FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	Enero de 2026
	Arrendamiento de Oficinas Edificio los Ángeles para el funcionamiento de la secretaria de Gobierno y Otros

GRAFICO



Captura de Pantalla Plataforma Panorama Urbano

UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Centro
Dirección: C 35 43 47

IDENTIFICACIÓN

Matricula inmobiliaria: 040-292115
Referencia catastral: 08001010200000073017700000000
Uso del Suelo: Polígono: C-5CH
Descripción:
Cabidas catastrales: Área de Terreno:282 M2 – Área de Construcción:526 M2.
Avalúo catastral: $1.632.337.000 (2025).

PROPIETARIO:

Nombre: GOMEZ VIERA & CIA S.C.A
Nit: 900.210.233-5

CONCEPTOS:

Tradición: GOMEZ VIERA & CIA S.C.A adquirió el derecho real de dominio del bien inmueble objeto de estudio mediante compraventa, registrada a través de Escritura Pública No. 1283 del 7 de mayo de 2012, otorgada por la Notaría Quinta de Barranquilla.
Limitaciones al dominio: Ninguna.
Observaciones: 1. Estudio de título basado en los siguientes documentos:
a. Consulta VUR del folio de la matrícula inmobiliaria No. 040-292115 del 20 de enero de 2025.
b. Consulta de uso de suelo e imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.
c. Consulta estado de cuenta de Impuesto Predial.
2. Que este predio proviene de una adjudicación por división y liquidación de la comunidad, debidamente registrada mediante Escritura Pública No. 2273 del 9 de agosto de 1996 otorgada por la Notaría segunda de Barranquilla, acto por el cual se generó la apertura del folio de matrícula 040-292115 objeto del presente estudio.
3. Que el titulo traslaticio de domino de este inmueble le corresponde a GOMEZ VIERA & CIA S.C.A. a en virtud de una COMPRAVENTA registrada mediante Escritura Pública No.1283 del 7 de mayo de 2012, otorgada por la Notaría Quinta de Barranquilla.
4. Que el uso de suelo permitido para este inmueble es de Polígono CCH-5.
5. Que revisada la página de impuestos del Distrito de Barranquilla, se pudo evidenciar que el predio de propiedad de GOMEZ VIERA Y CIA S.C.A. solo presenta deuda del impuesto predial de la vigencia 2025.
Concepto jurídico: Estudiados los documentos anteriormente citados, y la información jurídica inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-292115, y teniendo en cuenta que la tradición de este inmueble es consecuencia de una cadena lógica de dominio, el titulo traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad GOMEZ VIERA & CIA S.C.A.
Recomendaciones: Dando alcance a las observaciones planteadas en el presente estudio, se hacen las siguientes:
1. Teniendo en cuenta la determinación de la situación jurídica del inmueble, es viable la celebración de cualquier tipo de negocio jurídico que recaiga sobre el mismo con el representante legal de la sociedad GOMEZ VIERA & CIA S.C.A. o por quien este autorice mediante poder debidamente constituido.

Elaborado por:

ROSMARY FLOREZ E
TP. 79.829 CSJ
ABOGADA SECRETARIA GENERAL

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 23/01/2026 **Hora:** 03:55 PM **No. Consulta:** 762252121

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-292115 **Referencia Catastral:** 08001010200000073017700000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010200730177000

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0003ZBZC

Dirección Actual del Inmueble: CL 35 # 43 - 47

Direcciones Anteriores:

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

Fecha de Apertura del Folio: 09/09/1996 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 03/09/1996

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
040-66542

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
9002102335	NIT	GOMEZ VIERA & CIA S.C.A.	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 2273 de fecha 09-08-96 en NOTARIA 2 de BARRANQUILLA LOCAL FANDI\O CALLE:LINDA:ORIENTE:10.96 MTS.SUR:5.22+19.75 MTS.OCCIDENTE:13.25 MTS.NORTE:26.43 MTS. con area de 292.00MTS.+300.00MTS. (SEGUN DECRETO 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
8	1	2018-040-6-4275	13/05/2020	C2020-1370	ANOTACION CANCELADA CORREGIDA VALE ART.59 LEY 1579/12 CMR14	
0	1		28/11/2000	2000-1830	EN CASILLA DIRECCION:CALLE 35 #43-47 CONFORME ESC.2273/96 NOTARIA 2A.	
					SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL	

