FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	10 de febrero del 2021

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Centro
Dirección: C 35 43 47

IDENTIFICACIÓN

Matricula inmobiliaria: 040-292115
Referencia catastral: 08001010200000073017700000000
Uso del Suelo: Polígono: C-5CH
Descripción:
Cabidas catastrales: Área de Terreno:282 M2 – Área de Construcción:526 M2.
Avalúo catastral: $1.632.337.000 (2025).

PROPIETARIO:

Nombre: GOMEZ VIERA & CIA S.C.A
Nit: 900.210.233-5

CONCEPTOS:

Tradición: GOMEZ VIERA & CIA S.C.A adquirió el derecho real de dominio del bien inmueble objeto de estudio mediante compraventa, registrada a través de Escritura Pública No. 1283 del 7 de mayo de 2012, otorgada por la Notaría Quinta de Barranquilla.
Limitaciones al dominio: Ninguna.
Observaciones: 1. Estudio de título basado en los siguientes documentos:

a.	Consulta VUR del folio de la matrícula inmobiliaria No. 040-292115 del 20 de enero de 2025.
b.	Consulta de uso de suelo e imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.
c.	Consulta estado de cuenta de Impuesto Predial.

2. Que este predio proviene de una adjudicación por división y liquidación de la comunidad, debidamente registrada mediante Escritura Pública No. 2273 del 9 de agosto de 1996 otorgada por la Notaría segunda de Barranquilla, acto por el cual se generó la apertura del folio de matrícula 040-292115 objeto del presente estudio.
3. Que el titulo traslaticio de domino de este inmueble le corresponde a GOMEZ VIERA & CIA S.C.A. a en virtud de una COMPRAVENTA registrada mediante Escritura Pública No.1283 del 7 de mayo de 2012, otorgada por la Notaría Quinta de Barranquilla.
4. Que el uso de suelo permitido para este inmueble es de Polígono CCH-5.
5. Que revisada la página de impuestos del Distrito de Barranquilla, se pudo evidenciar que el predio de propiedad de GOMEZ VIERA Y CIA S.C.A. solo presenta deuda del impuesto predial de la vigencia 2025.
Concepto jurídico: Estudiados los documentos anteriormente citados, y la información jurídica inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-292115, y teniendo en cuenta que la tradición de este inmueble es consecuencia de una cadena lógica de dominio, el titulo traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad GOMEZ VIERA & CIA S.C.A.
Recomendaciones: Dando alcance a las observaciones planteadas en el presente estudio, se hacen las siguientes:

1.	Teniendo en cuenta la determinación de la situación jurídica del inmueble, es viable la celebración de cualquier tipo de negocio jurídico que recaiga sobre el mismo con el representante legal de la sociedad GOMEZ VIERA & CIA S.C.A. o por quien este autorice mediante poder debidamente constituido.

Elaborado por:

VANESSA M. BALLESTEROS M.
TP- 109378