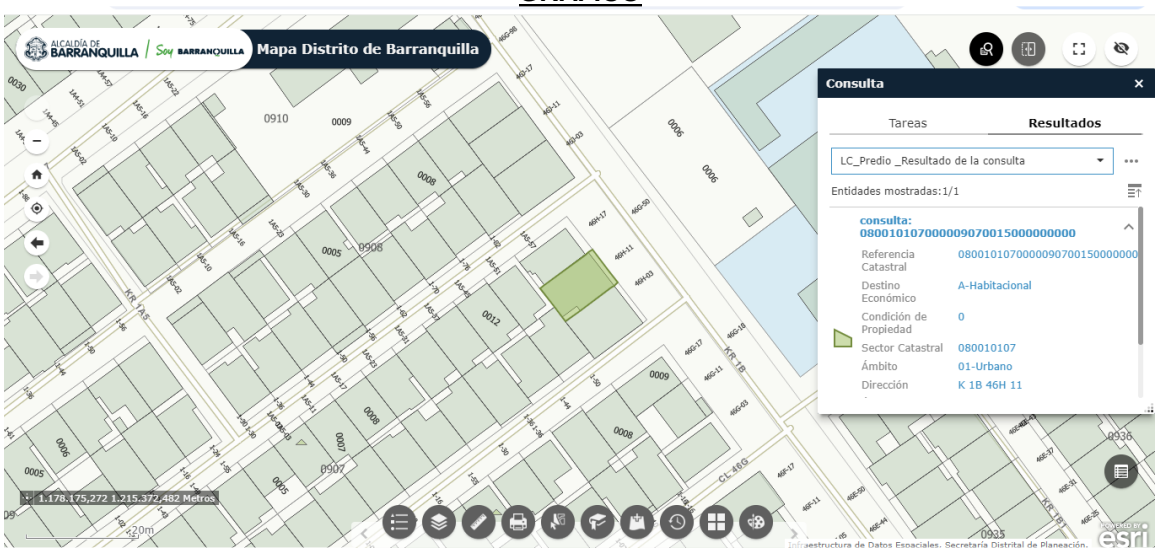
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES CÓDIGO: MAGI-F-006

SECRETARÍA GENERAL
ADMINISTRACION DE BIENES
ESTUDIO DE TÍTULO – BIEN INMUEBLE URBANO

Fecha	26 de enero de 2024

GRÁFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Ciudadela 20 de julio
Dirección: KR 1 B # 46 H - 11 URES DO□A VILMA APTO 201 – (K 1B 46H 11)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-533612
Referencia Catastral: 0800101070000090700150000000000
Uso de Suelo Permitido: PR-3
Descripción: “APARTAMENTO 201 CON AREA DE 66.70 M2 CON COEFICIENTE DE 51.83% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1783 DE FECHA 31-07-2015 EN NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) CONFORME ESCRITURA N.1398 DEL 06-07-2016 DE LA NOT 1 DE B/QUILLA CON COEFICIENTE DE 0.13135351228%-**(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED REUVEN)**
Cabidas Catastrales: Área de terreno: 85 M^2. Área de construcción: 146 M^2
Avalúo Catastral: $133,825,000.00- 2024

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

PROPIETARIO:

Nombre: TORRES MORENO E HIJOS S.A.S.
Nit: 900.729.637-6

CONCEPTOS:

Tradición: La sociedad TORRES MORENO E HIJOS S.A.S. adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud del acto de compraventa suscrito en escritura pública No. 38 otorgada el 07 de julio de 2023 por la Notaría Única de Remolino y registrada el 14 de julio de 2023 en el folio de matrícula No. 040-533612.

Limitaciones Al dominio: en el folio de matrícula 040-533612 se encuentran inscritas como vigentes las siguientes:
Anotación 1: Constitución de reglamento de propiedad horizontal registrado el 12/08/2015 de conformidad con lo ordenado en escritura pública No. 1783 otorgada el 31/07/2015 por la Notaría Doce de Barranquilla.

