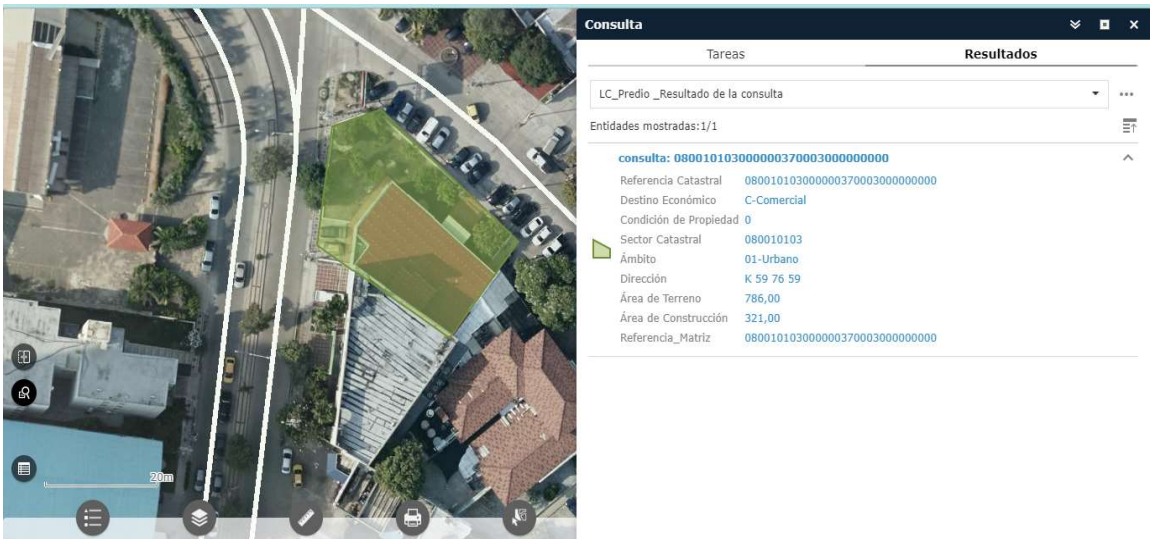
SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	19 de enero de 2024

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Alto Prado
Dirección: Calle 77 No. 58-94 (K 59 76 59-Según Mapa del Distrito Barranquilla)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040 - 59884
Referencia Catastral: 010300000037000300000000
Descripción: "UNA CASAQUINTA, DISTINGUIDA CON LOS NS. 58-94, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, QUE ES O PARTE DEL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.3 DEL BLOQUE N.66, SITUADO EN EL BARRIO DENOMINADO EL PRADO DE ESTA CIUDAD EN LA BANDA SUR DE LA KRA 59, FORMANDO ESQUINA EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 77, SEGUN LA ACTUAL NOMENCLATURA. CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, 45.50 MTS, LINDA CON LA CITADA KRA 59 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA. S.A.; SUR, 30.40 MTS, CON PREDIO QUE SE RESERVA LA EXPONENTE; ESTE, 18.50 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE AMELIA DE LA ESPRIELLA DE SAMEK, HOY DE ROSITA CORREA DE NIEUWENHOUSE; OESTE 29.00 MTS, CON LA CITADA CALLE 77 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA S.A..--" - **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TÉCNICO Y OPERATIVO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 786 M^2. Área de construcción: 321 M^2

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

Avalúo Catastral: $ 1,031,249,000.00 (2024-ACTIVO)

PROPIETARIO:

Nombre: INMOBILIARIA JANNA & CIA. S. EN C., hoy CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JANNA S.A.S.

Nit/CC: 800.250.519-4

CONCEPTOS:

Tradición: La sociedad INMOBILIARIA JANNA & CIA. S. EN C., hoy CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JANNA S.A.S., adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una *Transferencia de Dominio a Título de Escisión* elevada a Escritura Pública No. 5327 del 28 de diciembre de 1994 de la Notaría Cuarta de Barranquilla y registrada en el FMI No. 040-59884 el 26 de marzo de 1996.

Limitaciones al Dominio: El inmueble objeto del presente estudio registra la siguiente:

Anotación No. 15: Embargo Ejecutivo con Acción Personal, materializado mediante Oficio No. 076 del 29 de abril de 2023 proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla.

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-59884 del 19 de enero de 2024.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
- Consulta estado de cuenta de Impuesto Predial Unificado.

2. Qué el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad INMOBILIARIA JANNA & CIA. S. EN C., hoy CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JANNA S.A.S. identificada con NIT. No. 800.250.519-4 en virtud de una *Transferencia de Dominio a Título de Escisión* elevada a Escritura Pública No. 5327 del 28 de diciembre de 1994 de la Notaría Cuarta de Barranquilla.

3. Que el folio de matrícula 040-59884, no evidencia registro de referencia catastral. No obstante, a través de la herramienta virtual de catastro barranquilla (Mapa Distrito de Barranquilla), se encontró que a este inmueble le corresponde la referencia catastral No. 010300000037000300000000.

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 $ 9,729,000 correspondiente a la vigencia 2024.

5. Que no fue dable consultar el uso de suelo del presente inmueble a través de la herramienta Panorama Urbano.

6. Que sobre este inmueble recae una limitación al dominio por Embargo Ejecutivo con Acción Personal, materializado mediante Oficio No. 076 del 29 de abril de 2023 proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla.

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. 040-59884 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad INMOBILIARIA JANNA & CIA. S. EN C., hoy CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JANNA S.A.S., en virtud de una *Transferencia de Dominio a Título de Escisión* elevada a Escritura Pública No. 5327 del 28 de diciembre de 1994 de la Notaría Cuarta de Barranquilla.

Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos con base en 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 INMOBILIARIA JANNA & CIA. S. EN C., hoy CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JANNA S.A.S. o por quien este autorice a través de un poder especial.
2. Se recomienda informar a la oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, a cerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial.

Elaborado por:

CAMILO JOSE BOLAÑO COLINA
ASESOR DE DESPACHO
T.P. No. 236350 del C. S. de la J.
SECRETARIA GENERAL
DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA