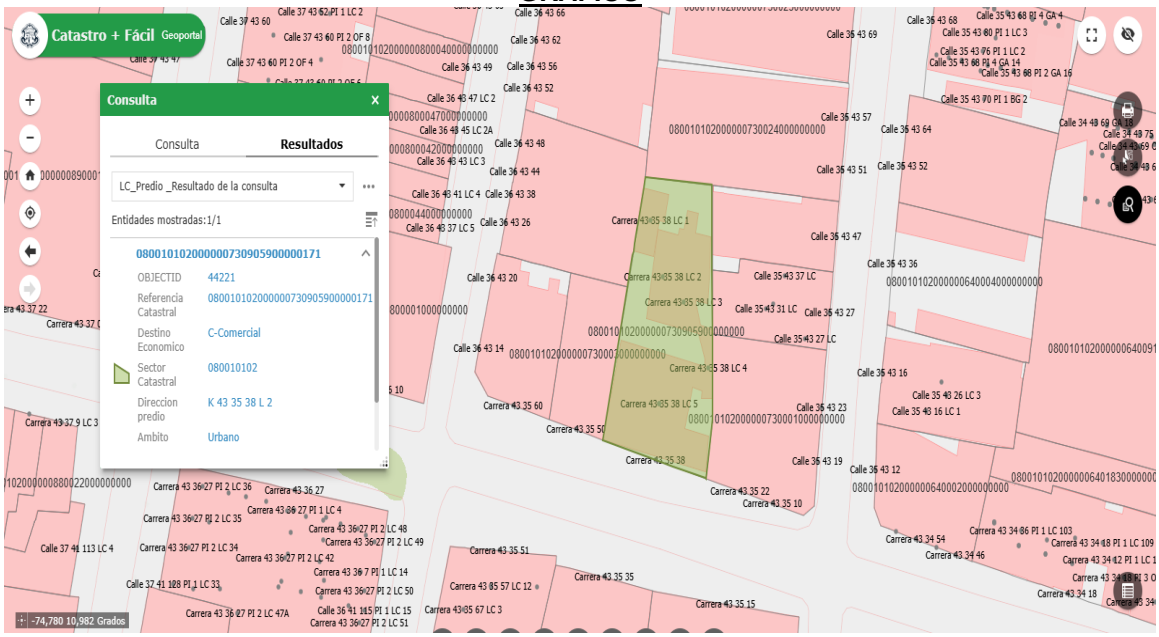
**FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES** CÓDIGO: MAGI-F-006

**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:** Carrera 43 35 38 Local 2 |

## IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

| |
|---|
| **Matricula inmobiliaria:** 040-277545 |
| **Referencia Catastral:** 08001010200000073090590000017 1 |
| **Uso de Suelo Permitido:** CH-5 |
| **Descripción:** “Contenidos en ESCRITURA Nro 1868 de fecha 26-05-95 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL N.2 con area de 358.65MTS2 con coeficiente de 27.36% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). MODIFICACION AREA Y PORCENTAJE CONFORME E.P. 5666/2000 DE NOT. 5 : AREA : 471.70 M2. PORCENTAJE 35.44 %” |
| **Cabidas Catastrales:** Área de Terreno: 277 Mts2 Área de Construcción: 359 Mts2 |
| **Avalúo Catastral:** $ 774,553,000.00 - 2025 - ACTIVO |

## PROPIETARIO:

| |
|---|
| **Nombre:** GUIMATEX LIMITADA |
| **NIT o cedula:** 802.013.127-2 |

| |
|---|
| **TRADICIÓN:** GUMATEX LIMITADA adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una compraventa, acto que fue elevado a escritura pública No. 2918 del 31 de julio de 2001 |

otorgado por la Notaría Quinta de Barranquilla y registrada el 06/08/2001 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-277545.

