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

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

Fecha	13/01/2025

IMAGEN CATASTRAL



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Centro
Dirección: CENTRO
Uso de suelo permitido: CH-5

IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Matricula inmobiliaria: 040-182622
Descripción: UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 36, ENTRE LAS CARRERAS 43 Y 44, CUYAS MEDIDAS SON: NORTE: MIDE 25.20 MTS; SUR: MIDE 25.40 MTS; ESTE: 20.20 MTS; OESTE: 21.80 MTS. QUE SOBRE EL PREDIO ANTES DESCRITO LOS EXPONENTES HAN CONSTRUIDO CON SUS PROPIOS DINEROS UN EDIFICIO CON MUROS DE LADRILLOS, CIMIENTOS, COLUMNAS, ENTREPISOS DE CONCRETO Y TECHO DE CONCRETO, CONSTANTE DE DOS PLANTAS. LA PRIMERA PLANTA CONSTA DE DOS LOCALES COMERCIALES Y ENTRADA AL TEATRO. LA SEGUNDA PLANTA SALA DE PROYECCION Y OFICINAS DEL TEATRO Y ESTA EDIFICACION SE DENOMINARÁ EDIFICIO CINELANDIA. -LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3225 DE DICIEMBRE 29/86, NOTARIA 1. DE B/QUILLA.

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

(ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84) – (PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DISTRITAL)
Área de Terreno: 551 M2.
Área de Construcción: 3164 M2

PROPIETARIO:

Nombre: BANCO DE BOGOTA S.A.
NIT o cedula: 860.002.964-4

MODO DE ADQUISIÓN: Compraventa

TRADICIÓN: La sociedad BANCO DE BOGOTÁ S.A, adquirió el derecho real de dominio del bien inmueble objeto de estudio, en virtud de compraventa celebrada con las sociedades ROYAL FILMS LTDA y KARAMEDDINE KHARFAN FADI NAGIB, acto que fue elevado a Escritura Pública No. 1721 del 29 de septiembre de 2011 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla.

LIMITACIONES AL DOMINIO: No registra

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Código catastral: 010200000073000500000000
Área de terreno: 551 M2
Área de construcción: 3164 M2
Avalúo catastral: $ 4.813.474.00 M/L-2025
Deuda predial: $ 50.398.000 M/L-2025
Vigencia deuda predial: 2025

DATOS DE VISITA TÉCNICA

FECHA: No requiere visita
DESTINACIÓN: Propuesta para contrato de arrendamiento para funcionamiento de oficinas de la Sec. de Educación.
DESCRIPCIÓN: No requiere visita

OBSERVACIONES: 1. Estudio de título basado en los siguientes documentos:
a) Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No.040-182622
b) Consulta VUR de la matrícula inmobiliaria No.040-182622.
c) Copia de escritura pública No. 1721 del 29 de septiembre de 2011 de la Notaría Novena de Barranquilla.
d) Imágenes del predio obtenidas a través del visor de mapa de Distrito (https://barranquilla.maps.arcgis.com/)

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

3.Que la sociedad BANCO DE BOGOTÁ S.A, adquirió el derecho real de dominio del bien inmueble objeto de estudio, en virtud de compraventa celebrada con la sociedad ROYAL FILMS LTDA y KARAMEDDINE KHARFAN FADI NAGIB, acto que fue elevado a Escritura Pública No. 1721 del 29 de septiembre de 2011 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla.
4. Que en el folio de matrícula inmobiliaria No.040-182622 se asocia como identidad catastral la referencia 01010200730005000.
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 que asciende a un monto de $ 50.398.000 correspondiente a la vigencia 2025.
6. Que conforme a la información jurídica que reposa en la Escritura Pública No. 1721 del 29 de septiembre del 29 de septiembre de 2011 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla, se determinó que sobre el inmueble objeto de estudio existe un leasing el cual fue suscrito con la sociedad ZABLE DE COLOMBIA S.A, quien figura como locatario del inmueble.
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. 040-182622 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad BANCO DE BOGOTÁ S.A, acto que fue elevado a Escritura Pública No. 1721 del 29 de septiembre de 2011 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla

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 BANCO DE BOGOTÁ S.A, no obstante, estimando la existencia del leasing celebrado con la sociedad ZABLE DE COLOMBIA S.A, 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:



BRENDA LUCIA RODRIGUEZ SIERRA
ABOGADA CONTRATISTA
T. P. 360.874 C. S. DE LA J.
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS SECRETARIA GENERAL.
DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2501083902106290643 **Nro Matrícula: 040-182622**

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:48:39 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: 02-02-1987 RADICACIÓN: 87-001636 CON: ESCRITURA DE: 29-12-1986
CODIGO CATASTRAL: **S80010102007300050000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 36, ENTRE LAS CARRERAS 43 Y 44, CUYAS MEDIDAS SON: NORTE: MIDE 25.20 MTS; SUR: MIDE 25.40 MTS; ESTE: 20.20 MTS; OESTE: 21.80 MTS. QUE SOBRE EL PREDIO ANTES DESCRITO LOS EXPONENTES HAN CONSTRUIDO CON SUS PROPIOS DINEROS UN EDIFICIO CON MUROS DE LADRILLOS, CIMIENTOS, COLUMNAS, ENTREPISOS DE CONCRETO Y TECHO DE CONCRETO, CONSTANTE DE DOS PLANTAS. LA PRIMERA PLANTA CONSTA DE DOS LOCALES COMERCIALES Y ENTRADA AL TEATRO. LA SEGUNDA PLANTA SALA DE PROYECCION Y OFICINAS DEL TEATRO Y ESTA EDIFICACION SE DENOMINARA EDIFICIO CINELANDIA.- LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3225 DE DICIEMBRE 29/86, NOTARIA 1. DE B/QUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) SIN DIRECCION
2) CL 36 # 43 - 26 38 44 48

