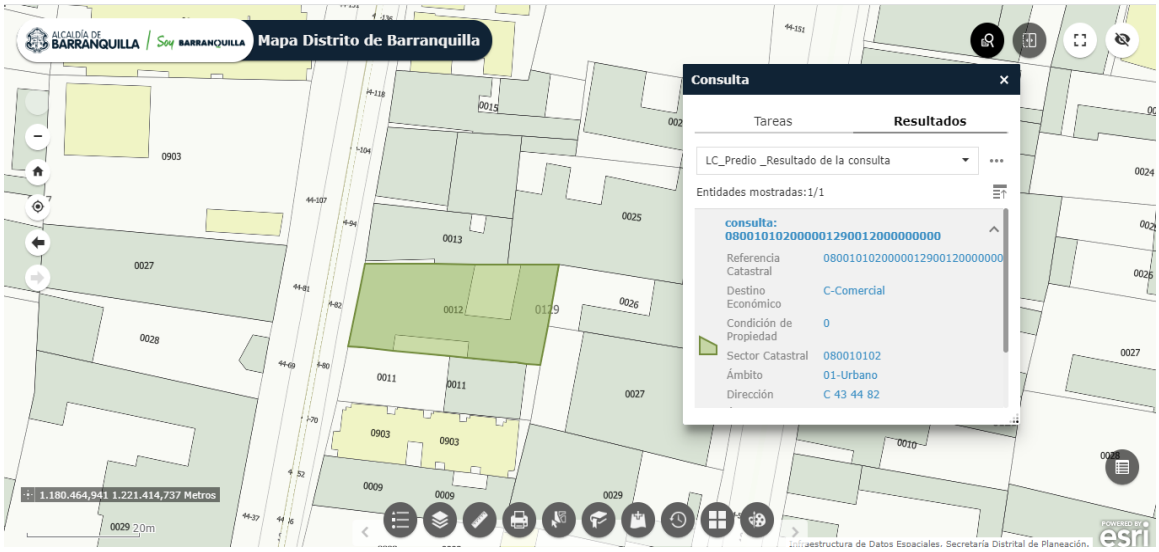
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

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

Fecha	5 de agosto 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 PABLO NERUDA)**
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: $ 1,713,654,000.00 M/L-2025
Deuda predial: $ 10.948.336 M/L-2025
Vigencia deuda predial: 2025

DATOS DE VISITA TÉCNICA

FECHA: No requiere visita
DESTINACIÓN: IED PABLO NERUDA – 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 la señora ROSA F GERARDO A, acto jurídico que fue registrado bajo el antiguo sistema de registro el 01 de febrero de 1940.

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. 08001010200000129001200000000.
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 $ 10.948.336 M/L correspondiente a la vigencia 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.

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 05/08/2025 **Hora:** 03:16 PM **No. Consulta:** 692081465

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-35691 **Referencia Catastral:** 08001010200000129001200000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010201290012000

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0029CNBE

Dirección Actual del Inmueble: CL 43 # 44 - 82 DIR SECT PLANEACION

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 01/06/1976 **Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 26/05/1976

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
22362720	CÉDULA CIUDADANÍA	NUBIA MATILDE CAMARGO DE RANGEL	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

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.-

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		06/11/2010	C2010-3381	SE ACTUALIZA NOMENCLATURA CON LA SUMINISTRADA POR LA SEC.PLAN., SEG. CERT. NO. 6310 DE 05-11-2010 PROFERIDA POR LA SEC. HACIENDA DE BARRANQUILLA	
					SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL	

0	3		30/12/2022	ICARE-2022	SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. RESOLUCI&#65533;N NO GGCD-021-2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
0	2		18/02/2014	C2014-705	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

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: 05/08/2025
Hora: 02:51 PM
No. Consulta: 692060761
No. Matricula Inmobiliaria: 040-35691
Referencia Catastral: 08001010200000129001200000000

