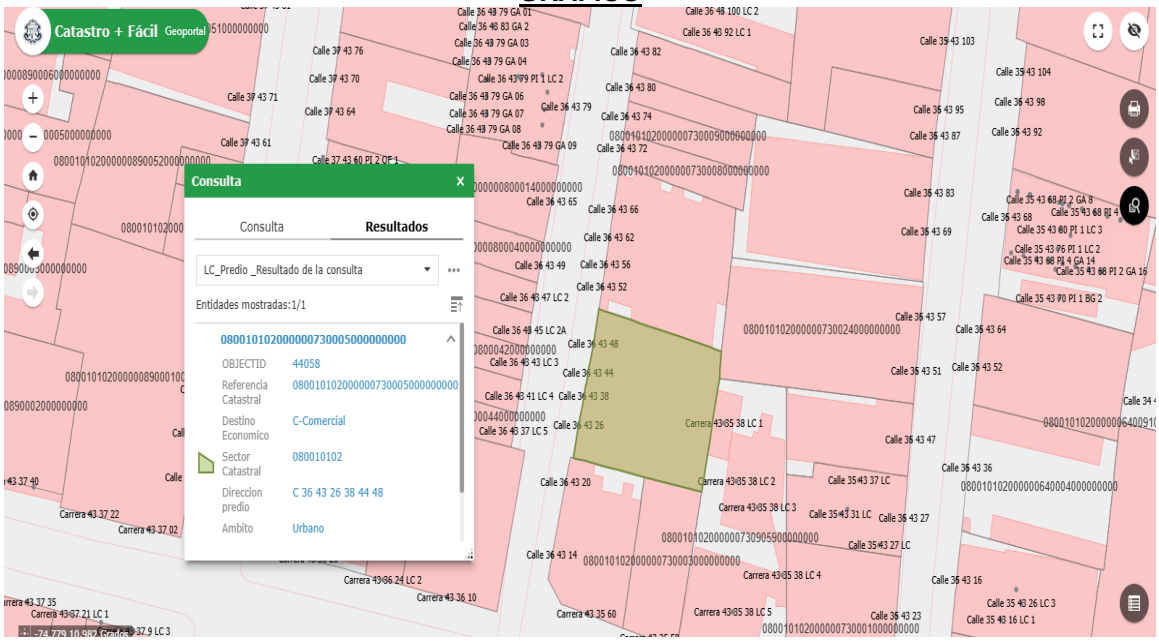
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS
ESTUDIO DE TÍTULO – BIEN INMUEBLE

Fecha	30/12/2025

GRÁFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Centro
Dirección: Calle 36 43 26

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-182622
Referencia Catastral: 010200000073000500000000
Uso de Suelo Permitido: CH-5
Descripción: "UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 36, ENTRE LAS CARRERAS 43 Y 44, CUYAS MEDIDAS SON: NORTE: MIDE 25.20 MTS; SUR: MIDE 25.40 MTS; ESTE: 20.20 MTS; OESTE: 21.80 MTS. QUE SOBRE EL PREDIO ANTES DESCRITO LOS EXPONENTES HAN CONSTRUIDO CON SUS PROPIOS DINEROS UN EDIFICIO CON MUROS DE LADRILLOS, CIMIENTOS, COLUMNAS, ENTREPISOS DE CONCRETO Y TECHO DE CONCRETO, CONSTANTE DE DOS PLANTAS. LA PRIMERA PLANTA CONSTA DE DOS LOCALES COMERCIALES Y ENTRADA AL TEATRO. LA SEGUNDA PLANTA SALA DE PROYECCION Y OFICINAS DEL TEATRO Y ESTA EDIFICACION SE DENOMINARA EDIFICIO CINELANDIA.- LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3225 DE DICIEMBRE 29/86, NOTARIA 1. DE B/QUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84)."
Cabidas Catastrales: Área de Terreno: 551 Mts2 Área de Construcción: 3164 Mts2
Avalúo Catastral: $ 4,813,474,000.00 - 2025 - ACTIVO

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

PROPIETARIO:

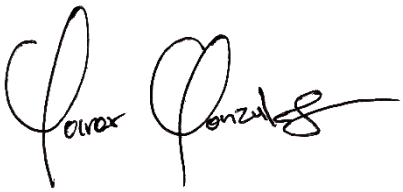
Nombre: BANCO DE BOGOTA S.A
NIT o cedula: 860.002.964-4

TRADICIÓN: La sociedad BANCO DE BOGOTÁ S.A, adquirió el derecho real de dominio del bien inmueble objeto de estudio, en virtud de compraventa celebrada con las sociedades ROYAL FILMS LTDA y KARAMEDDINE KHARFAN FADI NAGIB, acto que fue elevado a Escritura Pública No. 1721 del 29 de septiembre de 2011 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla.