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 93415
040 - 64905

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-01-1987 Radicación: 1636

Doc: ESCRITURA 3225 DEL 29-12-1986 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 913 ENGLOBE

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

DE: JASSIR MAHMOUD MERHI X

DE: ROYAL FILMS LIMITADA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-01-1987 Radicación: 1636

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: 25010839021062906 43 **Nro Matrícula: 040-182622**

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:48:39 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

Doc: ESCRITURA 3225 DEL 29-12-1986 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

DE: JASSIR MAHMOUD MERHI X

DE: ROYAL FILMS LIMITADA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-03-1996 Radicación: 1996-040-6-7725

Doc: ESCRITURA 124 DEL 24-02-1996 NOTARIA UNICA DE MAICAO VALOR ACTO: $32,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 50 %

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

DE: MOHAMAD MAHMOUD MERHI CC# 84068590

A: KARAMEDDINE KHARFAN FADI NAGIB **CC# 84074660 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-10-2011 Radicación: 2011-040-6-38493

Doc: ESCRITURA 1721 DEL 29-09-2011 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $570,000,000

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: KARAMEDDINE KHARFAN FADI NAGIB CC# 84074660

DE: ROYAL FILMS LTDA. **NIT# 8901056523**

A: BANCO DE BOGOTA S.A. **CE# 8600029644 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2501083902106290643 **Nro Matrícula: 040-182622**

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:48:39 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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-040-1-2077 **FECHA: 08-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

REGISTRADORA PRINCIPAL

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 13/01/2025 **Hora:** 01:58 PM **No. Consulta:** 621607347

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-182622 **Referencia Catastral:** S80010102007300050000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION

Direcciones Anteriores:
CL 36 # 43 - 26 38 44 48

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

Fecha de Apertura del Folio: 02/02/1987 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 29/12/1986

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
040-93415
040-64905

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
8600029644	CÉDULA EXTRANJERÍA	BANCO DE BOGOTA S.A.	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 36, ENTRE LAS CARRERAS 43 Y 44, CUYAS MEDIDAS SON: NORTE: MIDE 25.20 MTS; SUR: MIDE 25.40 MTS; ESTE: 20.20 MTS; OESTE: 21.80 MTS. QUE SOBRE EL PREDIO ANTES DESCRITO LOS EXPONENTES HAN CONSTRUIDO CON SUS PROPIOS DINEROS UN EDIFICIO CON MUROS DE LADRILLOS, CIMIENTOS, COLUMNAS, ENTREPISOS DE CONCRETO Y TECHO DE CONCRETO, CONSTANTE DE DOS PLANTAS. LA PRIMERA PLANTA CONSTA DE DOS LOCALES COMERCIALES Y ENTRADA AL TEATRO. LA SEGUNDA PLANTA SALA DE PROYECCION Y OFICINAS DEL TEATRO Y ESTA EDIFICACION SE DENOMINARA EDIFICIO CINELANDIA.- LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3225 DE DICIEMBRE 29/86, NOTARIA 1. DE B/QUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 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

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.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 13/01/2025
Hora: 01:59 PM
No. Consulta: 621607779
No. Matricula Inmobiliaria: 040-182622
Referencia Catastral: S80010102007300050000

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: 23-01-1987 Radicación: 1636
Doc: ESCRITURA 3225 DEL 1986-12-29 00:00:00 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JASSIR MAHMOUD MERHI X
DE: ROYAL FILMS LIMITADA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-01-1987 Radicación: 1636
Doc: ESCRITURA 3225 DEL 1986-12-29 00:00:00 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROYAL FILMS LIMITADA X
DE: JASSIR MAHMOUD MERHI X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-03-1996 Radicación: 1996-040-6-7725
Doc: ESCRITURA 124 DEL 1996-02-24 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MAICAO VALOR ACTO: $32.000.000
ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 50 % (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOHAMAD MAHMOUD MERHI CC 84068590
A: KARAMEDDINE KHARFAN FADI NAGIB CC 84074660 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-10-2011 Radicación: 2011-040-6-38493
Doc: ESCRITURA 1721 DEL 2011-09-29 00:00:00 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $570.000.000
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: KARAMEDDINE KHARFAN FADI NAGIB CC 84074660
DE: ROYAL FILMS LTDA. NIT. 8901056523
A: BANCO DE BOGOTA S.A. CE 8600029644 X

USO EXCLUSIVO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

Nº 1721
29 SEP 2011

NOTARIA NOVENA DE ARRANQUILLA.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SETECIENTOS VEINTIUNO (1.721).

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEPTIEMBRE 29 DE 2011.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-182622----------

CÉDULA CATASTRAL No. 010200730005000.

DESCRIPCION DEL PREDIO: C 36 43 26 38 44 48.

DIRECCION: C 36 43-26, 38, 44, 48. Barranquilla.

URBANO: ---------- X----------RURAL: ----------

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

No. Escritura 1721 DIA 29 Mes Septiembre Año 2011

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO-

---------- ESPECIFICACIÓN ---------- PESOS --------

COMPRAVENTA (0125). ----------

VALOR DE LA VENTA:.....$570.000.000 M/CTE

AVALUO CATASTRAL: $633.202.000.OO

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

VENDEDOR: FADI NAGIB KARAMEDDINE KHARFAN C.C. 84.074.660 (50%)
Y ROYAL FILMS LTDA NIT. 890.105.652-3 (50%)

COMPRADOR: BANCO DE BOGOTA S.A NIT. 860.002.964-4 ----------

LOCATARIO: ZABLE DE COLOMBIA S.A. NIT.802.024.147-7----------

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, a los veintinueve (29) Días del mes de Septiembre de dos mil once (2011), ante mí NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN, NOTARIO NOVENO (9o) DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA , C O M P A R E C I O (E R O N): Por una parte, el señor ABRAHAM OSMAN CHAMALI, varon , mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la c.c. No. 15.360.632 de Puerto Berrio, Antioquia, y dijo previo interrogatorio del suscrito notario , que es de estado civil casado, - - - - - - - - Y dijo que comparece en este acto en calidad de apoderado especial del señor FADI NAGIB KARAMEDDINE KHARFAN, también mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 84.074.660 expedida en

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.026.956-6

Maicao previo interrogatorio del suscrito notario manifiesta que su representado es de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente,** = = = = = = = = =

Calidad que acredita con el memorial poder que presenta autenticado , para que se protocolice con este instrumento y se inserte en las copias que de este se expidan, manifiesta además que su representado se encuentra con vida y en la plenitud de sus capacidades mentales y físicas, que el documento que presenta, asi como las firmas y sellos allí impresos son veraces, y en nombre y representación de la sociedad ROYAL FILMS S.A.S., identificada con NIT. 890.105.652-3, legalmente constituida mediante escritura pública No. dos mil ochocientos treinta y cinco (2.835) del veinticinco (25) de octubre de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) bajo el No. 3.624 del libro respectivo, representada legalmente por el compareciente ABRAHAM OSMAN CHAMALI, de las condiciones civiles antes anotadas , calidad que acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Barranquilla, la cual presenta para que se protocolice con este instrumento y se inserte en las copias que de este se expidan , por otro lado, la sociedad ZABLE DE COLOMBIA S.A., identificada con NIT. 802.024.147-7, legalmente constituida mediante escritura pública número 707 de la Notaría 2 de Barranquilla, inscrita el 18 de mayo de 2004 bajo el No. 111.193 del libro respectivo, representada legalmente por su gerente ZAIDA ESTHER VIERA ARRIETA, mayor, identificada con cédula de ciudadanía número 50.912.409 expedida en Monteria, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, calidad que acredita con certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Barranquilla, el cual presenta para que se protocolice con este instrumento y se inserte en las copias que de este se expidan , quien en adelante se denominara EL LOCATARIO, y el doctor ALBERTO MARIO BARRIOS MUNEVAR, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.004.462 expedida en Barranquilla, quien actúa en el presente acto en su calidad de apoderado especial del BANCO DE BOGOTA S.A., persona jurídica, con NIT. 860.002.964-4 legalmente constituida por escritura pública No. 1923 del 15 de Noviembre de 1870, de la Notaría Segunda de Bogota, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas por escritura pública No. 0684 del 25 de marzo de 1999 de la misma notaría, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogota, según poder especial conferido mediante escritura pública No. 4612 de la Notaría 38 de Bogota, de fecha veinticuatro (24) de mayo de dos mil diez (2010) por el Doctor JUAN MARIA ROBLEDO URIBE, mayor de edad, identificado con C.C. No. 17.113.328 de Bogotá, en su calidad de Suplente del Presidente en ejercicio y representante legal del Banco de Bogota, el cual presenta para que se protocolice con este instrumento y se inserte en las copias que de este se expidan y quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, y MANIFESTARON que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previas las siguientes

USO EXCLUSIVO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

7 700113 919673



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA

consideraciones: ----------

---------- = = =

CONSIDERACION PRIMERA: Que BANCO DE BOGOTA S.A. y en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de leasing o arrendamiento financiero, entendiendo por estas, "La entrega a titulo de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de mayo 19 de 1993.----------CONSIDERACION SEGUNDA: Que en virtud de lo expuesto la sociedad ZABLE DE COLOMBIA LTDA, identificada con NIT. 802.024.147-7, representada legalmente por ZAIDA ESTHER VIERA ARRIETA, de las condiciones civiles anteriormente mencionadas, celebró con la sociedad BANCO DE BOGOTA S.A, una operación de Leasing sobre el bien inmueble cuya descripción consta en otro aparte de esta escritura, por lo que BANCO DE BOGOTA S.A. procede a efectuar la compra del mismo, para su entrega a la sociedad ZABLE DE COLOMBIA LTDA, a título de arrendamiento financiero de acuerdo con el contrato de leasing número 7567 en los siguientes términos y condiciones: ----------CLÁUSULA. PRIMERA.- OBJETO- LOS VENDEDORES, transfiere a título de venta real y efectiva, a favor de EL COMPRADOR, y éste recibe de aquel a su entera satisfacción, el derecho de dominio y la posesión plena que LOS VENDEDORES tienen y ejercen sobre los siguientes inmuebles:---------- UN LOTE DE TERRENO, situado en esta ciudad en la acera Oriental de la calle treinta y seis (36), entre las carreras cuarenta y tres (43) y cuarenta y cuatro (44) con Referencia Catastral número 0102007300050000.----------

---------- = = = = = = =

Cuyas medidas y linderos son: POR EL NORTE, mide veinticinco metros veinte centímetros (25m20), con predios que es o fue de Santos Britell Anatulio y otra; ---POR EL SUR, mide veinticinco metros cuarenta centímetros (25m40), con predios que es o fue de Menco y Compañía, Chalkut Orlando; --------- POR EL ESTE, mide veinte – metros veinte centímetros (20m20) con predio que es o fue de Frieri de Jannicelli Belinda, Ruhla Grosman Croitoru; ---------- y POR EL OESTE, veintiún metros ochenta centímetros (21m80) con la calle treinta y seis (36). ------ Que sobre el predio antes descrito Merhi Jassir Mahmoud y la sociedad Royal Films Limitada, han construido con sus propios dineros UN EDIFICIO con muros de ladrillos, cimientos, columnas, entrepisos de concreto y techo de concreto - , constante de dos plantas, --- la primera planta consta de dos (2) locales comerciales y entrada al Teatro ------ la segunda planta sala de proyección y oficinas del teatro -----; esta edificación se denomina EDIFICIO CINELANDIA. ------ Que desde que se inicio dicha edificación hasta su terminación el señor MERHI MOHAMAD MAHMOUD y la sociedad Royal Films Limitada, suministraron todos los dineros necesarios para dicha construcción de sus propios dineros; Edificio que se encuentra dotado de toda

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.026.958-5

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

sus instalaciones tanto para agua, luz eléctrica, telefónica y de alcantarillado.--------

PARAGRAFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos, el inmueble se promete transferir como cuerpo cierto y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al mismo.----------

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION. LOS VENDEDORES, adquirieron el dominio del inmueble objeto de la presente compraventa así: la sociedad ROYAL FILMS LTDA, adquirió un cincuenta por ciento (50%) del inmueble mediante compraventa efectuada a ALBERTO GALINDO FUENMAYOR, mediante la escritura pública número 3689 de fecha 22 de diciembre de 1.980 otorgada en la notaría Quinta del círculo notarial de Barranquilla. El otro cincuenta por ciento (50%) del cual es titular FADI NAGIB KARAMEDDINE KHARFAN, lo adquirió por compraventa efectuada a MERHI MOHAMAD MAHMOUD, según escritura pública número 124 de fecha 24 de febrero de 1.996 otorgada en la notaría única de Maicao. Títulos registrados en el folio de matrícula número 040-182622 de la oficina de registro de Barranquilla. ----------

CLAUSULA TERCERA: LIBERTAD- LOS VENDEDORES, garantizan que no han enajenado a ninguna persona el inmueble materia de este contrato y que tienen el dominio y la posesión quieta, tranquila, pública y pacífica de él, y declara que se hace su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes. LOS VENDEDORES, se obligan igualmente al saneamiento de los bienes, en los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. ---------CLAUSULA CUARTA:- PRECIO- Que el precio de la venta es la suma QUINIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($570.000.000), los cuales fueron pagados A LOS VENDEDORES por la sociedad ZABLE DE COLOMBIA LTDA, en nombre y por cuenta del Banco de Bogota S.A., y que forma parte del canon extraordinario pactado por las partes dentro del contrato de leasing número 7567, suma que los vendedores declaran recibida a entera satisfacción. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago pactada, LOS VENDEDORES renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble----------

CLAUSULA QUINTA: -IMPUESTOS- El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de impuestos, predial y complementarios, el pago de las Empresas de Servicios Públicos, y la contribución de valorización si existiere serán de cargo de LOS VENDEDORES hasta la fecha de la presente escritura y a cargo de EL LOCATARIO en nombre y por cuenta de EL COMPRADOR a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega del inmueble si esta hubiere sido anterior. En cuanto a la contribución de valorización en caso de haberse causado, liquidado o reajustado ésta será de cargo de EL LOCATARIO en nombre y por cuenta de EL COMPRADOR, igualmente a partir de la fecha de suscripción

7 700113 919666

del presente instrumento público. ----------

----------CLAUSULA SEXTA. ENTREGA- El inmueble objeto de venta deberá ser entregado con las instalaciones necesarias para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, luz, teléfono. ----- ---

CLAUSULA SEPTIMA- Gastos: Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados así: a) Los Notariales ocasionados por el perfeccionamiento de la compraventa, serán pagados por EL LOCATARIO , en nombre y por cuenta de BANCO DE BOGOTA S.A. b) El 100% de los ocasionados por el Registro, Ley 223/92 (antes beneficencia y tesorería) para la tradición de la compraventa, son a cargo de la sociedad ZABLE DE COLOMBIA S.A., en nombre y por cuenta de BANCO DE BOGOTA S.A. en calidad de locatario dentro del contrato de leasing número 7567 suscrito entre ellos. c) La retención en la fuente será asumida en su totalidad por LOS VENDEDORES.---------- ----------

CLAUSULA OCTAVA: La sociedad ZABLE DE COLOMBIA S.A., se hace responsable de obtener todos los permisos y licencias necesarios en el evento de llegar a hacer una modificación al inmueble, siendo de su exclusiva responsabilidad el pago de los derechos que dichos trámites conlleven, exonerando a BANCO DE BOGOTA S.A., de esta responsabilidad, y asumiendo las consecuencias contractuales previstas en el contrato de leasing No 7567 en el evento de construir o modificar el inmueble sin obtener los permisos de ley y pagar los impuestos o derechos correspondientes. ----------

----

CLAUSULA NOVENA: Con la firma de la presente escritura pública de compraventa las partes dejan sin efecto cualquier promesa de compraventa u otrosí de esta que se hubiese celebrado sobre el presente inmueble.----------

Presente, ABRAHAM OSMAN CHAMALI, de las condiciones civiles anteriormente anotadas, en su calidad de representante legal de la sociedad ROYAL FILMS LTDA, y en calidad de apoderado especial del señor FADI NAGIB KARAMEDDINE KHARFAN, de las condiciones civiles anteriormente anotadas, VENDEDOR manifestó(aron) ----------