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:
OBSERVACIONES: 1. Estudio de título basado en los siguientes documentos:
a) Consulta VUR de los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-533612 y 040-130795 generadas el 22/11/2023.
b) Copia de escritura pública No. 38 otorgada el 07/07/2023 por la Notaría Única de Remolino.
c) Imágenes del predio obtenidas a través del visor de mapa de Distrito (https://barranquilla.maps.arcgis.com/)
d) Consulta de uso de suelo permitido y de nomenclatura obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla.
2. Que este inmueble proviene de una constitución de reglamento de propiedad horizontal sobre un predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-130795 mediante escritura pública No. 1783 otorgada el 31 de julio de 2015 por la Notaría Doce de Barranquilla, registrada el 12/08/2015, segregando dicho predio en dos unidades físicas y jurídicas identificadas con matrícula inmobiliaria No. 040-533612 y 040-533611, siendo la primera matricula la que le atañe al predio objeto del presente estudio.
3. Que la sociedad TORRES MORENO E HIJOS S.A.S. adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud del acto de compraventa suscrito en escritura pública No. 38 otorgada el 07 de julio de 2023 por la Notaría Única de Remolino y registrada el 14 de julio de 2023 en el folio de matrícula No. 040-533612.
4. Que catastralmente este inmueble se identifica con la referencia catastral No. 08001010700000907001500000000.
5. Que, revisando los estados de cuenta en la página del distrito de Barranquilla, se observa que el inmueble reporta deuda por concepto de impuesto predial por valor de $ 586.000 correspondiente a la vigencia 2024.
6. Que el uso de suelo permitido para este predio es de PR-3.

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

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. 040-533612 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad TORRES MORENO E HIJOS S.A.S., en virtud de compraventa suscrita en escritura pública No. 38 otorgada el 07 de julio de 2023 por la Notaría Única de Remolino y registrada el 14 de julio de 2023.

RECOMENDACIONES: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen 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 TORRES MORENO E HIJOS S.A.S. y, por 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:

T. P. 236.350 C. S. DE LA J.
ASESOR DE DESPACHO.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240111795487518675 **Nro Matrícula: 040-533612**

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 09:26:17 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 18-08-2015 RADICACIÓN: 2015-30388 CON: ESCRITURA DE: 31-07-2015
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 CON AREA DE 66.70 M2 CON COEFICIENTE DE 51.83% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1783 DE FECHA 31-07-2015 EN NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) CONFORME ESCRITURA N.1398 DEL 06-07-2016 DE LA NOT 1 DE B/QUILLA CON COEFICIENTE DE 0.13135351228%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-130795 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO UNIDAD RESIDENCIAL DO/A VILMA--VILMA ROSA POLO DE MORENO Y JOSE DANIEL MORENO PACHECO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ESC 4519 DE 12-09-1984 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD,REGISTRADA EL 25-09-1984--040-125836.- INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZACIONES LTDA., SIC SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.53 DE FECHA 24 DE ENERO DE 1974, OTORGADA EN LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1974, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-0001780.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N.1412 DE DIVISION, OTORGADA EL 17 DE AGOSTO DE 1982, EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1982, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-*0114369.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N., 1569 DE SEGREGACION, LOTEO Y ACLARACION SOBRE EL RESTO, OTORGADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1982 EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1982, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULAS 040-0114369, 040-0117400 A 040-0117437 Y 040-0117442.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N.1731 DE ACLARACION SOBRE OMISION DE MEDIDAS Y LINDEROS EN LA ESCRITURA 1569, ANTES CITADA, OTORGADA EL 21 DE OCTUBRE DE 1982, EN LA NOTAIRA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1982, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-0117742.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 1277 DE DIVISION Y LOTEO, OTORGADA EL 24 DE MARZO DE 1983, EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 26 DE ABRIL DE 1983, BAJO LOS FOLIOS 040-0125820 Y 040-0125836.- URBANIZACIONES LTDA. SIC., ADQUIRIO POR REMATE DENTRO DEL PROCESO QUE SE LE SIGUIO A CELIO VILLALBA RODRIGUEZ, SEGUN AUTO APROBATORIO DE MAYO 4 DE 1973, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1973, BAJO EL N. 1077 FOLIO 42 TOMO 5. IMPAR LIBRO 1.- CELIO VILLALBA RODRIGUEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACIONES LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1479 DE FECHA AGOSTO 25 DE 1961, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO, DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1961, BAJO EL N.2881 FOLIO 85 TOMO 10 IMPAR LIBRO 1.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) KR 1 B # 46 H - 11 URES DOÑA VILMA APTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

