



ESTUDIO DE TITULO BIEN INMUEBLE

Fecha: AGOSTO DE 2025

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Bolívar
Municipio: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias
Dirección: C 34 4 46

IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 060-106052
Descripción: VER ESC. # 506 DE FECHA 09-05-53 DE LA NOT. 2 DE C/GENA.-
Área de Terreno: 1342.00
Área de Construcción: 3766.00

PROPIETARIO:

Nombre: DEPARTAMENTO DE BOLIVAR - GOBERNACION DE BOLIVAR
NIT o cédula:

MODO DE ADQUISICIÓN: COMPRAVENTA

TRADICIÓN: El Departamento de Bolívar adquirió el derecho real de dominio del bien inmueble en virtud de una compraventa celebrada con el Municipio de Cartagena, acto que fue elevado a Escritura Pública No. 506 del 9 de mayo de 1953 otorgada por la Notaría Segunda de Cartagena.



LIMITACIONES AL DOMINIO: Se observan las siguientes:

- Declaratoria de bien inmueble de interés cultural por parte del Ministerio de Cultura.
- Embargo por jurisdicción coactiva de la Tesorería Distrital de Cartagena.

OBSERVACIONES:

1. Estudio de título basado en los siguientes:
 - Consulta VUR de la matrícula inmobiliaria No. 060-106052
 - Consulta en el portal "MIDAS" de la información catastral del inmueble.
2. Que de conformidad con la consulta efectuada en el portal MIDAS, este inmueble cuenta con USO INSTITUCIONAL, clasificado dentro de Suelo Urbano, con tratamiento de Conservación histórica.
3. Que un vez consultada la información catastral del inmueble en el portal MIDAS, este registra el área inicial del inmueble, anterior a la compraventa parcial, así mismo, no fue posible conocer el concepto de uso de suelo, toda vez que en el portal figura que *"Este predio requiere la realización de un estudio más profundo por parte del equipo técnico de la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias"*.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Referencia catastral: 010100990024000
NPN: 130010101000000990024000000000
Dirección: C 38 6 53
Clasificación del Suelo: Suelo Urbano
Uso: NO REGISTRA EN LA HERRAMIENTA DE CONSULTA MIDAS
Área de terreno: 2228.00 M2
Área de construcción: 1709.00 M2
Avalúo catastral vigente: \$ 11,947,952,000
DEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL: \$ 3,028,810,534.
AVALÚO COMERCIAL: 30/11/2017
VALOR AVALÚO COMERCIAL: \$ 21,401,479,200

CONCEPTO JURÍDICO: Una vez revisada la información jurídica registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 060-30868, se observó que su tradición obedece a una cadena lógica de dominio en la que se registra como titulares al departamento de Bolívar y el Distrito de Cartagena quienes adquirieron el derecho real de dominio del inmueble en virtud de Adjudicación a título de Cesión contenido en acta de entrega y recibo de inmuebles destinadas a la prestación de servicio público educativo estatal que data del 16 de diciembre de 1997, en diario oficial No. 43.193.



RECOMENDACIONES: Con base en las observaciones planteadas se hacen las siguientes:	
1-	Se considera viable, celebrar negocios jurídicos que recaigan sobre el inmueble, en atención que el mismo no presenta limitaciones o gravámenes.
2-	Solicitar el concepto de uso de suelos del lote de terreno ante la Secretaría de Planeación del Distrito de Cartagena, a fin de conocer la viabilidad del desarrollo de diversos proyectos sobre el lote, acorde al POT.
3-	Adelantar los tramites referentes al saneamiento de las limitaciones de dominio contenidas en el inmueble consistentes en embargos por jurisdicción coactiva.

Elaborado por:

SILVANA ESCORCIA BERMÚDEZ
ABOGADA
T. P. No.292.474 del C. S. de la J.





Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 08/08/2025

Hora: 03:54 PM

No. Consulta: 693170534

N° Matrícula Inmobiliaria: 060-106052

Referencia Catastral:

Departamento: BOLIVAR

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: CARTAGENA DE INDIAS

Cédula Catastral:

Vereda: CARTAGENA

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION SIN DIRECCION EDIFICIO PALACIO DE LA GOBERNACION .- EN LA PLAZA DE LA PROCLAMACION.

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 10/05/1990

Tipo de Instrumento: CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 08/05/1990

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

VER ESC. # 506 DE FECHA 09-05-53 DE LA NOT. 2 DE C/GENA.-

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

--



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 08/08/2025

Hora: 03:54 PM

No. Consulta: 693170298

No. Matricula Inmobiliaria: 060-106052

Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 18-05-1953 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 506 DEL 1953-05-09 00:00:00 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$1.406.500

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE CARTAGENA

A: DEPARTAMENTO DE BOLIVAR X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 20-06-2014 Radicación: 2014-060-6-13321

Doc: OFICIO S/N DEL 2014-06-12 00:00:00 MINISTERIO DE CULTURA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0359 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1.2 ART. 7 DE LA LEY 1185 DE 2008. (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE CULTURA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-060-6-23837