----

1º. Que acepta íntegramente la presente escritura pública de compraventa y la venta en ella contenida.----------

Presente, ZAIDA ESTHER VIERA ARRIETA, mayor, actuando en representación legal de la sociedad ZABLE DE COLOMBIA S.A., en calidad de LOCATARIO, manifestó:----------

---------- ---

1. Que acepta los términos concretos de su negociación, por corresponder ésta con los contenidos en las instrucciones impartidas a BANCO DE BOGOTA S.A, para la realización de la operación contenida dentro del contrato de leasing financiero inmobiliario número 7567.---------- 2. Que se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la tenencia del bien, que se plasman en la presente

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.956-5

compraventa y en el contrato de leasing, al igual que al pago de los conceptos aludidos en el presente contrato de compraventa y en el contrato de leasing financiero inmobiliario número 7567.--------

3. En general asumirá como propias y dará estricto cumplimiento a cualquier obligación, costo, intereses, penas, multa, sanción o gasto generados por la suscripción de la escritura pública de compraventa, o en general cualquier otro documento que deba ser firmado por BANCO DE BOGOTA S.A., para adquirir el bien.---------- 4. Que declara haber recibido a su entera satisfacción, a título de mera tenencia en virtud del contrato de leasing, el bien inmueble objeto de esta compraventa en nombre y por cuenta de BANCO DE BOGOTA S.A. según consta en el acta de entrega. ----------

----------ORIGEN DE FONDOS: EL LOCATARIO, declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el (los) inmueble(s), objeto de éste contrato, proviene de actividad licita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana. Así mismo, los VENDEDORES, manifiestan que el(los) inmueble(s) no ha(n) sido utilizado(s) por su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumento(s) necesario(s) para la realización de dichas conductas.----------Presente ALBERTO MARIO BARRIOS MUNEVAR, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 72.004.462 expedida en Barranquilla, obrando en este acto en su calidad de apoderado especial de BANCO DE BOGOTA S.A., de las condiciones civiles antes mencionadas manifestó(aron)

1º. Que acepta íntegramente la presente escritura pública y la venta en ella contenida. ------

----------2º. Que BANCO DE BOGOTA S.A., ha delegado a la sociedad ZABLE DE COLOMBIA S.A., para que previa verificación de las condiciones contratadas, reciba materialmente el inmueble objeto de la presente compraventa a título de mera tenencia en virtud del contrato de leasing número 7567. ----------

----HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.---------- NOTA.- El Notario manifiesta que de acuerdo a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago al VENDEDOR ni a los COMPRADORES por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley.----------

---

RETENCIÓN EN LA FUENTE ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986 ----------

$3.166.010.oo. = = = = ----------

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: ----------

---------- = = = = = = = = =

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2011----- = = = =

7 700113 919659

REFERENCIA CATASTRAL NRO. 010200730005000-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: C. 36 43-26-38-44-48- ----------

PROPIEDAD: ROYAL FILMS LIMITADA Y OTROS.

AVALUO CATASTRAL: $633-202.000.oo ----------

- MATRICULA INMOBILIARIA:040-64905----------

CERTIFICADO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL NUMERO 010200730005000. PROPIETARIO ROYAL FILMS LIMITADA Y OTROS. DIRECCION C. 36 43-26-38-44-48. CONTRIBUCION $1.696.400.oo, VALIDO HASTA-AÑO GRAVABLE 2.011.----------

---

ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE I Y II NIVEL.

SUJETO PAVISO. ROYAL FILMS LTDA.

MATRICULA INMOBILIARIA 040-64905. REFERENCIA CATASTRAL 010200730005000. DIRECCION c-36 43 26 38 44 48. Valor enajenación 633.202.000 valor estampilla $9.498.000ultima fecha de pago 26-09-2011., 27-09-2011.

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. ----------Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento publico, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. ----------

---

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario. ----------

---

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Articulo 35 decreto ley 960 de 1.970).----------

---

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ----------

---

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.026.959-5

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS 949076 - 919673 - 919666 - 919659 - 919642.

LEÍDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma.

DERECHOS NOTARIALES: 1.914.228.oo.

SUPERINTENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO $ 14.997.oo.

FONDO NOTARIADO. $ 14.997.oo.

DECRETO 3432 de 19 de Septiembre de 2.011. superintendencia de notariado.

Iva $ 340.284.oo. S.B. "949076". SI VALE.

LOS VENDEDORES:



ABRAHAM OSMAN CHAMALI

C.C. 15.360.632

REPRESENTANTE LEGAL DE ROYAL FILMS LTDA NIT. 890.105.652-3

Y APODERADO DE FADI NAGIB KARAMEDDINE KHARFAN

C.C. 84.074.660

DIRECCIÓN: Cra. 58 # 70 93

TELEFONO: 3682020

EL LOCATARIO,



ZAIDA ESTHER VIERA ARRIETA

C.C. 50.912.409

REPRESENTANTE LEGAL ZABLE DE COLOMBIA S.A.

NIT. 802.024.147-7

DIRECCIÓN Cll 34 #43-81

TELEFONO 3720816

USO EXCLUSIVO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

Pag No. 9

7 700113 919642

ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1721 DE FECHA SEPTIEMBRE 29 DE 2011. -

OTORGADA EN ESTA NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA. -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL SELLADO No. 919659. -

EL(LA) COMPRADOR(A)

Alberto M. Barrios

ALBERTO MARIO BARRIOS MUNEVAR

C.C. 72.004.462

APODERADO ESPECIAL BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT. 860.002.964-4

DIRECCION OFICINA: Cra 58 No. 70 - 93.

TELEFONO OFICINA: 3682020

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
Notaria Novena del Circulo de Barranquilla
NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO

NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
NOTARIO

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN.
NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA.

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO
CIRCULO DE BARRANQUILLA
Es Primera Copia fotostática de la
Escritura No. 1721 de fecha
29-11 de esta Notaria.
La autorizo en Treinta (30) hojas con
Destino a Interesado
Barranquilla 04-01- del 20 1

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
Notaria Novena del Circulo de Barranquilla
PATRICIA LUCIA VARGAS ARTEAGA
SECRETARIA DELEGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPTO DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

8

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	346
		Versión	4.0
	REPORTE ALINEAMIENTO	Fecha	13/01/2025

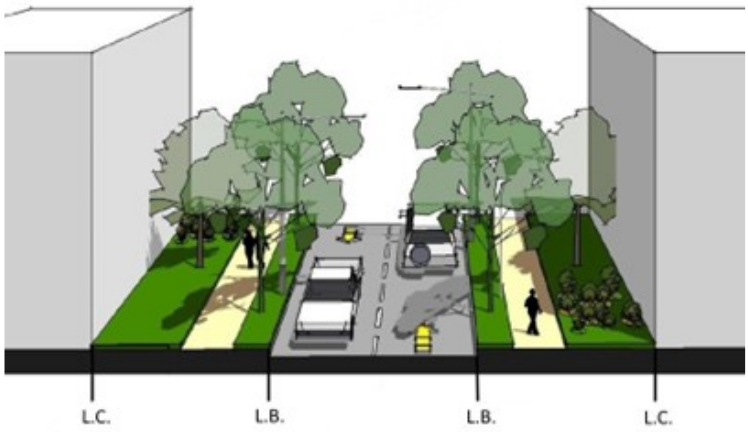
Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	890102018
Dirección del Solicitante	Calle 34 #43-31	Correo Electrónico	madiaznavarro@barranquilla.gov.co

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación le informa que, de acuerdo con lo establecido en el plan de ordenamiento territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, adoptado mediante Decreto 0212 de 2014, en especial lo señalado en su artículo 509 y los planos No. U-01 (Sub-Sistema Vial Urbano: Jerarquía), U-03 (Sub-Sistema Vial Urbano: Perfil) y el Anexo No. 6 perfiles Viales, así como con lo dispuesto en Decreto No. 0823 de 2015, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, al predio que se identifica a continuación le corresponde el siguiente ALINEAMIENTO:

DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO	Calle 36 43 26
REFERENCIA CATASTRAL	08001010200000073000500000000
BARRIO	Centro
PIEZA URBANA	Centro Metropolitano
ÁREA DE ACTIVIDAD	Actividad Central
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Conservacion

Dimensión en metros lineales desde Línea de Bordillo (LB) a Línea de Construcción (LC)

NOMBRE VÍA	NOMBRE PERFIL	JERARQUÍA	LB LC
Calle 36	VP2	-	4



DEFINICIONES:

1. ALINEAMIENTO: Corresponde a la definición de la línea de máxima de construcción (LC) para los predios urbanos del Distrito de Barranquilla.
2. ZONA DISTRITAL O ESPACIO PUBLICO: Corresponde al espacio entre línea de bordillo (LB) y línea de propiedad (LP) en el cual no se podrá desarrollar ningún tipo de actividad distinta al tránsito de peatones y bicicletas, cuando se autorice la delimitación de ciclo-ruta.
3. ANTEJARDINES: Elemento constitutivo del espacio público (Art. 5, Decreto 1504 de 1998) que es suelo de propiedad privada, definido como el espacio entre línea de propiedad (LP) y línea de construcción (LC), que hace parte integral del perfil vial.
4. LINEA DE BORDILLO (LB): Es la línea que determina el borde final lateral de la calzada de las vías (vehiculares o peatonales de cualquier jerarquía) y la separa de la zona municipal o de espacio público.
5. LÍNEA DE PROPIEDAD (LP): Es aquella que separa la zona municipal o espacio público del límite de la propiedad privada y se ubica de manera intermedia entre la línea de bordillo y la línea de construcción, de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad o línea de Matrícula Inmobiliaria.

OBSERVACIONES:

1. Este documento no constituye ni reemplaza cualquier documento de propiedad, licencia urbanística, concepto de uso del suelo, concepto de norma o similares, ni determina línea de propiedad, cabidas y/o linderos del predio. No otorga derechos ni obligaciones a su peticionario ni modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención. No consolida situaciones particulares o concretas
2. 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.
3. En el evento en que las franjas de jardín (LB-LP) y antejardín (LP-LC) sean superiores a las establecidas en relación con la dimensión en metros lineales de este certificado, prevalecerán las existentes en el sitio. De cualquier forma, se deberá mantener la línea de propiedad establecida en los instrumentos inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, en todo caso no se podrá ocupar o extender el dominio sobre las áreas más allá de lo que se establece en el título ni ocupar el espacio público.
4. Se deberá mantener el antejardín con zonas verdes, blando, permeable y empradizado, permitiendo el endurecimiento únicamente de las zonas de acceso peatonal a las edificaciones y a los garajes o estacionamientos, con excepción de las zonas en las que específicamente se defina otra condición.
5. En relación con las proyecciones de ampliación vial definidas en el plan de ordenamiento territorial, se mantendrán las líneas de construcción establecidas en el presente alineamiento, el artículo 6 del Decreto Distrital No. 0823 de 2015, y, entre otros, los artículos 165 y 480 y s.s. del Decreto Distrital No. 0212 de 2014
6. En todos los casos, quienes ocupen y/o realicen intervenciones en el espacio público sin contar con la debida licencia y/o en contravención a ella, deberán restituir los elementos que forman del espacio público, según los procedimientos establecidos por la Ley y en concordancia con lo señalado por la Constitución Política Nacional y las leyes y normas que reglamentan la materia.
7. Este reporte electrónico expedido a través de ese servicio es meramente informativo, contiene información correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital No. 0212 de 2015 y el Decreto Reglamentario No. 0823 de 2015. Para validar la integridad de la información del certificado puede hacer uso del código de verificación que se encuentra en la parte superior del certificado.
8. En caso de que el presente reporte presente diferencia con la cartografía oficial del plan de ordenamiento y sus decretos reglamentarios, prevalecerá lo estipulado en este último y sus actos reglamentarios.
9. Frente a las diferencias que pudieran existir entre lo estipulado en el presente documento y lo adoptado en el Decreto 0212 del 2014 (POT) y las demás normas que lo regulen y lo complementen, prevalecerá la información de éstos actos administrativos sobre lo consignado en el presente documento
10. Para el caso de los predios con frente a vías proyectadas en el Decreto 0212 del 2014 (POT) o ampliaciones de vías señaladas en su Programa de Ejecución, así como aquellos predios con frente a vía canal, deberán cumplir con lo estipulado en el Decreto 0823 del 2015 y las demás normas que lo regulen y lo complementen.

Secretaría 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/#/PanoramaUrbano/Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	310
		Versión	4.0
	REPORTE EDIFICABILIDAD	Fecha	13/01/2025

Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	890102018
Dirección del Solicitante	Calle 34 #43-31	Correo Electrónico	madiaznavarro@barranquilla.gov.co

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que, según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla), en especial lo contenido en los Mapas U-13 - Tratamientos Urbanísticos, U-16 - Edificabilidad- Densidades Urbanísticas y el Anexo Norma Edificabilidad POT, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, el predio en consulta se localiza en área con tratamiento urbanístico de Conservacion, para el cual la regulación de edificabilidad es la siguiente:

DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO	Calle 36 43 26
REFERENCIA CATASTRAL	08001010200000073000500000000
BARRIO	Centro
PIEZA URBANA	Centro Metropolitano
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Conservacion
NIVEL DE TRATAMIENTO:	Patrimonial

NORMAS DE EDIFICABILIDAD					
EDIFICABILIDAD BASE			EDIFICABILIDAD MÁXIMA		
RANGO DEL ÁREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Área Predio)	ALTURA MÁXIMA (Pisos)	RANGO DEL ÁREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Área Predio)	ALTURA MÁXIMA (Pisos)
Todos	Conforme al Nivel de Intervención	3	Todos		8

NORMA DE AISLAMIENTO

ALTURA MAXIMA (Pisos)	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLAMIENTO MINIMO LATERAL (MT)		AISLAMIENTO MINIMO FONDO (MT)
		LATERAL 1	LATERAL2	
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	
	Aislada	1,5	1,5	
4	Pareada	3	N/A	4
	Aislada	2	2	
5 a 6	Aislada	3	3	
7 a 9		4	4	
10 a 12		5	5	5
Más de 12 pisos		Después del piso 12, se debe dejar un (1) metro de aislamiento adicional por cada tres (3) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con el área mínima de predio para desarrollar las alturas permitidas.		

NORMA PARA DIMENSIÓN MINIMA DE PATIOS INTERNOS

PISOS	DIMENSION MINIMA	
	LADO (ML)	PATIO (M2)
1 a 4	2	9
5 a 12	3	12
13 a 16	4	18
17 a 20	5	21
21a 24	5	24
25 a 28	6	27
28 a 30	6	30
Los patios o vacíos internos, a partir del piso 31 y cada cuatro (4) pisos, aumentarán proporcionalmente en un metro (1,00) lineal adicional por cada lado y tres metros cuadrados (3,00 m2) totales de área como mínimo, en forma constante.		

DEFINICIONES: Edificabilidad Básica: Es la edificabilidad permitida sin que se requiera aplicar compensaciones urbanísticas por intercambio de edificabilidad, excepto en el tratamiento de desarrollo y de renovación urbana por redesarrollo, donde para la edificabilidad básica se requiere el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, como las cesiones obligatorias, obras indispensables para la urbanización de los terrenos, entre otras. Edificabilidad Máxima: Es la edificabilidad máxima permitida expresada en índices de construcción o números de pisos. Edificabilidad adicional: Es la edificabilidad a la que se pueda acceder mediante la compensación para suelo y construcción de espacio público y para infraestructura vial, por intercambio de edificabilidad adicional, sin superar la edificabilidad máxima, en las condiciones establecidas en el plan de ordenamiento territorial. Densidad: Correspondiente al número de unidades de vivienda que se puede desarrollar en un predio, aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad señalada, de acuerdo al tratamiento, por el área total del predio. (Artículo 352 del Decreto 0212 de 2014).