| **LIMITACIONES AL DOMINIO:** El inmueble objeto de estudio presenta el siguiente gravamen vigente inscrito en el FMI: |
|---|
| Anotación 7: Hipoteca con cuantía indeterminada acto elevado a escritura No. 726 del 15 de marzo de 2005 otorgado por la Notaría Primera de Barranquilla, registrada el 28 de marzo del 2005. |

| **DOCUMENTOS DEL ESTUDIO:** Estudio de título basado en los siguientes: |
|---|
| a. Consulta VUR de la matrícula inmobiliaria No. 040-277545 (30 de diciembre 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 GUIMALTEX LIMITADA de en virtud de la compraventa referenciada. |
| 2. Que el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-277545, se encuentra ACTIVO |
| 3. Que este inmueble proviene de un trámite de un reglamento de propiedad horizontal elevado a escritura pública No. 1868 otorgada el 26/05/1995 por la Notaría Quinta de Barranquilla, el cual fue registrado el 21/06/1995 derivando en la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-277545 objeto del presente estudio, entre otros. |
| 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. 040-277545 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a GUIMALTEX LIMITADA en virtud de una compraventa, acto que fue elevado a escritura pública No. 2918 del 31 de julio de 2001 otorgado por la Notaría Quinta 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 GUIMATEX LIMITADA, por lo 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. |

**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:** 10:00 AM **No. Consulta:** 757692295

**N° Matrícula Inmobiliaría:** 040-277545 **Referencia Catastral:** 08001010200000073090590000171

**Departamento:** ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010200730171905

**Municipio:** BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

**Vereda:** BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0014CNOB

**Dirección Actual del Inmueble:** CARRERA 43 #35-38 LOCAL # 2 EDIFICIO CARLOS DIEPPA.

**Direcciones Anteriores:**

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

**Fecha de Apertura del Folio:** 28/06/1995 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 26/05/1995

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**
040-28351

**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

## Propietarios

| NÚMERO DOCUMENTO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL) | PARTICIPACIÓN |
|---|---|---|---|
| | | GUMATEX LIMITADA | |

## Complementaciones

COMPLEMNTACION DEL EDIFICIO CARLOS DIEPPA MAT.040-0028351. 1).INVERSIONES ASESORIAS DELATLANTICO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CARMEN FRIERI DE BRACA,SALVATORE MALCANGIO FRIERI ,EZIO CANTARELLA FRIERI, Y BELINDA FRIERI DE JANNICELLI,SEGUN CONS TA EN LA ESC. # 4872 DE FECHA DIC.26/94,DE LA NOTARIA 5A DE ESTE CTO,REG EL 7 DE FEB/95,BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0028351.-2).CARMEN FRIERI DE BRACA ,SALVATORE MALCANGIO FRIERI, EZIO FRIERI CANTA RELLA FRIERI Y BELINDA FRIERI DE JANNICELLI,ADQUIRIE RON ASI: SALVATORE MALCANGIO FRIERI, ADQUIRIO 1/4 PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LA FINADA YOLANDA FRERI MALVANGIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA AGOSTO 18/94, DICTADO DEL JUZGADO 6 C. CTO, DE B/QUILLA. REG EL 29 DE SEPT/94,BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-028351.-3)EZIO CANTARELLA FRIERI, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LA FINADA AIDA FRIERI DE CANTARELLA, SEGUN SENTENCIA DE AGOSTO 18/94,DEL JUZGADO 6 C CTO, DE B/QUILLA, REG EL 29 DE SEPT/94,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0028351.-4).YOLANDA YOLANDA FRIERI MALCANGIO, ADQUIRIO POR COMPRA A AIDA FRIERI DE CANTARELLA, SEGUN ESC. # 77 DE FECHA ENERO 22/64,DE LA NOTARIA 1 DE ESTE CTO, REG EL 30 DE ENERO/64 BAJO EL FOLIO DE MAT 28351.5).CARMEN FRIE RI DE BRACA ADQUIRIO 1/4 PARTE POR COMPRA A AIDA FRIERI DE CANTARELLA, SEGUN ESC. # 88 DE FECHA MARZO 18/66,DELA NOTARIA UNICA DEL CARMEN DE BOLIVAR, REG EL 12 DE ABRIL/66,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0028351.-6).BELINDA FRIERI DE JANNICELLI ADQUIRIO 1/4 PARTE POR COMPRA A AIDA FRIERI DE CANTARELLA, SEGUN ESC, # 542 DE ABRIL 11/61,DE LA NOT 1A DE ES TE CTO REG EL 25 DE ABRIL/61,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0028351.-7).AIDA FRIERI DE CANTARELLA, ADQUIRIO AD QUIRIO POR COMPRA A BELINDA MAZZCO VDA DE FRIERI, SEGUN ESC. # 315 DE FECHA SEPT 24/58, DE LA NOTARIA UNICA DEL CARMEN DE BOLIVAR, REG EL 27 DE SEPT/58,BAJO EL FOLIO DE MAT 28351.-8).EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTA CION TRATA DEL EDIFICIO CAROS DIEPPA, EL CUAL SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA ACERA NORTE DE LA KRA 43, ENTRE LAS CALLES 35 Y 36, EN LA CIUDAD DE B/QUILLA CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON DE NORTE A SUR MIDE 43.20 MTS, Y DE ESTE A OESTE MIDE 20.80 MTS,LINDERO AL ESTE CON PREDIO QUE ES O FUE DE ANTONIO PATERNOSTRO, AL OESTE CON PREDIO QUE ES O FUE DE FLORO MANCO, AL NORTE, CON PREDIO QUE ES O FUE DEL DOC ALBERTO R. OSORIO, AL SUR, AVENIDA EN MEDIO HACE FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE ARTURO GARCIA E HIJOS Y TIENE UN AREA DE 795.00 M2.

## Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 1868 de fecha 26-05-95 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL N.2 con area de 358.65MTS2 con coeficiente de 27.36% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). MODIFICACION AREA Y PORCENTAJE CONFORME E.P. 5666/2000 DE NOT. 5 : AREA : 471.70 M2. PORCENTAJE 35.44 %

## 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 | 2 | | 30/12/2022 | ICARE-2022 | SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL 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 | 1 | | 19/02/2014 | 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:** 30/12/2025
**Hora:** 09:59 AM
**No. Consulta:** 757692116
**No. Matricula Inmobiliaria:** 040-277545
**Referencia Catastral:** 08001010200000073090590000017l

## 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: 07-02-1995 Radicación: 1995-040-6-4598
Doc: ESCRITURA 4872 DEL 1994-12-26 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADA. (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES Y ASESORIAS DEL ATLANTICO LTDA X
A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 21-06-1995 Radicación: 1995-040-6-21365
Doc: ESCRITURA 1868 DEL 1995-05-26 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES ASESORIAS DEL ATLANTICO LIMITADA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 13-05-1996 Radicación: 1996-040-6-17330
Doc: ESCRITURA 464 DEL 1996-02-08 00:00:00 NOTARIA 5 DE B/QUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO GANADERO
A: INVERSIONES Y ASESORIAS DEL ATLANTICO LTDA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 15-03-2001 Radicación: 2001-040-6-7556
Doc: ESCRITURA 5666 DEL 2000-12-27 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 902 REFORMA REGLAMENTO CONSTITUIDO POR E.P. 1868/95 DE NOT. 5, EN CUANTO A QUE RECONOCEN CONSTRUCCION EN EL LOCAL 2 DEL AREA COMUN Y MODIFICAN PORCENTAJES DE PATICIPACION (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CARLOS DIEPPA

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-03-2001 Radicación: 2001-040-6-7558
Doc: ESCRITURA 810 DEL 2001-03-05 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION Y ADICION A LA E.P. 5666/2000 DE NOT. 5, EN CUANTO A QUE APORTAN LICENCIA OTORGADA POR CURADURIA URBANA (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CARLOS DIEPPA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 06-08-2001 Radicación: 2001-040-6-24851
Doc: ESCRITURA 2918 DEL 2001-07-31 00:00:00 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $134.200.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA .-MODO DE ADQUIRIR (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES Y ASESORIAS DEL ATLANTICO LTDA
A: GUMATEX LIMITADA X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 28-03-2005 Radicación: 2005-040-6-9629
Doc: ESCRITURA 726 DEL 2005-03-15 00:00:00 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUIMATEX LIMITADA NIT. 8020131272 X
A: BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.