Doc: OFICIO AMC-OFI-121585 DEL 2017-11-15 00:00:00 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT. 125

ESTADO DE CUENTA DE CONTRIBUYENTE

Consecutivo: 20250088280

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Datos del Sujeto Impuesto	
Referencia Catastral Anterior:	01-01-0077-0004-000
Referencia Catastral Nueva:	01-01-00-00-0077-0004-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	060-106052
Direccion del Predio:	C 34 4 46 PALACIO DE LA PROCLAMACI
Estrato:	00-NO APLICA ESTRATO
Avaluo del Predio:	\$18.292.819.000
Area de Terreno:	1342
Area Construida:	3766
Destino:	COMERCIAL

Propietario(s):	Documento de Identificacion
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR .	890480059

Vigencia	Periodo	Concepto	Capital	Int. Mora	Saldo Total
2025	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$173.781.781	\$882.530	\$174.664.311
2025	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$27.439.229	\$139.350	\$27.578.579
2024	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$168.720.171	\$39.949.280	\$208.669.451
2024	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$26.640.027	\$6.307.780	\$32.947.807
2023	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$161.439.257	\$75.733.280	\$237.172.537
2023	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$25.490.409	\$11.957.890	\$37.448.299
2022	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$186.116.229	\$130.432.700	\$316.548.929
2022	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$29.386.773	\$20.594.640	\$49.981.413
2021	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$304.329.040	\$283.790.830	\$588.119.870
2021	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$28.530.848	\$26.605.390	\$55.136.238
2020	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$295.465.088	\$343.984.340	\$639.449.428
2020	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$27.699.852	\$32.248.530	\$59.948.382
2019	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$286.859.312	\$400.612.780	\$687.472.092
2019	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$26.893.061	\$37.557.450	\$64.450.511
2018	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$278.504.192	\$453.473.880	\$731.978.072
2018	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$26.109.768	\$42.513.180	\$68.622.948
2017	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$270.392.416	\$502.915.820	\$773.308.236
2017	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$25.349.289	\$47.148.360	\$72.497.649
2016	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$262.516.912	\$523.596.380	\$786.113.292
2016	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$24.610.961	\$49.087.160	\$73.698.121
2015	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$254.870.784	\$567.561.340	\$822.432.124
2015	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$23.894.136	\$53.208.880	\$77.103.016
2014	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$247.447.360	\$608.363.980	\$855.811.340
2014	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$23.198.190	\$57.034.120	\$80.232.310
2013	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$235.995.488	\$634.889.030	\$870.884.518
2013	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$22.124.577	\$59.520.850	\$81.645.427
2012	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$208.330.064	\$608.731.940	\$817.062.004
2012	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$19.530.944	\$57.068.620	\$76.599.564
2011	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$202.262.192	\$637.994.410	\$840.256.602
2011	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$18.962.081	\$59.811.980	\$78.774.061
2010	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
2010	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$18.409.787	\$62.335.430	\$80.745.217
2009	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
2009	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$16.785.522	\$60.724.880	\$77.510.402
2008	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
2008	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$15.986.211	\$61.537.220	\$77.523.431
2007	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
2007	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$15.371.360	\$64.829.860	\$80.201.220
2006	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
2006	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$14.780.154	\$63.762.520	\$78.542.674
2005	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$135.116.029	\$614.119.750	\$749.235.779
2005	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$13.075.745	\$59.430.940	\$72.506.685
2004	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
2004	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$0	\$0	\$0
2003	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
2003	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$0	\$0	\$0
2002	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
2002	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$0	\$0	\$0
2001	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0

ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

IMPUESTOS QUE SÍ SE VEN

ESTADO DE CUENTA DE CONTRIBUYENTE					
Vigencia	Periodo	Concepto	Capital	Int. Mora	Saldo Total
2001	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$0	\$0	\$0
2000	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
2000	1	SANCION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
2000	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$0	\$0	\$0
1999	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
1999	1	SANCION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
1999	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$0	\$0	\$0
1998	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
1998	1	SANCION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
1998	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$0	\$0	\$0
1997	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
1997	1	SANCION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
1997	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$0	\$0	\$0
1996	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
1996	1	SOBRETASA AL ALCANTARILLADO	\$0	\$0	\$0
1996	1	SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE	\$0	\$0	\$0
1996	1	VIGILANCIA Y SEGURIDAD	\$0	\$0	\$0
1995	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
1995	1	SOBRETASA AL ALCANTARILLADO	\$0	\$0	\$0
1994	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
1994	1	SOBRETASA AL ALCANTARILLADO	\$0	\$0	\$0
1994	1	TIMBRE NACIONAL	\$0	\$0	\$0
1993	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
1993	1	SOBRETASA AL ALCANTARILLADO	\$0	\$0	\$0
1993	1	TIMBRE NACIONAL	\$0	\$0	\$0
1992	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$0	\$0	\$0
1992	1	SOBRETASA AL ALCANTARILLADO	\$0	\$0	\$0
1992	1	TIMBRE NACIONAL	\$0	\$0	\$0
Total:			\$ 4.142.415.239	\$ 7.360.457.300	\$ 11.502.872.539