LIMITACIONES AL DOMINIO: El inmueble objeto de estudio no registra limitaciones al dominio.

DOCUMENTOS DEL ESTUDIO: Estudio de título basado en los siguientes:
a. Consulta VUR de la matrícula inmobiliaria No. 040-182622 (30 de diciembre de 2025)
b. Consulta de estado de cuenta de impuesto predial en la plataforma virtual del Distrito.
c. Imágenes del predio a través de la herramienta Catastro + Fácil.
d. Certificado de uso de suelo obtenido de la plataforma virtual Panorama Urbano.
e. Certificado de edificabilidad obtenido de la plataforma Panorama Urbano.
f. Certificado de alineamiento descargado de la plataforma Panorama Urbano.
g. Certificado de nomenclatura obtenido de la plataforma Panorama Urbano.
OBSERVACIONES:
1. Que el titulo traslaticio de dominio de este inmueble les corresponde a BANCO DE BOGOTA S.A de acuerdo con la compraventa señalada.
2. Que el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-64343, se encuentra ACTIVO
3. Que conforme a la información jurídica que reposa en la Escritura Pública No. 1721 del 29 de septiembre del 29 de septiembre de 2011 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla, se determinó que sobre el inmueble objeto de estudio existe un leasing el cual fue suscrito con la sociedad ZABLE DE COLOMBIA S.A, quien figura como locatario del inmueble.
4. Que, revisando los estados de cuenta en las páginas informativas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla, se constató que el predio relacionado no presenta vigencias pendientes de pago por concepto de impuesto predial.
5. **CONCEPTO JURIDICO:** 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. 040-182622 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a BANCO DE BOGOTÁ S.A. acto que fue elevado a Escritura Pública No. 1721 del 29 de septiembre de 2011 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla
En atención a las observaciones realizadas, se hacen las siguientes:
1. Una vez realizado el estudio de título, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble recae sobre la sociedad BANCO DE BOGOTÁ S.A, no obstante, estimando la existencia del leasing celebrado con la sociedad ZABLE DE COLOMBIA S.A, 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.

Elaborado por:



YOINER GONZALEZ MIRANDA
ABOGADO CONTRATISTA
T. P. No. 393737 del 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: 30/12/2025 **Hora:** 09:48 AM **No. Consulta:** 757689136

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-182622 **Referencia Catastral:** S80010102007300050000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION

Direcciones Anteriores:

CL 36 # 43 - 26 38 44 48

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

Fecha de Apertura del Folio: 02/02/1987 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 29/12/1986

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

040-93415

040-64905

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
8600029644	CÉDULA EXTRANJERÍA	BANCO DE BOGOTA S.A.	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 36, ENTRE LAS CARRERAS 43 Y 44, CUYAS MEDIDAS SON: NORTE: MIDE 25.20 MTS; SUR: MIDE 25.40 MTS; ESTE: 20.20 MTS; OESTE: 21.80 MTS. QUE SOBRE EL PREDIO ANTES DESCRITO LOS EXPONENTES HAN CONSTRUIDO CON SUS PROPIOS DINEROS UN EDIFICIO CON MUROS DE LADRILLOS, CIMIENTOS, COLUMNAS, ENTREPISOS DE CONCRETO Y TECHO DE CONCRETO, CONSTANTE DE DOS PLANTAS. LA PRIMERA PLANTA CONSTA DE DOS LOCALES COMERCIALES Y ENTRADA AL TEATRO. LA SEGUNDA PLANTA SALA DE PROYECCION Y OFICINAS DEL TEATRO Y ESTA EDIFICACION SE DENOMINARA EDIFICIO CINELANDIA.- LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3225 DE DICIEMBRE 29/86, NOTARIA 1. DE B/QUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).