040 - 130795

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240111795487518675 **Nro Matrícula: 040-533612**

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 09:26:17 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-2015 Radicación: 2015-040-6-30388

Doc: ESCRITURA 1783 DEL 31-07-2015 NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO PACHECO JOSE DANIEL **CC# 26855734** **X**

A: POLO DE MORENO VILMA ROSA **CC# 5079232** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-040-6-32102

Doc: ESCRITURA 4558 DEL 07-10-2016 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $36,405,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO PACHECO JOSE DANIEL CC# 26855734

DE: POLO DE MORENO VILMA ROSA CC# 5079232

A: MORENO POLO INGRIS ROSA **CC# 32861179** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-040-6-17979

Doc: ESCRITURA 38 DEL 07-07-2023 NOTARIA UNICA DE REMOLINO VALOR ACTO: $56,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO POLO INGRIS ROSA CC# 32861179

A: TORRES MORENO E HIJOS S.A.S **NIT# 9007296376** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-040-1-3597 **FECHA: 11-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA ORIP

Patricia Alvarez C.

PATRICIA ALVAREZ CORONADO

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 26/01/2024 **Hora:** 11:48 AM **No. Consulta:** 514590078

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-533612 **Referencia Catastral:**

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: KR 1 B # 46 H - 11 URES DO�A VILMA APTO 201

Direcciones Anteriores:

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

Fecha de Apertura del Folio: 18/08/2015 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 31/07/2015

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
040-130795

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

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

9007296376	NIT	TORRES MORENO E HIJOS S.A.S	

Complementaciones

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-130795 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO UNIDAD RESIDENCIAL DO/A VILMA--VILMA ROSA POLO DE MORENO Y JOSE DANIEL MORENO PACHECO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ESC 4519 DE 12-09-1984 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD,REGISTRADA EL 25-09-1984--040-125836.- INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZACIONES LTDA., SIC SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.53 DE FECHA 24 DE ENERO DE 1974, OTORGADA EN LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1974, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-0001780.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N.1412 DE DIVISION, OTORGADA EL 17 DE AGOSTO DE 1982, EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1982, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-*0114369.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N., 1569 DE SEGREGACION, LOTEO Y ACLARACION SOBRE EL RESTO, OTORGADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1982 EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1982, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULAS 040-0114369, 040-0117400 A 040-0117437 Y 040-0117442.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N.1731 DE ACLARACION SOBRE OMISION DE MEDIDAS Y LINDEROS EN LA ESCRITURA 1569, ANTES CITADA, OTORGADA EL 21 DE OCTUBRE DE 1982, EN LA NOTAIRA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1982, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-0117742.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 1277 DE DIVISION Y LOTEO, OTORGADA EL 24 DE MARZO DE 1983, EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 26 DE ABRIL DE 1983, BAJO LOS FOLIOS 040-0125820 Y 040-0125836.- URBANIZACIONES LTDA. SIC., ADQUIRIO POR REMATE DENTRO DEL PROCESO QUE SE LE SIGUIO A CELIO VILLALBA RODRIGUEZ, SEGUN AUTO APROBATORIO DE MAYO 4 DE 1973, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1973, BAJO EL N. 1077 FOLIO 42 TOMO 5. IMPAR LIBRO 1.- CELIO VILLALBA RODRIGUEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACIONES LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1479 DE FECHA AGOSTO 25 DE 1961, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO, DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1961, BAJO EL N.2881 FOLIO 85 TOMO 10 IMPAR LIBRO 1.-

Cabidad y Linderos

APARTAMENTO 201 CON AREA DE 66.70 M2 CON COEFICIENTE DE 51.83% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1783 DE FECHA 31-07-2015 EN NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) CONFORME ESCRITURA N.1398 DEL 06-07-2016 DE LA NOT 1 DE B/QUILLA CON COEFICIENTE DE 0.13135351228%

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

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.



