SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	3 de febrero de 2023

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Los Trupillos
Dirección: Calle 30 No. 21 – 92/96 Of 202

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-282861
Referencia Catastral: 080010106000004540901900000025
Uso de Suelo Permitido: Polígono Pot: P-IND-2
Descripción: “Contenidos en ESCRITURA Nro 4859 de fecha 04-12-95 en NOTARIA 4 de BARRANQUILLA OFICINA 202 con area de 479.00 M2 con coeficiente de 11.95% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). REFORMA REGLAMENTO: AREA 483.06 M2. Y COEFICIENTE 11.74 % DE ACUERDO A ESCRITURA 0644 LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 11.66%--” - **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TÉCNICO Y OPERATIVO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 289 M^2. Coeficiente: 11.66%. Área de construcción: 483 M^2
Avalúo Catastral: $ 788,378,000.00 (2023-ACTIVO)

PROPIETARIO:

Nombre: GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S.
Nit/CC: 900.589.929-8

CONCEPTOS:

Tradición: El GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S. adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una *Compraventa* elevada a Escritura Pública No. 3001 del 08 de noviembre de 2017 de la Notaría Doce de Barranquilla y registrada en el FMI No. 040-282861 el 12 de enero de 2018.

Limitaciones al Dominio: Ninguna

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:
• Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-282861 del 3 de febrero de 2023.
• Copia de la Escritura Pública No. 3001 del 08 de noviembre de 2017 de la Notaría Doce de Barranquilla.
• Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal Barranquilla.
• Consulta de uso de suelo, alineamiento, y edificabilidad a través de la herramienta Panorama Urbano.
• Consulta Impuesto Predial Barranquilla.
2. Qué este inmueble proviene de una propiedad horizontal constituida bajo Reglamento de Propiedad Horizontal suscrito en Escritura Publica No. 4859 del 04 de diciembre de 1995, inscrita debidamente en el folio de matrícula inmobiliaria Matriz No. 040-138526, acto que generó la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-282861 el 27 de diciembre de 1995.
3. Qué el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde al GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S., identificado con NIT. No. 900.589.929-8 en virtud de una *Compraventa* elevada a Escritura Pública No. 3001 del 08 de noviembre de 2017 de la Notaría Doce de Barranquilla.
6. Qué revisando los estados de cuenta en las paginas informativas de la Secretaria de Hacienda del Distrito de Barranquilla, este predio reporta deuda por concepto de impuesto predial que asciende a un monto de $ 9.066.000 M/CTE, correspondiente a la vigencia 2023.
7. Que el uso de suelo para este predio es de Polígono P-IND-2, con uso de almacenamiento y bodegaje compatible.
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. 040-282861, el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S., en virtud de una *Compraventa* elevada a Escritura Pública No. 3001 del 08 de noviembre de 2017 de la Notaría Doce de Barranquilla.

Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S., o por quien este autorice a través de un poder especial.

KARAM NASSIF ABUITA C
T. P. 290332 C. S. DE LA J.
ASESOR