0	3		09/06/2022	ICARE-2022	SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL 23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
0	2		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
2020-040-3-1370		27/02/2022		

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: 23/01/2026
Hora: 03:53 PM
No. Consulta: 762251579
No. Matricula Inmobiliaria: 040-292115
Referencia Catastral: 08001010200000073017700000000

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: 09-10-1995 Radicación: 35182
Doc: ESCRITURA 0903 DEL 1995-04-07 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $104.168.664
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: POSADA SALINAS HERNAN DE JESUS X
DE: FANDI\O ARBELAEZ GONZALO ERNESTO X
DE: PALACIO GOMEZ CESAR AUGUSTO CC 8353543 X
DE: CALLE MEJIA LILIANA CC 42055931 X
A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-09-1996 Radicación: 1996-040-6-33158
Doc: ESCRITURA 2273 DEL 1996-08-09 00:00:00 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION POR DIVISION Y LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FANDI&#65533;O ARBELAEZ GONZALO ERNESTO CC 14211314
DE: POSADA SALINAS HERNAN DE JESUS CC 3356118
DE: PALACIO GOMEZ CESAR AUGUSTO CC 8353543
DE: CALLE MEJIA LILIANA CC 42055931
A: FANDI&#65533;O ARBELAEZ GONZALO ERNESTO CC 14211314 X
A: CALLE MEJIA LILIANA CC 42055931 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-02-2001 Radicación: 2001-040-6-5519
Doc: ESCRITURA 0339 DEL 2001-02-16 00:00:00 NOTARIA 3A. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $84.000.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA GRAVAMEN (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CALLE MEJIA LILIANA CC 42055931 X
DE: FANDI&#65533;O ARBELAEZ GONZALO ERNESTO CC 14211314 X
A: LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPA\IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 03-04-2012 Radicación: 2012-040-6-13135
Doc: ESCRITURA 0914 DEL 2012-04-02 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE OCCIDENTE
A: PALACIO GOMEZ CESAR AUGUSTO CC 8353543
A: POSADA SALINAS HERNAN DE JESUS CC 3356118
A: CALLE MEJIA LILIANA CC 42055931
A: FANDI&#65533;O ARBELAEZ GONZALO ERNESTO CC 14211314

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 11-04-2012 Radicación: 2012-040-6-13871
Doc: ESCRITURA 1135 DEL 2012-04-04 00:00:00 NOTARIA 12 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $84.000.000
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT. 8903002794 (HOY)
A: FANDI&#65533;O ARBELAEZ GONZALO ERNESTO CC 14211314 X
A: CALLE MEJIA LILIANA CC 42055931 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 09-05-2012 Radicación: 2012-040-6-17845
Doc: ESCRITURA 1283 DEL 2012-05-07 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $500.000.000
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: CALLE MEJIA LILIANA CC 42055931
DE: FANDI&#65533;O ARBELAEZ GONZALO ERNESTO CC 14211314
A: GOMEZ VIERA & CIA S.C.A. NIT. 9002102335 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-040-6-33656
Doc: OFICIO 0346 DEL 2013-08-16 00:00:00 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
A: GOMEZ VIERA S.A.S.ANTES GOMEZ VIERA & CIA S.C.A. X NIT 9002102335

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-040-6-4275
Doc: OFICIO 0052 DEL 2018-02-06 00:00:00 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 7
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

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	16518
		Versión	4.0
	REPORTE SECTOR PEP CENTRO HISTÓRICO - USOS	Fecha	23/01/2026

Nombre del Solicitante	Deip De Barranquilla	Identificación	8901020181
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	YEGONZALEZ@BARRANQUIL-LA.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 35 43 47
REFERENCIA CATASTRAL	08001010200000073017700000000
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