Miércoles, 24 de Enero de 2024

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	01070000090700150000000000
Dirección:	K 1B 46H 11
Código Postal:	080010
Área Terreno:	85
Área Construida:	146
Destino:	HABITACIONAL
Estrato:	2 BAJO
Avaluo:	133,825,000.00
Estado:	ACTIVO

Ver Estado

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-07-00-00-0907-0015-0-00-00-0000
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : K 1B 46H 11
COD. POSTAL : 080010

AVALUO : $ 133.825.000,00
DESTINO : HABITACIONAL
ESTRATO : 2 BAJO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2024	1	001 IMPUESTO PREDIAL	586.000	0	0	586.000	30 - 06 - 2024
Total			586.000	0	0	586.000	

Fecha de Generación: 24/01/2024 03:10:03

Imprimir Nueva Consulta

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 26/01/2024
Hora: 11:48 AM
No. Consulta: 514590401
No. Matricula Inmobiliaria: 040-533612
Referencia Catastral:

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: 12-08-2015 Radicación: 2015-040-6-30388
Doc: ESCRITURA 1783 DEL 2015-07-31 00:00:00 NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: POLO DE MORENO VILMA ROSA CC 5079232 X
A: MORENO PACHECO JOSE DANIEL CC 26855734 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-040-6-32102
Doc: ESCRITURA 4558 DEL 2016-10-07 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $36.405.000
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: POLO DE MORENO VILMA ROSA CC 5079232
DE: MORENO PACHECO JOSE DANIEL CC 26855734
A: MORENO POLO INGRIS ROSA CC 32861179 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-040-6-17979
Doc: ESCRITURA 38 DEL 2023-07-07 08:33:05 NOTARIA UNICA DE REMOLINO VALOR ACTO: $56.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MORENO POLO INGRIS ROSA CC 32861179
A: TORRES MORENO E HIJOS S.A.S NIT. 9007296376 X

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

República de Colombia

SGC865270198

PO006503470

ESCRTURA NÚMERO: TREINTA Y OCHO (38)

DE FECHA: JULIO 07 DEL 2023

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA. ----------

QUE HACE: INGRIS ROSA MORENO POLO. ----------

A FAVOR DE: TORRES MORENO E HIJOS S.A.S. ----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA
MUNICIPIO DE REMOLINO

----------FORMATO DE CALIFICACIÓN----------

----------SUPERINTENDENCIA----------

----------DE NOTARIADO Y REGISTRO----------

MATRICULA INMOBILIARIA No: 040-533612----------

REFERENCIA CATASTRAL No: 01070000090700150000000000. ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: BARRANQUILLA-ATLANTICO. ----------

URBANO (X) RURAL () ----------

NOMBRE O DIRECCION: APARTAMENTO NUMERO 201" EL CUAL HACE PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DOÑA VILMA, UBICADA EN LA "CARRERA 1B No.46H-11 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA. ----------

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. ----------

NUMERO DE ESCRITURA: 38 DIA: 07 MES: JULIO AÑO: 2.023

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	CODIGO	CUANTIA
COMPRAVENTA	01250000	$56.000.000.oo
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI ( ) NO (X)	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

INGRIS ROSA MORENO POLO C.C.No.32.861.179.----------

TORRES MORENO E HIJOS S.A.S. NIT: 900.729.637-6.----------

EL INTERESADO DEBE INFORMAR AL NOTARIO O AL REGISTRADOR CUALQUIER ERROR EN EL DILIGENCIAMIENTO DE ESTE FORMATO. ----------

En el Municipio de Remolino, Cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Magdalena, República de Colombia, donde queda ubicada la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE REMOLINO (MAGDALENA), cuyo notario Titular es el Doctor EDGAR SALAZAR BAUTTE, a los Siete (07) días del