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: 01-02-1940 Radicación:
Doc: ESCRITURA 107 DEL 1940-01-23 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $1.800
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: PALACIO DE DE LEON BEATRIZ
A: ROSA F. GERARDO A. X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-04-1946 Radicación:
Doc: ESCRITURA 669 DEL 1946-03-30 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $1.525
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA LA MITAD JUNTO CON OTRO INMUEBLE (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROSA F. GERARDO A.
A: ROSA F. VITAL ANTONIO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-11-1959 Radicación:
Doc: ESCRITURA 2173 DEL 1959-08-19 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $30.000
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: ROSA F GERARDO ANTONIO CC 1988888
DE: ROSA FUENTES VITAL ANTONIO CC 825876
A: BETANCOURT PALACIOS Y CIA. LTDA X
A: MASSARD Y DINNENY LIMITADA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-01-1961 Radicación:
Doc: ESCRITURA 2827 DEL 1960-12-13 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $150.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA LA MITAD (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BETANCOURT PALACIOS Y CIA. LTDA
A: MASSARD Y DINNENY LTDA X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-05-1976 Radicación:
Doc: ESCRITURA 2274 DEL 1975-12-31 00:00:00 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $100.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MASSARD Y DINNENY LTDA
A: PROPIEDADES COLOMBIANAS LTDA PROPIECOL LTDA X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 20-12-1983 Radicación: 1983-040-6-24599
Doc: ESCRITURA 1944 DEL 1983-10-11 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $1.200.000
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: PROPIEDADES COLOMBIANAS LTDA PROPIECOL LTDA
A: CAMARGO DE RANGEL NUBIA MATILDE CC 22362720 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 20-12-1983 Radicación: 1983-040-6-24599
Doc: ESCRITURA 1944 DEL 1983-10-11 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $1.000.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAMARGO DE RANGEL NUVIA X
A: PROPIEDADES COLOMBIANAS LTDA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 04-07-1984 Radicación: 16868
Doc: ESCRITURA 1179 DEL 1974-06-22 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $1.000.000
Se cancela anotación No: 7
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PROPIEDADES COLOMBIANAS LTDA
A: CAMARGO DE RANGEL NUVIA X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 18-11-1991 Radicación: 28086
Doc: RESOLUCION 101 DEL 1991-11-23 00:00:00 FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $285.074
ESPECIFICACION: 380 VALORIZACION (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA
A: CAMARGO DE R. NUBIA X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 29-05-1996 Radicación: 1996-040-6-19652
Doc: CERTIFICADO 59634 DEL 1996-05-22 00:00:00 FONDO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 9
ESPECIFICACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD (CANCELACION)

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA
A: CAMARGO RANGEL NUBIA

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 29-05-1996 Radicación: 1996-040-6-19654
Doc: ESCRITURA 0485 DEL 1996-02-28 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAMARGO DE RANGEL NUBIA MATILDE CC 22362720 X
A: BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA "BANCOOP"

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 20-12-2000 Radicación: 2000-040-6-42170
Doc: OFICIO 3.429 DEL 2000-12-12 00:00:00 JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO MEDIDA CAUTELAR (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FINANCAR LTDA
A: CAMARGO DE RANGEL NUBIA X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 21-11-2003 Radicación: 2003-040-6-40892
Doc: RESOLUCION 0000454-03 DEL 2003-11-14 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA NO.34713 PREDIAL (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA
A: CAMARGO RANGEL NUBIA X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 13-01-2005 Radicación: 2005-040-6-1198
Doc: OFICIO 1849 DEL 2002-08-30 00:00:00 JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 12
ESPECIFICACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FINANCAR LTDA.
A: CAMARGO NUBIA X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 13-01-2005 Radicación: 2005-040-6-1199
Doc: ESCRITURA 4724 DEL 2002-10-16 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 11
ESPECIFICACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A. (CESIONARIO)
A: CAMARGO DE RANGEL NUBIA MATILDE X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-040-6-15934
Doc: OFICIO 159388 DEL 2011-03-15 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ACORDE RES.NO.201100000008316 DEL 15-03-2011. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA
A: CAMARGO DE RANGEL NUBIA MATILDE CC 22362720 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 06-11-2015 Radicación: 2015-040-6-39916
Doc: RESOLUCION 8076 DEL 2015-11-03 00:00:00 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 13,16
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA NIT. 8901020181
A: CAMARGO DE RANGEL NUBIA MATILDE CC 22362720 X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 18 Fecha: 21-06-2019 Radicación: 2019-040-6-18650
Doc: OFICIO 3249 DEL 2018-10-04 00:00:00 JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2010-00215-00 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: __