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

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: 30/12/2025
Hora: 09:47 AM
No. Consulta: 757688974
No. Matricula Inmobiliaria: 040-182622
Referencia Catastral: S80010102007300050000

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: 23-01-1987 Radicación: 1636
Doc: ESCRITURA 3225 DEL 1986-12-29 00:00:00 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JASSIR MAHMOUD MERHI X
DE: ROYAL FILMS LIMITADA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-01-1987 Radicación: 1636
Doc: ESCRITURA 3225 DEL 1986-12-29 00:00:00 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROYAL FILMS LIMITADA X
DE: JASSIR MAHMOUD MERHI X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-03-1996 Radicación: 1996-040-6-7725
Doc: ESCRITURA 124 DEL 1996-02-24 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MAICAO VALOR ACTO: $32.000.000
ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 50 % (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOHAMAD MAHMOUD MERHI CC 84068590
A: KARAMEDDINE KHARFAN FADI NAGIB CC 84074660 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-10-2011 Radicación: 2011-040-6-38493
Doc: ESCRITURA 1721 DEL 2011-09-29 00:00:00 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $570.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: KARAMEDDINE KHARFAN FADI NAGIB CC 84074660
DE: ROYAL FILMS LTDA. NIT. 8901056523
A: BANCO DE BOGOTA S.A. CE 8600029644 X



Martes, 30 de Diciembre de 2025

Regresar Menú Predial | **Nueva Búsqueda**

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	01020000007300050000000000
Dirección:	CALLE 36 43 26
Código Postal:	080003
Área Terreno:	551
Área Construida:	3164
Destino:	COMERCIAL
Estrato:	NO DEFINIDO
Avaluo:	4,813,474,000.00
Estado:	ACTIVO

Ver Estado

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-02-00-00-0073-0005-0-00-00-0000
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : CALLE 36 43 26
COD. POSTAL : 080003

AVALUO : $ 4.813.474.000,00
DESTINO : COMERCIAL
ESTRATO : NO DEFINIDO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
Total			0	0	0	0	

Fecha de Generación: 30/12/2025 09:44:14

Imprimir Nueva Consulta

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	15736
		Versión	4.0
	REPORTE SECTOR PEP CENTRO HISTÓRICO - USOS	Fecha	30/12/2025

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

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 36 43 26
REFERENCIA CATASTRAL	08001010200000073000500000000
BARRIO	Centro
PIEZA URBANA	Centro Metropolitano
SECTOR NORMATIVO:	C-CH5

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
Instalaciones De Oficina Y Similares. (Actividades Combinadas De Apoyo A Instalaciones)	Comercio C-2	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

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	7992
		Versión	4.0
	REPORTE ALINEAMIENTO	Fecha	30/12/2025

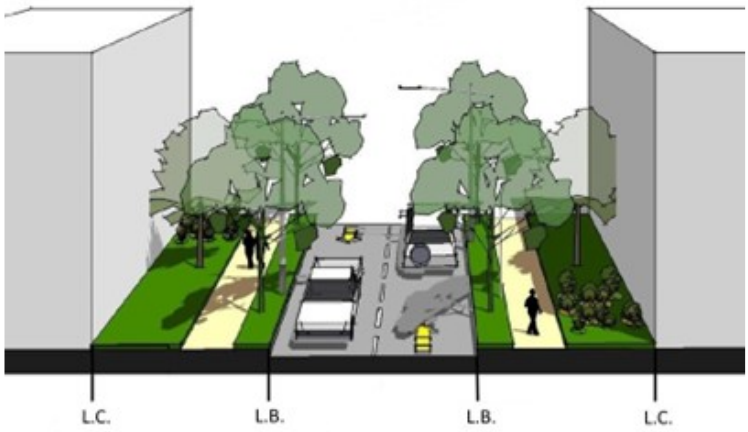
Nombre del Solicitante	Deip De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	yegonzalez@barranquilla.gov.co

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 36 43 26
REFERENCIA CATASTRAL	08001010200000073000500000000
BARRIO	Centro
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 36	VP2	-	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.

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//Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	7861
		Versión	4.0
	REPORTE EDIFICABILIDAD	Fecha	30/12/2025

Nombre del Solicitante	Deip De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	yegonzalez@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 36 43 26
REFERENCIA CATASTRAL	08001010200000073000500000000
BARRIO	Centro
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//Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	9823
		Versión	4.0
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Fecha	30/12/2025

Nombre del Solicitante	Deip De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	yegonzalez@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	08001010200000073000 5000000000
BARRIO	Centro
PIEZA URBANA	Centro Metropolitano

Le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

NOMENCLATURA	Calle 36 43 26

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//Validar/Documento