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

SGC865270198 OR87WNOYJVJJYQOK 24/05/2023 9-12-21 PO006503470 JULR9SD45P

Powered by CamScanner

mes de Julio del año dos mil veintitrés (2023), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

COMPARECIO: INGRIS ROSA MORENO POLO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Barranquilla y de tránsito por este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.861.179 expedida en Soledad, de estado civil Casada con sociedad conyugal de bienes vigentes, quien en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE VENDEDORA** y **TORRES MORENO E HIJOS S.A.S,** Sociedad identificada con el Nit: 900.729.637-6, y representada legalmente por **INGRIS ROSA MORENO POLO,** mayor de edad vecina de la ciudad de Barranquilla y de tránsito por este municipio e identificada con la cédula de ciudadanía Nº.32.861.179 expedida en Soledad - Atlántico, de estado civil Casada con sociedad conyugal de bienes vigentes, quien en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERA. OBJETO: LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa, la posesión y el dominio que tiene y ejerce a favor de la sociedad: **TORRES MORENO E HIJOS S.A.S,** Sociedad identificada con el Nit: 900.729.637-6, y representada legalmente por **INGRIS ROSA MORENO POLO,** con generalidades de ley ya anotadas anteriormente, sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO 201 UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DOÑA VILMA,** construido sobre el Lote 15 de la manzana No.15 de la Urbanización Ciudadela 20 de Julio situado en la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, en la acera Oeste de la carrera 2, entre las calles 45B-5D y 45B-5C con una cabida de 85.10 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: **NORTE**: Mide 11.50 metros, linda con el Lote No.14 de la misma manzana; **SUR**; Mide 11.50 metros, linda con el Lote No.16 de la misma manzana; **ESTE**; Mide 7.40 metros, linda con la carrera 2 y por el **OESTE:** Mide 7.40 metros, linda con parte de los lotes Nos.13 y 17 de la misma manzana.----------

Powered by CamScanner

El inmueble objeto de esta venta tiene la siguiente característica; **APARTAMENTO NUMERO 201, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DOÑA VILMA,** consistente en un apartamento de material con puertas de aluminio, ventanas en aluminio y vidrio, pisos en cerámica, pañete, acabados en vinilo, enchapes en cerámica, marcado con el No.40H-11 de la carrera 1B que consta de terraza, sala comedor, Cocina, tres alcobas, hall de circulación, baño, área de labores, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **NORTE**: Mide 11.50 metros, linda con vacío hacia el Lote No.14 de la misma manzana; **SUR**; Mide en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 8.50 + 1.00 + 3.30 metros, linda con el Lote No.16 de la misma manzana; **ESTE**; Mide 7.00 metros, linda con vacío hacia la Carrera 1B; **OESTE**: Mide 6.00 metros, linda con vacío hacia parte de los lotes No. 13 y 17 de la misma manzana. NADIR Linda con losa de entrepiso que lo separa de la primera planta. CENIT: Linda con Cubierta de la edificación AREA PRIVADA DEL APARTAMENTO No.201. 66.70 metros cuadrados, porcentaje de copropiedad del 51.83% y le corresponde un área de uso exclusivo de 5.40 metros cuadrados (terraza). ----------

A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria No.040-533612 de la Oficina de instrumentos públicos de Barranquilla-Atlántico. ----------

PARAGRAFO: No obstante, la descripción de linderos, medidas y cabidas expresadas en esta cláusula la venta se hace sobre cuerpo cierto. ----------

SEGUNDA. GRAVAMENES: Que el inmueble objeto de esta venta lo poseen los vendedores en forma quieta, pacífica y materialmente, está libre de gravámenes de derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbre, limitaciones de dominio o condiciones y embargos o litigios pendientes y en general, de toda situación que pueda afectarlo. ----------

TERCERA. TRADICION: El inmueble objeto de esta venta lo adquirió la vendedora a través de la Escritura pública No.4558 del 07 de Octubre del año 2016 de la Notaria Tercera de Barranquilla-Atlántico, debidamente registrada en la Oficina de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