Martes, 5 de Agosto de 2025

Regresar Menú Predial | **Nueva Búsqueda**

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	010200000129001200000000
Dirección:	CALLE 43 44 82
Código Postal:	080003
Área Terreno:	543
Área Construida:	1263
Matricula inmobiliaria:	
Destino:	EDUCATIVO
Estrato:	NO DEFINIDO
Avalúo:	1,713,654,000.00

Datos del solicitante

No. Identificación:

Nombre:

Email:

Teléfonos:

Ver Estado

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-02-00-00-0129-0012-0-00-00-0000
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : CALLE 43 44 82
COD. POSTAL : 080003

AVALUO : $ 1.713.654.000,00
DESTINO : EDUCATIVO
ESTRATO : NO DEFINIDO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2025	1	001 IMPUESTO PREDIAL	10,948,336	0	0	10,948,336	30 - 06 - 2025
Total			10,948,336	0	0	10,948,336	

Fecha de Generación: 05/08/2025 03:17:54

Imprimir Nueva Consulta

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	4868
		Versión	4.0
	REPORTE EDIFICABILIDAD	Fecha	05/08/2025

Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	brodriguezs@barranquilla.gov.co

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que, según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla), en especial lo contenido en los Mapas U-13 - Tratamientos Urbanísticos, U-16 - Edificabilidad- Densidades Urbanísticas y el Anexo Norma Edificabilidad POT, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, el predio en consulta se localiza en área con tratamiento urbanístico de Conservacion, para el cual la regulación de edificabilidad es la siguiente:

DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO	Calle 43 44 82
REFERENCIA CATASTRAL	08001010200000129001200000000
BARRIO	El Rosario
PIEZA URBANA	Centro Metropolitano
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Conservacion
NIVEL DE TRATAMIENTO:	Patrimonial

NORMAS DE EDIFICABILIDAD TRATAMIENTO DE CONSERVACION					
EDIFICABILIDAD BASE			EDIFICABILIDAD MÁXIMA		
RANGO DEL ÁREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Área Predio)	ALTURA MÁXIMA (Pisos)	RANGO DEL ÁREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Área Predio)	ALTURA MÁXIMA (Pisos)
Todos	Conforme al Nivel de In..	3	Todos		8

NORMA DE AISLAMIENTO

ALTURA MAXIMA (Pisos)	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLAMIENTO MINIMO LATERAL (MT)		AISLAMIENTO MINIMO FONDO (MT)
		LATERAL 1	LATERAL2	
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	
	Aislada	1,5	1,5	
4	Pareada	3	N/A	4
	Aislada	2	2	
5 a 6	Aislada	3	3	
7 a 9		4	4	
10 a 12		5	5	5
Más de 12 pisos		Después del piso 12, se debe dejar un (1) metro de aislamiento adicional por cada tres (3) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con el área mínima de predio para desarrollar las alturas permitidas.		

NORMA PARA DIMENSIÓN MINIMA DE PATIOS INTERNOS

PISOS	DIMENSION MINIMA	
	LADO (ML)	PATIO (M2)
1 a 4	2	9
5 a 12	3	12
13 a 16	4	18
17 a 20	5	21
21a 24	5	24
25 a 28	6	27
28 a 30	6	30
Los patios o vacíos internos, a partir del piso 31 y cada cuatro (4) pisos, aumentarán proporcionalmente en un metro (1,00) lineal adicional por cada lado y tres metros cuadrados (3,00 m2) totales de área como mínimo, en forma constante.		

