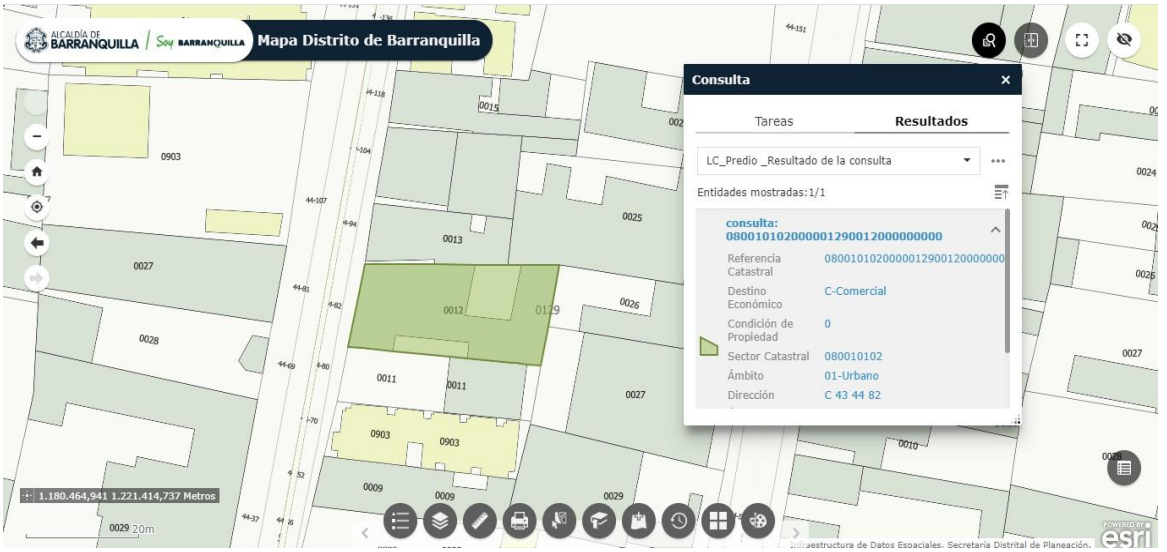
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

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

Fecha	14 de enero de 2025

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: El Rosario
Dirección: CALLE 43 44-82 – (C 43 44 82)
Uso de suelo permitido: C-7CH

IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-35691
Descripción: "UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 43, ANTES MEDELLIN, ENTRE LAS CARRERAS 44, ANTES CUARTEL Y 45 ANTES AVENIDA DE LA REPUBLICA, CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON, NORTE: 34.10 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE JULIO C. BALLESTAS, SUR: 34.70 MTS, CON PREDIO DE LOS SUCESORES DE MARIA GUZMAN DE PALACIOS, ESTE: 19.50 MTS, CON PREDIO DE LOS HEREDEROS DE ARISTIDES NOGUERA, Y OESTE: 14.00 MTS, CON LA CALLE DICHA EN MEDIO. - **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED MAYOR DE BARRANQUILLA)**
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: NUBIA MATILDE CAMARGO DE RANGEL
NIT o cedula: 22362720

MODO DE ADQUISIÓN: Compraventa

TRADICIÓN: La señora NUBIA MATILDE CAMARGO DE RANGEL adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud del acto de compraventa suscrita en escritura pública No. 1944 del 11 de octubre de 1983 otorgada por la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Barranquilla y registrada el 20 de diciembre de 1983 en el folio de matrícula No. 040-35691.

LIMITACIONES AL DOMINIO: Ninguna.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Código catastral: 080010102000001290012000000000
Destinación económica: Comercial
Área de terreno: 543 M2
Área de construcción: 1263 M2
Avalúo catastral: $ 1,704,691,000.00 M/L-2025
Deuda predial: $29.900.101 M/L-2025
Vigencia deuda predial: 2025

DATOS DE VISITA TÉCNICA

FECHA: No requiere visita
DESTINACIÓN: IED MAYOR DE BARRANQUILLA– Propuesta para contrato de arrendamiento
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- 35691 de fecha 8 de enero de 2025.
b) Copia de escritura pública No. 1944 del 11 de octubre de 1983 otorgada por la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Barranquilla.
c) Imágenes del predio obtenidas a través del visor de mapa de Distrito.
2. Que este inmueble proviene de una compraventa suscrita en escritura pública No. 107 otorgada el 23 de enero de 1940 por la Notaría Tercera de Barranquilla, a favor de los señores ROSA F y GERARDO A, acto jurídico que fue registrado bajo el antiguo sistema de registro el 01 de febrero de 1940.

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

3. Que la señora NUBIA MATILDE CAMARGO DE RANGEL, adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble por compraventa suscrita en escritura pública No. 1944 del 11 de octubre de 1983 otorgada por la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Barranquilla y registrada el 20 de diciembre de 1983 en el folio de matrícula No. 040-35691.
4. Que catastralmente este inmueble se identifica con la referencia No. 080010102000001290012000000000.
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 $ 29.900.101 M/L correspondiente a la vigencia 2024 y 2025.
6. Que el uso de suelo permitido para este predio es de C-7CH, lo que indica que tiene una afectación de patrimonio histórico tipo7.

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. 040-35691 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la señora NUBIA MATILDE CAMARGO DE RANGEL, en virtud de una compraventa suscrita en escritura pública No. 1944 del 11 de octubre de 1983 otorgada por la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Barranquilla.

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 la señora NUBIA MATILDE CAMARGO DE RANGEL y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con el representante legal de esta persona jurídica y/o por quien se encuentre plenamente facultado.
2. Se recomienda solicitar el Concepto de Uso de Suelo a la Oficina de Planeación Territorial.
3. Se recomienda informar a la oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, a cerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial.

Elaborado por:

BRENDA LUCIA RODRIGUEZ SIERRA
ABOGADA CONTRATISTA
T. P. 360.874 C. S. DE LA J.
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS SECRETARIA GENERAL.
DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.