24/05/2023 WMFDJTRROWBAMJ

19-12-21 PO006503471 F4IE1MZHN6

Powered by CamScanner

Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla-Atlántico, bajo el folio de matrícula inmobiliariaNo.040-533612.----------

PARAGRAFO: LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción el bien en venta y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y responderán por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien en venta y de conformidad con lo establecido por el inciso sexto del Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018, declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la Escritura es REAL y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente. Así mismo, declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del Notario. **CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de esta venta es la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($56.000.000.oo) moneda legal colombiana,** suma esta que **LA PARTE VENDEDORA**, declara tener recibido de entera satisfacción, de manos de **LA PARTE COMPRADORA** a la firma del presente instrumento público.- **QUINTA: ENTREGA:** La entrega material y real del inmueble objeto de este contrato se efectuará al momento de firmar la presente escritura de compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista en la ley. **SEPTIMA, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES, SERVICIOS** el bien inmueble se entrega a paz y salvo con el Tesoro nacional Departamental y Municipal por concepto de impuestos tasas, contribuciones y valorizaciones y a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios etc. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha de entrega, correrán por cuenta exclusiva de **EL COMPRADOR: OCTAVA:** Declara **LA PARTE VENDEDORA,** bajo la gravedad del juramento, que el bien inmueble que por este instrumento público transfiere, hace parte de su haber social y lo adquirió con recursos provenientes de actividades licitas. **NOVENA: LA PARTE VENDEDORA** debidamente indagada por el señor notario a fin de darle cumplimiento a lo

Powered by CamScanner

SGC165270206

ordenado por la ley doscientos cincuenta y ocho (258) del diecisiete (17) de enero de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) bajo la gravedad del juramento, manifestaron que son de estado civil Casadas con sociedad vigente y que el bien inmueble que por este instrumento público transfieren. NO se encuentra afectado a vivienda familiar. **DECIMA:** Comparece en este acto la sociedad **TORRES MORENO E HIJOS S.A.S,** Sociedad identificada con el Nit: 900.729.637-6 representada legalmente por **INGRIS ROSA MORENO POLO** y dijo: a) Que acepta la presente escritura pública y en especial venta que por medio del presente instrumento se hace a su favor, sobre el bien inmueble descrito en la cláusula PRIMERA de este instrumento por autorización de la Junta de Socios Fundadores la cual se protocoliza en la presente Escritura Pública, por estar todos de acuerdo en lo pactado y a su entera satisfacción . B) Que ha recibido el bien inmueble objetos de esta venta a su entera satisfacción por su cabida, ubicación, linderos y demás especificaciones y por lo tanto se relevan a **LA PARTE VENDEDORA** de toda obligación. C) En cumplimiento a lo señalado en los artículos 102 al 106 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) en el Estatuto Anticorrupción (Ley 190 de 1995) y en la ley 365 de 1997, declara bajo la gravedad de juramento que los fondos que utiliza **LA PARTE COMPRADORA** para la presente compra son producto de actividades licitas, **EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996:** Que debidamente indagados por el Suscrito Notario sobre si **LA PARTE COMPORADORA** tiene sociedad conyugal o unión marital de hecho y si poseen o no otro bien inmueble afectado a vivienda familiar a lo cual declaro que es de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente y que no poseen otro bien afectado a vivienda familiar. Que es su deseo **NO AFECTAR** a dicho régimen el inmueble que por medio de esta escritura adquiere en este estado el Suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble adquirido por este instrumento publico **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** de conformidad con la ley 258 de 1996. Modificada por la ley 854 de 2003.----------

Se protocolizan con el presente instrumento publico: a) Resumen del estado de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA MUNICIPIO DE REMOLINO