OBSERVACIONES GENERALES:

1. El área destinada a uso de estacionamiento no será contabilizada dentro del Área Total Construida (ATC).
2. En caso dado de que se proponga patio de ventilación, la dimensión mínima de uno de sus lados debe tener el aislamiento lateral mínimo exigido de la altura de la edificación.
3. En cuanto a las fracciones decimales se deberá aproximar por exceso o por defecto según sea el caso al número entero anterior o posterior.
4. La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos, de acuerdo con la altura permitida en el predio, a excepción de los tratamientos y modalidades en las que se señale en forma específica.
5. La densidad aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad permitida, de acuerdo con el tratamiento, por el área total del predio. El valor resultante corresponde al número de unidades habitacionales máximas que se pueden desarrollar.
6. Si no se requiere utilizar la altura máxima permitida según el nivel de tratamiento en el que se encuentre el predio, podrá utilizar altura inferior junto con los aislamientos y patios que le correspondan a dicha altura, en forma proporcional.
7. En todos los casos se seguirán las reglas de adosamiento y paramento señaladas en el Estatuto Urbanístico, en especial, el artículo 505 del decreto 0212 de 2014.

NOTA 1: Este reporte no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario, no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutadas. No autoriza ningún tipo de obra o intervención. Se resalta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. Asimismo, es el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística lo que conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

NOTA 2: La información suministrada está sujeta a la vigencia del plan de ordenamiento territorial adoptado mediante Decreto 0212 de 2014 o su revisión.

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.

NOTA 4: Para el desarrollo de la edificabilidad del predio debe tenerse en cuenta la dimensión de su frente, el cual determina la tipología edificatoria a desarrollar, relacionada con la exigencia de aislamientos que debe tener una construcción respecto de sus linderos.

NOTA 5: Frente a las diferencias que pudieran existir entre lo estipulado en el presente documento y lo adoptado en el Decreto 0212 del 2014 (POT) y las demás normas que lo regulen y lo complementen, prevalecerá la información de éstos actos administrativos sobre lo consignado en el presente documento.

Secretaría 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/#/PanoramaUrbano/Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	395
		Versión	4.0
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Fecha	13/01/2025

Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	890102018
Dirección del Solicitante	Calle 34 #43-31	Correo Electrónico	madiaznavarro@barranquilla.gov.co

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en ejercicio de la función señalada en el artículo 84 del Decreto Acordal 0801 de 2020, a saber, la de dirigir los procesos de asignación y actualización de la nomenclatura de la ciudad, en concordancia con el artículo 39 del Acuerdo 006 del 2024, le informa que, conforme a la información gráfica y alfanumérica de la base de datos de nomenclaturas de la Secretaría Distrital de Planeación del Distrito de Barranquilla, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, al predio que se identifica a continuación:

REFERENCIA CATASTRAL	08001010200000073000 5000000000
BARRIO	Centro
PIEZA URBANA	Centro Metropolitano

Le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

NOMENCLATURA	Calle 36 43 26

NOTAS:

1. El presente certificado tiene asidero jurídico por el numeral 7 del artículo 2.3.2.2.3.95. del Decreto 1077 del 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), el cual establece lo siguiente: "Obligaciones de los municipios y distritos. Los municipios y distritos en ejercicios de sus funciones deberán: … 7. Establecer en el municipio o distrito una nomenclatura alfanumérica precisa, que permita individualizar cada predio…"
2. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 39 del Acuerdo 006 de 2024 (por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Territorial Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027), el Concejo Distrital de Barranquilla otorgó a la Oficina de Planeación Territorial, adscrita a la Secretaría Distrital de la Alcaldía de Barranquilla, la facultad de determinar y reglamentar todos los procesos de asignación, revisión adición y corrección de la nomenclatura vial y domiciliaria de la ciudad.
3. De no contar el predio objeto de solicitud con una nomenclatura domiciliaría formal o con la estructura establecida por el manual de nomenclatura domiciliaria adoptado por la Resolución 202 del 11 de diciembre de 2024, deberá proceder a solicitar la asignación de la nomenclatura domiciliaria a la Secretaría Distrital de Planeación.
4. Este documento no constituye ni reemplaza cualquier documento de propiedad, licencia urbanística, concepto de uso del suelo, concepto de norma o similares, ni determina línea de propiedad, cabidas y/o linderos del predio. No otorga derechos ni obligaciones a su peticionario ni modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención. No consolida situaciones particulares o concretas.
5. 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, aun 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/#/PanoramaUrbano/Validar/Documento

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	1335
		Versión	4.0
	REPORTE SECTOR PEP CENTRO HISTÓRICO - USOS	Fecha	21/01/2025

Nombre del Solicitante	Diep De Barranquilla	Identificación	890102018
Dirección del Solicitante	Calle 34 43 31	Correo Electrónico	madiazn@barranquilla.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 36 43 26
REFERENCIA CATASTRAL	08001010200000073000500000000
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
Alcaldías Menores Y En General Los Establecimientos Destinados A La Descentralización O Desconcentración De Los Servicios Administrativos De Los Órdenes Distrital, Nacional, Embajadas, Notarías, Centros De Información Tributaria, Curadurías. (-)	Institucional G2	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

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-02-00-00-0073-0005-0-00-00-0000
PROPIETARIO : ----------
DIRECCION : CALLE 36 43 26
COD. POSTAL : 080003

AVALUO : $ 4.813.474.000,00
DESTINO : COMERCIAL
ESTRATO : NO DEFINIDO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2025	1	001 IMPUESTO PREDIAL	50,398,000	0	0	50,398,000	30 - 06 - 2025
Total			50,398,000	0	0	50,398,000	

Fecha de Generación: 21/01/2025 09:09:10

Imprimir Nueva Consulta



Lunes, 13 de Enero de 2025

Regresar Menú Predial | **Nueva Búsqueda**

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral:	010200000073000500000000
Dirección:	CALLE 36 43 26
Código Postal:	080003
Área Terreno:	551
Área Construida:	3164
Destino:	COMERCIAL
Estrato:	NO DEFINIDO
Avaluo:	4,813,474,000.00
Estado:	ACTIVO

Ver Estado