SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	3 de febrero de 2023

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Rosario
Dirección: K 44 44 11 27

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-261393
Referencia Catastral: 08001010200000144001100000000
Uso de Suelo Permitido: Polígono Pot: C-9CH
Descripción: “UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CERA SUR DE LA CARRERA 44 FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA OCCIDENTAL DE LA CALLE 44 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EL CUAL TIENE AREA DE (934.08M2), Y CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES. NORTE; MIDE (29.03 MTS), SUR, MIDE (30.00 MTS), ORIENTE, MIDE (35.07 MTS), Y OCCIDENTE, MIDE (29.05MTS),.- SOBRE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UN EDIFICIO DE 2 PISOS Y DE 3 NIVELES, CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE (1.430. 37M2), DISTRIBUIDOS ASI: PRIMER PISO. (713. 43 M2), SEGUNDO PISO. (716. 94 M2). SEGUN ESCRITURA # 3583 DE FECHA 09-09-94 NOTARIA 4a B/QUILLA. “-
Cabidas Catastrales: Área de terreno 941 M^2. Área de construcción: 1.539 M^2
Avalúo Catastral: $ 3,067,993,000.00 (2023-ACTIVO)

PROPIETARIO:

Nombre: BANCO DE BOGOTA S.A.
Nit/CC: 860.002.964-4

CONCEPTOS:

Tradición: El BANCO DE BOGOTA S.A., adquirió el derecho de dominio de este inmueble por *Compraventa* elevada a Escritura Pública No. 12898 del 30 de noviembre de 2009 de la Notaría Treinta y Ocho de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-261393 el 28 de diciembre de 2009.

Limitaciones al Dominio: Ninguna

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:
• Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-261393 del 3 de febrero de 2023.
• Consulta estado de cuenta Impuesto Predial.
• Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
2. Que este inmueble proviene de un *Englobe* realizado sobre los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-75324, 040-128867, 040-211237 y 040-225507, mediante la Escritura Pública No. 3583 del 09 de septiembre de 1994 de la Notaría Cuarta de Barranquilla, registrada el 04 de octubre de 1994.
3. El BANCO DE BOGOTA S.A., adquirió el título traslaticio de dominio de este predio por *Compraventa* celebrada en Escritura Pública No. 12898 del 30 de noviembre de 2009 de la Notaría Treinta y Ocho de Bogotá.
4. 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 la suma de $ 35.282.000 M/CTE correspondiente a la vigencia 2023.
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. 040-261393 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde al BANCO DE BOGOTA S.A., en virtud de una *Compraventa* celebrada en Escritura Pública No12898 del 30 de noviembre de 2009 de la Notaría Treinta y Ocho de Bogotá.

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 del BANCO DE BOGOTA S.A o por quien este autorice a través de un poder especial.



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