DEFINICIONES: Edificabilidad Básica: Es la edificabilidad permitida sin que se requiera aplicar compensaciones urbanísticas por intercambio de edificabilidad, excepto en el tratamiento de desarrollo y de renovación urbana por redesarrollo, donde para la edificabilidad básica se requiere el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, como las cesiones obligatorias, obras indispensables para la urbanización de los terrenos, entre otras. Edificabilidad Máxima: Es la edificabilidad máxima permitida expresada en índices de construcción o números de pisos. Edificabilidad adicional: Es la edificabilidad a la que se pueda acceder mediante la compensación para suelo y construcción de espacio público y para infraestructura vial, por intercambio de edificabilidad adicional, sin superar la edificabilidad máxima, en las condiciones establecidas en el plan de ordenamiento territorial. Densidad: Correspondiente al número de unidades de vivienda que se puede desarrollar en un predio, aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad señalada, de acuerdo al tratamiento, por el área total del predio. (Artículo 352 del Decreto 0212 de 2014).

OBSERVACIONES GENERALES:

1. El área destinada a uso de estacionamiento no será contabilizada dentro del Área Total Construida (ATC).

2. En caso dado de que se proponga patio de ventilación, la dimensión mínima de uno de sus lados debe tener el aislamiento lateral mínimo exigido de la altura de la edificación.
3. En cuanto a las fracciones decimales se deberá aproximar por exceso o por defecto según sea el caso al número entero anterior o posterior.
4. La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos, de acuerdo con la altura permitida en el predio, a excepción de los tratamientos y modalidades en las que se señale en forma específica.
5. La densidad aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad permitida, de acuerdo con el tratamiento, por el área total del predio. El valor resultante corresponde al número de unidades habitacionales máximas que se pueden desarrollar.
6. Si no se requiere utilizar la altura máxima permitida según el nivel de tratamiento en el que se encuentre el predio, podrá utilizar altura inferior junto con los aislamientos y patios que le correspondan a dicha altura, en forma proporcional.
7. En todos los casos se seguirán las reglas de adosamiento y paramento señaladas en el Estatuto Urbanístico, en especial, el artículo 505 del decreto 0212 de 2014.

NOTA 1: Este reporte no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario, no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutadas. No autoriza ningún tipo de obra o intervención. Se resalta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. Asimismo, es el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística lo que conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

NOTA 2: La información suministrada está sujeta a la vigencia del plan de ordenamiento territorial adoptado mediante Decreto 0212 de 2014 o su revisión.

NOTA 3: Esta información únicamente aplica de acuerdo con las áreas o cabidas y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica que reposa en la base de datos de la Gerencia de Gestión Catastral, Gestor y autoridad Oficial de la información cartográfica y catastral del Distrito de Barranquilla, cumpliendo las especificaciones técnicas de referencia establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, que tienen que considerar los productos de la cartografía básica oficial de Colombia, es decir, ortoimágenes, modelos digitales de terreno y bases de datos cartográficas. Cualquier modificación realizada en fecha posterior a la emisión de este reporte, puede variar la información aplicable, aún cuando conserve la misma nomenclatura, dirección o matrícula inmobiliaria.

NOTA 4: Para el desarrollo de la edificabilidad del predio debe tenerse en cuenta la dimensión de su frente, el cual determina la tipología edificatoria a desarrollar, relacionada con la exigencia de aislamientos que debe tener una construcción respecto de sus linderos.

NOTA 5: Frente a las diferencias que pudieran existir entre lo estipulado en el presente documento y lo adoptado en el Decreto 0212 del 2014 (POT) y las demás normas que lo regulen y lo complementen, prevalecerá la información de éstos actos administrativos sobre lo consignado en el presente documento.

Secretaría Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web https://secplaneacion.barranquilla.gov.co:7000/PanoramaUrbano/#/PanoramaUrbano/Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	4960
		Versión	4.0
	REPORTE ALINEAMIENTO	Fecha	05/08/2025

