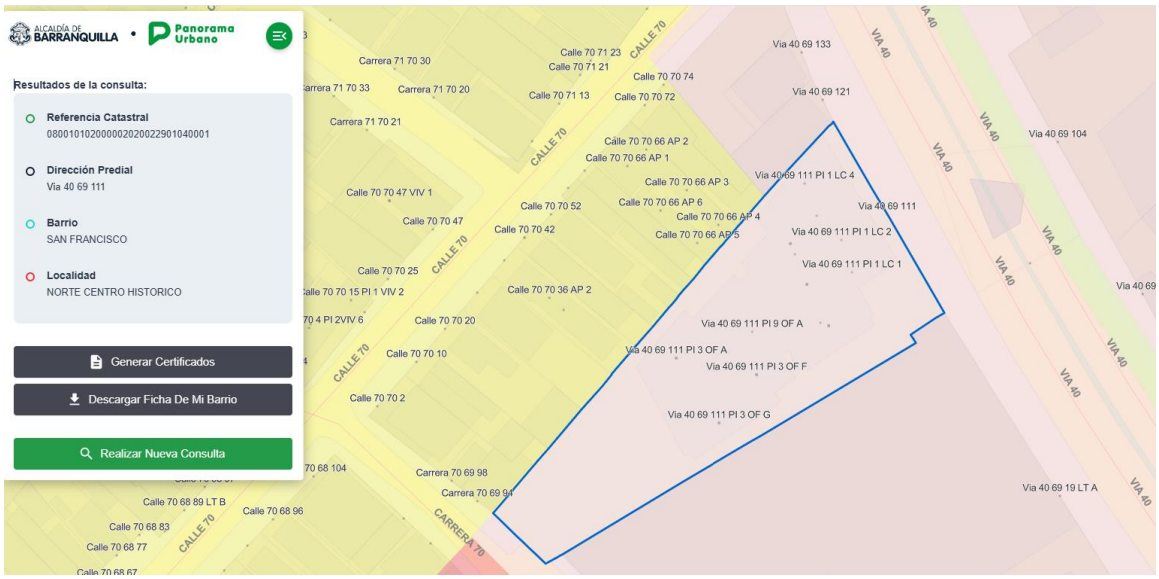
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

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

Fecha	Enero de 2025
Asunto	Arrendamiento Oficinas para el funcionamiento de la Gerencia de Gestión de Ingresos

GRÁFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: SAN FRANCISCO
Dirección: VIA 40 69 111 OFICINA A PISO 4

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-596260
Referencia Catastral: 08001010200000202002290104000 1
Uso de Suelo Permitido: P-IND-1
Descripción (VUR): OFICINA 4A CON AREA DE 80,94 M2 CON COEFICIENTE DE 1,1068% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 1.

Cabidas Catastrales: Área de Terreno:30 MT2 Área de Construcción:81 MT2
Avalúo Catastral: $ 199.302.000.00 (2025-Activo)

PROPIETARIO:

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TORRE EMPRESARIAL TERPEL.
NIT o cedula: 8300538122

TRADICIÓN: La Sociedad Alianza Fiduciaria S.A, adquirió el derecho real de dominio del lote de terreno 040-385170, en virtud de la transferencia a titulo de fiducia mercantil, que hiciera la Organización Terpel S.A, acto que consta mediante Escritura Publica No. 2.347 del quince de octubre de 2015 otorgada por la Notaría 42 del Círculo de Bogotá.
Ahora bien, en consideración a lo estipulado en la Escritura antes aludida, Alianza Fiduciaria S.A, constituyó reglamento de propiedad horizontal dando así origen al folio de matrícula que nos ocupa, así como las matrículas: 040-596261, 040-596262, 040-596263, 040-596264, 040-596265, 040-596266.
Así mismo resulta oportuno mencionar que la Organización Terpel S.A adquirió la titularidad del inmueble en comento en virtud de un proceso de fusión celebrado con la sociedad GAS NATURAL COMPRIMIDO S.A, acto que consta en Escritura Publica No. 2099 del 9 de octubre de 2012 otorgada por la Notaría 16 del Circulo de Bogotá.

LIMITACIONES AL DOMINIO: El inmueble objeto de estudio no registra limitaciones al dominio.

DOCUMENTOS DEL ESTUDIO: Estudio de título basado en los siguientes:
a. Consulta VUR del folio 040-596260
b. Concepto de uso suelo descargado de la herramienta Panorama Urbano.
c. Consulta plataforma de impuestos del Distrito de Barranquilla.

OBSERVACIONES: Una vez realizado el análisis jurídico se tienen las siguientes:
1. Que el inmueble presenta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a la vigencia 2025 por valor de $2.292.000.
2. Que de conformidad al Uso de Suelo descargado a través de la herramienta Panorama Urbano el lote de terreno sobre el cual se construyeron las oficinas a las que se hace alusión el reglamento de propiedad horizontal corresponde a un Polígono Industrial 1, compatible con uso Institucional y Comercio de Bienes en calidad Local.

CONCEPTO JURIDICO: 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. 040-596260, el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TORRE EMPRESARIAL TERPEL, en virtud de la transferencia a título de fiducia mercantil, que hiciera la Organización Terpel S.A, acto que consta mediante Escritura Publica No. 2.347 del quince de octubre de 2015 otorgada por la Notaría 42 del Círculo de Bogotá.

RECOMENDACIONES: En atención a las observaciones realizadas, se hacen las siguientes:

1. Adelantar cualquier tipo de negocio jurídico de arrendamiento con la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A, en virtud de la titularidad antes referida, así como su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO TORRE EMPRESARIAL TERPEL.

Elaborado por:

VANESSA M. BALLESTEROS M.
TP. 109378 del C.S. de la J