Martes, 30 de Diciembre de 2025

**Regresar Menú Predial** | **Nueva Búsqueda**

## Datos Básicos del Predio

| | |
|---|---|
| **Referencia Catastral:** | 01020000007309059000000171 |
| **Dirección:** | CARRERA 43 35 38 LC 2 |
| **Código Postal:** | 080003 |
| **Área Terreno:** | 277 |
| **Área Construida:** | 359 |
| **Destino:** | COMERCIAL |
| **Estrato:** | NO DEFINIDO |
| **Avaluo:** | 774,553,000.00 |
| **Estado:** | ACTIVO |

Ver Estado

**DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

**GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS**

**REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE**

**REFERENCIA CATASTRAL : 01-02-00-00-0073-0905-9-00-00-0171**
**PROPIETARIO : ----------**
**DIRECCION : CARRERA 43 35 38 LC 2**
**COD. POSTAL : 080003**

**AVALUO : $ 774.553.000,00**
**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 09:53:10

Imprimir Nueva Consulta

| ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1 | PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA | Código de Verificación | 15737 |
|---|---|---|---|
| | | 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 | Carrera 43 35 38 |
| REFERENCIA CATASTRAL | 08001010200000073090590000000 |
| 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 |
|---|---|---|
| Oficinas Privadas Para Profesionales.<br><br>( Actividades Combinadas De Servicios Administrativos De Oficina ) | 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 | 7993 |
|---|---|---|---|
| | | Versión | 4.0 |
| | REPORTE ALINEAMIENTO | Fecha | 30/12/2025 |

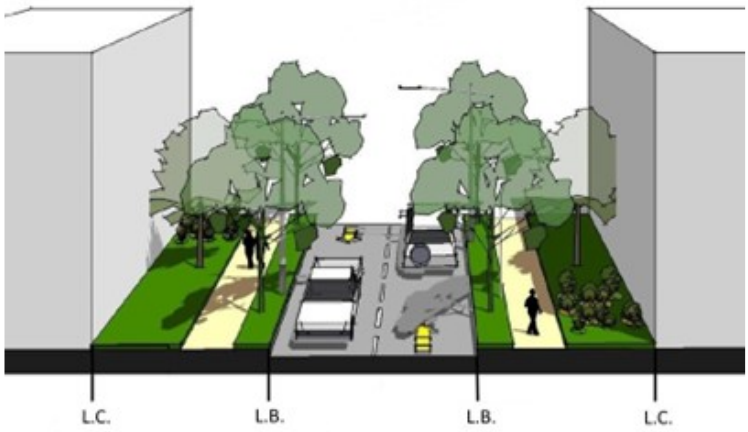
| Nombre del Solicitante | Deip De Barranquilla | Identificación | 8901020181 |
|---|---|---|---|
| Dirección del Solicitante | Calle 34 43 31 | Correo Electrónico | yegonzalez@barranquilla.gov.co |

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 | Carrera 43 35 38 |
| REFERENCIA CATASTRAL | 080010102000000730905900000000 |
| 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 |
|---|---|---|---|
| Carrera 43 | V3 | - | 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 | 7863 |
|---|---|---|---|
| | | 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 | Carrera 43 35 38 |
| REFERENCIA CATASTRAL | 08001010200000073090590000000 |
| 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 | 9827 |
|---|---|---|---|
| | | 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 | 08001010200000073090590000000 |
| BARRIO | Centro |
| PIEZA URBANA | Centro Metropolitano |

Le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

| | |
|---|---|
| NOMENCLATURA | Carrera 43 35 38 |

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