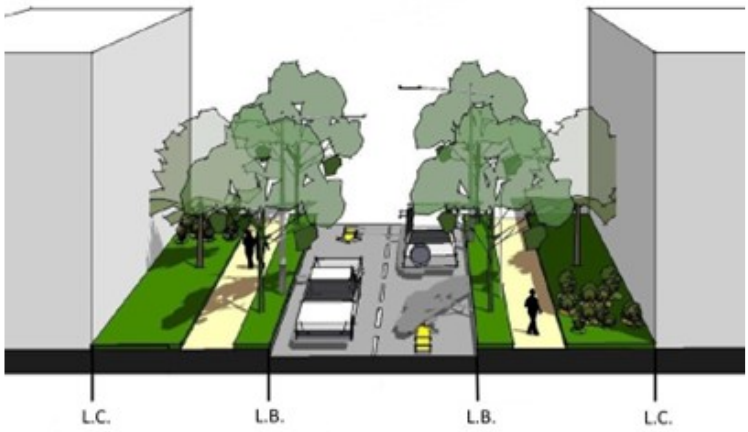
Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	brodriguezs@barranquilla.gov.co

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación le informa que, de acuerdo con lo establecido en el plan de ordenamiento territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, adoptado mediante Decreto 0212 de 2014, en especial lo señalado en su artículo 509 y los planos No. U-01 (Sub-Sistema Vial Urbano: Jerarquía), U-03 (Sub-Sistema Vial Urbano: Perfil) y el Anexo No. 6 perfiles Viales, así como con lo dispuesto en Decreto No. 0823 de 2015, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, al predio que se identifica a continuación le corresponde el siguiente ALINEAMIENTO:

DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO	Calle 43 44 82
REFERENCIA CATASTRAL	080010102000001290012000000000
BARRIO	El Rosario
PIEZA URBANA	Centro Metropolitano
ÁREA DE ACTIVIDAD	Actividad Central
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Conservacion

Dimensión en metros lineales desde Línea de Bordillo (LB) a Línea de Construcción (LC)

NOMBRE VÍA	NOMBRE PERFIL	JERARQUÍA	LB LC
Calle 43	V5	-	4



DEFINICIONES:

1. ALINEAMIENTO: Corresponde a la definición de la línea de máxima de construcción (LC) para los predios urbanos del Distrito de Barranquilla.
2. ZONA DISTRITAL O ESPACIO PUBLICO: Corresponde al espacio entre línea de bordillo (LB) y línea de propiedad (LP) en el cual no se podrá desarrollar ningún tipo de actividad distinta al tránsito de peatones y bicicletas, cuando se autorice la delimitación de ciclo-ruta.
3. ANTEJARDINES: Elemento constitutivo del espacio público (Art. 5, Decreto 1504 de 1998) que es suelo de propiedad privada, definido como el espacio entre línea de propiedad (LP) y línea de construcción (LC), que hace parte integral del perfil vial.
4. LINEA DE BORDILLO (LB): Es la línea que determina el borde final lateral de la calzada de las vías (vehiculares o peatonales de cualquier jerarquía) y la separa de la zona municipal o de espacio público.
5. LÍNEA DE PROPIEDAD (LP): Es aquella que separa la zona municipal o espacio público del límite de la propiedad privada y se ubica de manera intermedia entre la línea de bordillo y la línea de construcción, de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad o línea de Matrícula Inmobiliaria.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	4960
		Versión	4.0
	REPORTE ALINEAMIENTO	Fecha	05/08/2025

OBSERVACIONES:

1. Este documento no constituye ni reemplaza cualquier documento de propiedad, licencia urbanística, concepto de uso del suelo, concepto de norma o similares, ni determina línea de propiedad, cabidas y/o linderos del predio. No otorga derechos ni obligaciones a su peticionario ni modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención. No consolida situaciones particulares o concretas
2. Esta información únicamente aplica de acuerdo con las áreas o cabidas y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica que reposa en la base de datos de la Gerencia de Gestión Catastral, Gestor y autoridad Oficial de la información cartográfica y catastral del Distrito de Barranquilla, cumpliendo las especificaciones técnicas de referencia establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, que tienen que considerar los productos de la cartografía básica oficial de Colombia, es decir, ortoimágenes, modelos digitales de terreno y bases de datos cartográficas. Cualquier modificación realizada en fecha posterior a la emisión de este reporte, puede variar la información aplicable, aún cuando conserve la misma nomenclatura, dirección o matrícula inmobiliaria.
3. En el evento en que las franjas de jardín (LB-LP) y antejardín (LP-LC) sean superiores a las establecidas en relación con la dimensión en metros lineales de este certificado, prevalecerán las existentes en el sitio. De cualquier forma, se deberá mantener la línea de propiedad establecida en los instrumentos inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, en todo caso no se podrá ocupar o extender el dominio sobre las áreas más allá de lo que se establece en el título ni ocupar el espacio público.
4. Se deberá mantener el antejardín con zonas verdes, blando, permeable y empradizado, permitiendo el endurecimiento únicamente de las zonas de acceso peatonal a las edificaciones y a los garajes o estacionamientos, con excepción de las zonas en las que específicamente se defina otra condición.
5. En relación con las proyecciones de ampliación vial definidas en el plan de ordenamiento territorial, se mantendrán las líneas de construcción establecidas en el presente alineamiento, el artículo 6 del Decreto Distrital No. 0823 de 2015, y, entre otros, los artículos 165 y 480 y s.s. del Decreto Distrital No. 0212 de 2014
6. En todos los casos, quienes ocupen y/o realicen intervenciones en el espacio público sin contar con la debida licencia y/o en contravención a ella, deberán restituir los elementos que forman del espacio público, según los procedimientos establecidos por la Ley y en concordancia con lo señalado por la Constitución Política Nacional y las leyes y normas que reglamentan la materia.
7. Este reporte electrónico expedido a través de ese servicio es meramente informativo, contiene información correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital No. 0212 de 2015 y el Decreto Reglamentario No. 0823 de 2015. Para validar la integridad de la información del certificado puede hacer uso del código de verificación que se encuentra en la parte superior del certificado.
8. En caso de que el presente reporte presente diferencia con la cartografía oficial del plan de ordenamiento y sus decretos reglamentarios, prevalecerá lo estipulado en este último y sus actos reglamentarios.
9. Frente a las diferencias que pudieran existir entre lo estipulado en el presente documento y lo adoptado en el Decreto 0212 del 2014 (POT) y las demás normas que lo regulen y lo complementen, prevalecerá la información de éstos actos administrativos sobre lo consignado en el presente documento
10. Para el caso de los predios con frente a vías proyectadas en el Decreto 0212 del 2014 (POT) o ampliaciones de vías señaladas en su Programa de Ejecución, así como aquellos predios con frente a vía canal, deberán cumplir con lo estipulado en el Decreto 0823 del 2015 y las demás normas que lo regulen y lo complementen.

Secretaría Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web https://secplaneacion.barranquilla.gov.co:7000/PanoramaUrbano/#/PanoramaUrbano/Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	5956
		Versión	4.0
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Fecha	05/08/2025

Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	brodriguezs@barranquilla.gov.co

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en ejercicio de la función señalada en el artículo 84 del Decreto Acordal 0801 de 2020, a saber, la de dirigir los procesos de asignación y actualización de la nomenclatura de la ciudad, en concordancia con el artículo 39 del Acuerdo 006 del 2024, le informa que, conforme a la información gráfica y alfanumérica de la base de datos de nomenclaturas de la Secretaría Distrital de Planeación del Distrito de Barranquilla, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, al predio que se identifica a continuación:

REFERENCIA CATASTRAL	08001010200000129001200000000
BARRIO	El Rosario
PIEZA URBANA	Centro Metropolitano

Le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

NOMENCLATURA	Calle 43 44 82

NOTAS:

1. El presente certificado tiene asidero jurídico por el numeral 7 del artículo 2.3.2.2.3.95. del Decreto 1077 del 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), el cual establece lo siguiente: “Obligaciones de los municipios y distritos. Los municipios y distritos en ejercicios de sus funciones deberán: … 7. Establecer en el municipio o distrito una nomenclatura alfanumérica precisa, que permita individualizar cada predio…”
2. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 39 del Acuerdo 006 de 2024 (por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Territorial Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027), el Concejo Distrital de Barranquilla otorgó a la Oficina de Planeación Territorial, adscrita a la Secretaría Distrital de la Alcaldía de Barranquilla, la facultad de determinar y reglamentar todos los procesos de asignación, revisión adición y corrección de la nomenclatura vial y domiciliaria de la ciudad.
3. De no contar el predio objeto de solicitud con una nomenclatura domiciliaría formal o con la estructura establecida por el manual de nomenclatura domiciliaria adoptado por la Resolución 202 del 11 de diciembre de 2024, deberá proceder a solicitar la asignación de la nomenclatura domiciliaria a la Secretaría Distrital de Planeación.
4. Este documento no constituye ni reemplaza cualquier documento de propiedad, licencia urbanística, concepto de uso del suelo, concepto de norma o similares, ni determina línea de propiedad, cabidas y/o linderos del predio. No otorga derechos ni obligaciones a su peticionario ni modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención. No consolida situaciones particulares o concretas.
5. Esta información únicamente aplica de acuerdo con las áreas o cabidas y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica que reposa en la base de datos de la Gerencia de Gestión Catastral, Gestor y autoridad Oficial de la información cartográfica y catastral del Distrito de Barranquilla, cumpliendo las especificaciones técnicas de referencia establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, que tienen que considerar los productos de la cartografía básica oficial de Colombia, es decir, ortoimágenes, modelos digitales de terreno y bases de datos cartográficas. Cualquier modificación realizada en fecha posterior a la emisión de este reporte, puede variar la información aplicable, aun cuando conserve la misma nomenclatura, dirección o matrícula inmobiliaria.

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web https://secplaneacion.barranquilla.gov.co:7000/PanoramaUrbano/#/PanoramaUrbano/Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	10458
		Versión	4.0
	REPORTE SECTOR PEP CENTRO HISTÓRICO - USOS	Fecha	05/08/2025

Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	silvanaescorcia.bienes@gmail.com

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación le informa que, según lo establecido en la Resolución 0746 de 2005 del Ministerio de Cultura, por la cual se adopta el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, y el Acta de Concertación suscrita entre la Ministra de Cultura y el Alcalde Distrital de Barranquilla el 29 de julio de 2005, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, el predio objeto de su solicitud se localiza en el sector normativo que se indica a continuación:

DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO	Calle 43 44 82
REFERENCIA CATASTRAL	08001010200000129001200000000
BARRIO	El Rosario
PIEZA URBANA	Centro Metropolitano
SECTOR NORMATIVO:	C-CH7

En este sector la actividad consultada está sujeta a los siguientes parámetros:

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA (Tabla Clasificación de Usos)	TIPO DE USO DEL SUELO	CATEGORÍA
Ciudades Universitarias, Universidades, Institutos Tecnológicos, Escuelas De Administración Pública, Escuelas De Formación Militar, Conventos, Seminarios, Colegios En General. (Educación De Universidades)	Institucional G3	Permitido

NOTA 1: Este reporte no constituye concepto de los que versan los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Para obtener el respectivo concepto, deberá dirigir su solicitud a los curadores urbanos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021. Este reporte tampoco otorga derechos ni obligaciones a su peticionario ni modifica los derechos conferidos mediante licencias vigentes a la fecha de la emisión del reporte o que hayan sido ejecutadas. Este reporte no autoriza ningún tipo de obra o intervención, ni consolida situaciones particulares ni concretas.

NOTA 2: La presente información está sujeta a la vigencia de la Resolución 0746 de 2005 del Ministerio de Cultura.

NOTA 3: Esta información únicamente aplica de acuerdo con las áreas o cabidas y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica que reposa en la base de datos de la Gerencia de Gestión Catastral, Gestor y autoridad Oficial de la información cartográfica y catastral del Distrito de Barranquilla, cumpliendo las especificaciones técnicas de referencia establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, que tienen que considerar los productos de la cartografía básica oficial de Colombia, es decir, ortoimágenes, modelos digitales de terreno y bases de datos cartográficas. Cualquier modificación realizada en fecha posterior a la emisión de este reporte, puede variar la información aplicable, aún cuando conserve la misma nomenclatura, dirección o matrícula inmobiliaria.

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web https://secplaneacion.barranquilla.gov.co:7000/PanoramaUrbano//Validar/Documento