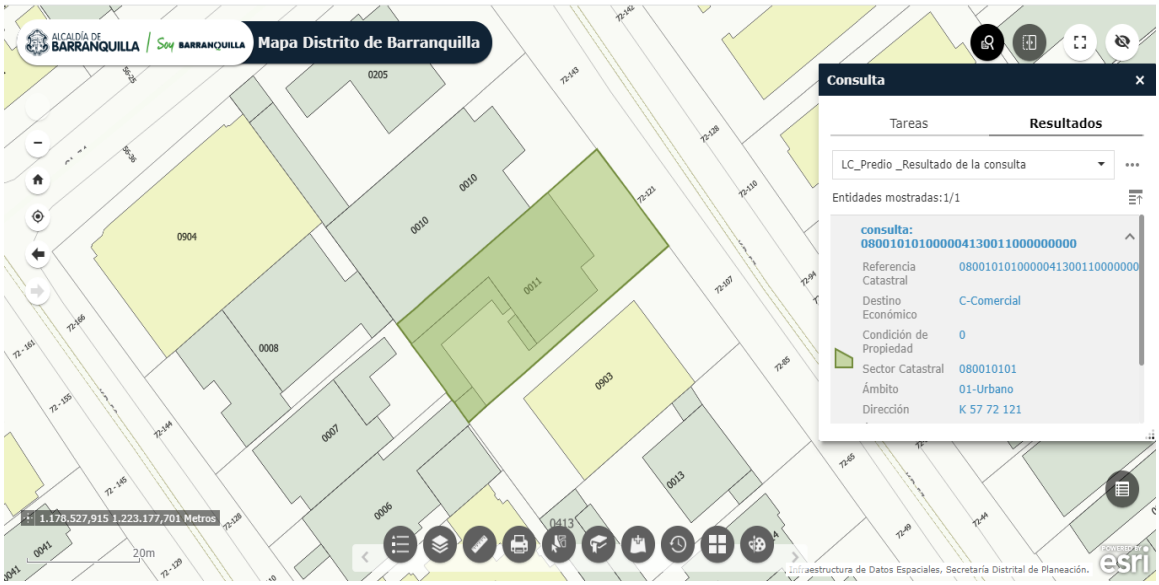
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

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

Fecha	17 de enero de 2024

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Bellavista
Dirección: CARRERA 57 72-121 – (K 57 72 121)
Uso de suelo permitido: SIN DETERMINAR

IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-8350
Descripción: “UNA CASA DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL N.72-121 JUNTO CON EL SOLAR DONDE ESTA CONSTRUIDA, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA URBANIZACION EL PRADO, EN LA ACERA SUR DE LA KRA 5<7 ENTRE CALLES 72 Y 74. SOLAR QUE MIDE Y LINDA: POR EL NORESTE, 20 METROS KRA DICHA EN MEDIO FRENTE A PREDIOS QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD COMERCIAL HOLANDA COLOMBIA Y DE FRANCO MIRANDA P. POR EL SUROESTE, 20 METROS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAMON EMILIANI V. Y COHEN

CASTELLANOS. POR EL SURESTE, 45 METROS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE HANS TIECK. Y POR EL NOROESTE, 45 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE HANS MOLLAR”-**(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DELINSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL DE DESARROLLO HUMANO Y DEL CARIBE - IEDHUCA).**
Área de Terreno: No se evidencia en folio de matrícula.
Área de Construcción: No se evidencia en folio de matrícula.

PROPIETARIO:

Nombre: INVERSIONES PEREZ &. COMPA/IA S. EN C. COMANDITA SIMPLE
NIT o cedula: 8002412801

MODO DE ADQUISIÓN: Compraventa

TRADICIÓN: La compañía INVERSIONES PEREZ &. COMPA/IA S. EN C. COMANDITA SIMPLE adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una dación en pago suscrita por la señora AZUCENA GUAUQUE DE BENEDETTI en escritura pública No. 2379 del 29 de octubre de 2019 otorgada por la Notaría Novena del Círculo Notarial de Barranquilla y registrada el 28 de noviembre de 2019 en el folio de matrícula No. 040-8350.

LIMITACIONES AL DOMINIO: Ninguna.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Código catastral: 08001010100000413001100000000
Destinación económica: Comercial
Área de terreno: 900 M2
Área de construcción: 663 M2
Avalúo catastral: $ 1,560,076,000.00 M/L – 2025
Deuda predial: $ 17.941.000 M/L – 2024
Vigencia deuda predial: 2024

DATOS DE VISITA TÉCNICA

FECHA: No requiere visita
DESTINACIÓN: IED HUCA – Propuesta para contrato de arrendamiento
DESCRIPCIÓN: No requiere visita

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

OBSERVACIONES: 1. Estudio de título basado en los siguientes documentos:
a) Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No.040-8350.
b) Imágenes del predio obtenidas a través del visor de mapa de Distrito (https://barranquilla.maps.arcgis.com/)
2. Que este inmueble proviene de una compraventa elevada a escritura pública No. 5186 otorgada el 21 de diciembre de 1943 por la Notaría Cuarta de Bogotá, entre los señores HEINRICH RINKEL (vendedor) y ROSALBA GOMEZ VIUDA DE RANGEL (comprador), acto jurídico que fue registrado bajo el antiguo sistema de registro el 03 de enero de 1944.
3. Que en el año de 1974 se implantó el nuevo sistema de registro y en consecuencia, a este predio se le asignó el folio de matrícula No. 040-8350.
4. Que la sociedad INVERSIONES PEREZ &. COMPA/IA S. EN C. COMANDITA SIMPLE, adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble por dación en pago elevada a escritura pública No. 2379 del 29 de octubre de 2019 otorgada por la Notaría Novena del Círculo Notarial de Barranquilla y registrada el 28 de noviembre de 2019 en el folio de matrícula No. 040-8350.
5. Que catastralmente este inmueble se identifica con la referencia No. 08001010100000413001100000000.
6. 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 correspondiente a la vigencia actual de 2025 por un valor de $ 17.941.000 M/L.
7. Que no fue posible acceder al concepto de uso de suelo permitido para este predio a través de la herramienta virtual de *Panorama Urbano De Barranquilla*.

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. 040-8350 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad INVERSIONES PEREZ &. COMPA/IA S. EN C. COMANDITA SIMPLE, en virtud de dación en pago elevada a escritura pública No. 2379 del 29 de octubre de 2019 otorgada por la Notaría Novena del Círculo Notarial de Barranquilla.

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

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 empresa INVERSIONES PEREZ &. COMPA/IA S. EN C. COMANDITA SIMPLE 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 debe informar a la Gerencia de Gestión de Ingresos acerca de la deuda que por concepto de impuesto predial se registra en el inmueble estudiado.

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.