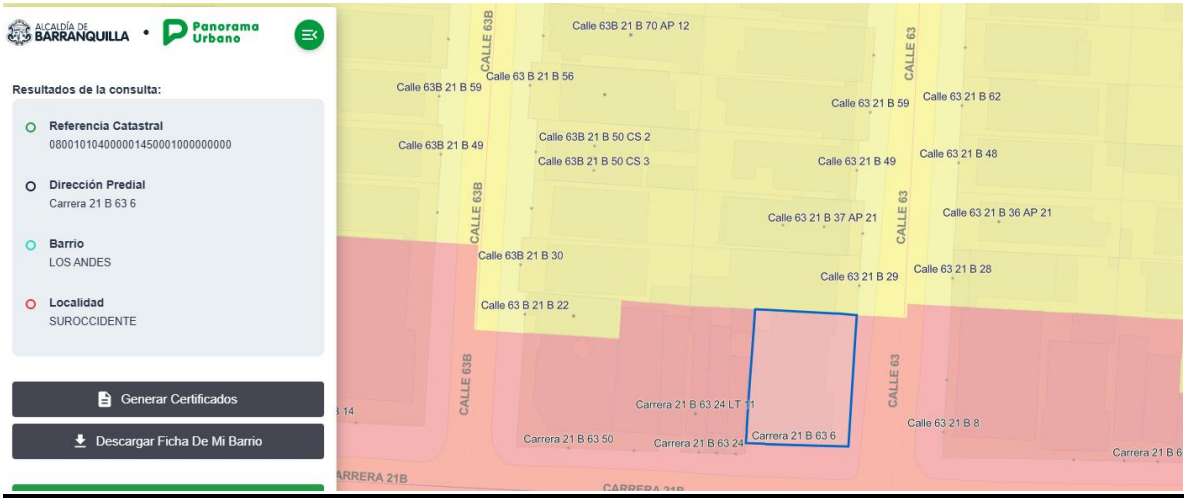
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

**SECRETARÍA GENERAL**
**OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS**

| Fecha | Enero de 2025 |
|---|---|
| | Arrendamiento Sede Relación con el ciudadano Suroccidente y Alcaldía Localidad Suroccidente |

## GRÁFICO:




## UBICACIÓN:

| |
|---|
| **Departamento:** Atlántico |
| **Ciudad:** Barranquilla |
| **Barrio:** Los Andes |
| **Dirección:** K 21B 63 06 |

## IDENTIFICACIÓN:

| |
|---|
| **Matricula Inmobiliaria:** 040-83820 |
| **Referencia Catastral:** 08001010400000145000100000000 |
| **Uso De Suelo Permitido:** CAE-2 |
| **Descripción:** “LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.12 DE LA MANZANA N.6, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS GENERALES DEL PREDIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE URBANIZACION LOS ANDES, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN |

| |
|---|
| LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 63, FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA NORTE DE LA CARRERA 21B, QUE MIDE Y LINDA ASI; POR EL NORTE, 17 MTS. CON PARTE DE FINCA QUE ES O FUE DE HERNAN JOSE GUERRA H. POR EL SUR, 17 MTS. CON LA CARRERA 21B, POR EL ESTE, 24.40 MTS. CON LA CALLE 63; Y POR EL OESTE, 24.80 MTS. CON PREDIO DE HILDA PALACIO DE ANTEGUERA, QUE SOBRE DICHO LOTE DE TERRENO HAY UNA CASA, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL CON LOS NUMEROS 63-06 Y 63-08, DE LA CARRERA 21B, DE ESTA CIUDAD. SOBRE ESTE LOTE SE HA CONSTRUIDO UNA NUEVA EDIFICACION CUYA DESCRIPCION SE DETALLA EN ESC 0011-99 OTORGADA EN NOT 5 DE BARRANQUILLA" **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONEMIENTO DE OFICINA DE ATENCION AL CIUDADANO LOCALIDAD SUR OCCIDENTE.** |
| **Cabidas Catastrales:** Área de terreno 412 $M^2$ - Área de construcción: 380 $M^2$ |
| **Avalúo Catastral:** $661.967.000 |

## PROPIETARIO:

| |
|---|
| **Nombre:** GUIMATEX LTDA |
| **Nit:** 802.013.127-2 |

## CONCEPTOS:

| |
|---|
| **Tradición:** Según el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-83820 la sociedad GUIMATEX LTDA, adquirió el título traslaticio de dominio, en virtud de una *compraventa,* elevada en Escritura Pública No. 1285 del 17 de mayo de 2018 de la Notaría Segunda de Barranquilla e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-83820 el 25 de mayo de 2018. |

| |
|---|
| **Limitaciones Al dominio:** Ninguna. |

| **Observaciones:** |
|---|
| 1. Estudio realizado con base en los siguientes documentos: |
| a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-83820 del 20 de enero del 2025. |
| b. Copia de Escritura Pública No. 1285 del 17 de mayo de 2018 de la Notaría Segunda de Barranquilla. |
| c. Imágenes del predio obtenidas a través del aplicativo Panorama Urbano. |
| d. Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla. |
| 2. Que la propiedad de este inmueble proviene de una compraventa al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA COLOMBIA" mediante Escritura Pública 1285 del 17 de mayo de 2018, acto registrado el 25 de mayo de 2018. |
| 3. Que el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-83820 registra como titular del derecho de dominio a la persona jurídica denominada GUIMATEX LTDA. Identificada con Nit. 8020131272. |

| |
|---|
| 4. Qué el uso de suelo de este inmueble registra como CAE-2, lo que significa que el uso principal es comercial. |
| 5. Qué en las páginas de impuestos distritales registra inscrito este inmueble registra una deuda por impuesto predial correspondiente al año 2025 por valor de $7.613.000. |

| **Concepto Jurídico.** |
|---|
| Teniendo en cuenta los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-83820 y que la tradición es consecuencia de una cadena lógica de dominio, la sociedad GUIMATEX LTDA, es el titular del derecho de dominio de este inmueble y por tanto, cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa deber ser suscrito con esta sociedad. |

| **Recomendaciones.** |
|---|
| Una vez realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, 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 GUIMATEX LTDA o por quien este autorice a través de un poder especial. |

**Elaborado por:**

**VANESSA M BALLESTEROS MARTINEZ**
**TP. 109378 del CS de la J**