SGC165270205

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Powered by CamScanner

cuenta del predio con REFERENCIA CATASTRAL GLOBAL: 010700000907001500000000, DIRECCION: CARRERA 1B No.46H-11 UNIDAD RESIDENCIAL DOÑA VILMA APARTAMENTO 201, AVALUO CATASTRAL GLOBAL: $102.077.000. para efectos de este trámite se toma un avalúo proporcional de acuerdo a su coeficiente correspondiente a $55.601.000.oo, ESTA A PAZ Y SALVO. Este predio no presenta deudas por impuesto predial unificado hasta el año gravable 2023 expedido por la Alcaldía de Barranquilla-Atlántico. b) ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN la cual se protocoliza y se anula en este Acto junto con el Bono Numero 2022-0021977 sobre el mismo predio VALOR ENAJENACION $56.000.000.oo. VALOR ESTAMPILLA $420.000.oo, fecha de pago 26/06/2023 Oficina de Tesorería Distrital – Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla. C) Certificado de existencia y Representación Legal o Inscripción de Documentos de la Cámara de comercio de Barranquilla. D) Acta de Socios No.002- 29/06/2023. E) Copia de cédula No.32.861.179.----------

---------- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES ----------

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas y no se hizo con cotejo biométrico con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil en cumplimiento a lo señalado en el decreto ley 019 de 2012, por problema en el sistema, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así:----------

INGRIS ROSA MORENO POLO.----------

TORRES MORENO E HIJOS S.A.S.----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: ----------

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.3.- Que el Notario se abstiene de dar

Powered by CamScanner

fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. Art. 231 Ley 223 de 1995. 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. 6. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

Derechos Notariales: $ 192.856.oo.----------

Copia Original: $18.400.oo.----------

Copias Protocolo: $124.200.oo.----------

Superintendencia de Notariado y Registro $11.950.oo.----------

Fondo Notarial $11.950.oo.----------

IVA: $63.737.oo.----------

Retención: $560.000.oo.----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

TERRAZAK1917LULA

24/05/2023

Powered by CamScanner

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: PO006503470, PO006503471, PO006503472, PO006503473----------

LA VENDEDORA

Ingris Moreno Polo

INGRIS ROSA MORENO POLO
C.C. 32'861179
DIRECCION: Kra 1B # 46H 11
TELEFONO: 316 464 7915
ACTIVIDAD: Docente
CORREO ELECTRONICO: ingrisrosamorenopolo@gmail.com
(RES 033 Y 044/2017 UIAF ADM.07/07/ SUPERNOTARIADO)

LA COMPRADORA

Ingris Moreno Polo

TORRES MORENO E HIJOS S.A.S. identificada con el NIT: 900.729.637-6
REPRESENTADA LEGALMENTE POR: INGRIS ROSA MORENO POLO. ----------
C.C. 32' 861179.
DIRECCION: Kra 1B # 46H-11 Piso 2
TELEFONO: 316-8314747
ACTIVIDAD: Ganadería
CORREO ELECTRONICO: Torresmorenoehijossas@gmail.com
(RES 033 Y 044/2017 UIAF ADM.07/07/ SUPERNOTARIADO)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA UNICA
MUNICIPIO DE REMOLINO

EDGAR SALAZAR BAUTTE
NOTARIO UNICO

Powered by CamScanner

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO
ESTAMPILLA PROHOSPITALES
DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN

SGC965270211

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA UNICA
MUNICIPIO DE REMOLINO

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
Gerencia de Gestion de Ingresos

FECHA 26-JUN-23 N° 1716-20230032979

1. REFERENCIA CATASTRAL: 010700000907001500000000	2. DIRECCION DEL PREDIO: K 1B 46H 11
5. VALOR DEL INMUEBLE: 56,000,000	8. AREA DE TERRENO: 85
9. AREA DE CONSTRUCCION: 146	

PREDIO: ACTIVO

EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA LA VIGENCIA 2023

DOCUMENTO UNICO VALIDO PARA PROTOCOLIZACION DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC965270211

RYADMT2S2I5WJH

24/05/2023

Carrera 44 Nº 44-27
atencionalciudadano@barranquilla.gov.co
Barranquilla - Colombia

Soy BARRANQUILLA

BARRANQUILLA.GOV.CO

Powered by CamScanner