FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

**SECRETARÍA GENERAL**
**OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS**

| **Fecha** | Enero de 2026 |
|---|---|
| | Arrendamiento de las Oficinas de Sisben |

## GRÁFICO




## UBICACIÓN

| |
|---|
| **Departamento:** Atlántico |
| **Ciudad:** Barranquilla |
| **Barrio:** El Rosario |
| **Dirección:** Calle 45 # 44- 77 Local 2 / Calle 45 # 44-81 Local 3 / Calle 45 # 44-85 Local 4 y Calle 45 # 44-91 Local 5 |

## IDENTIFICACIÓN

| |
|---|
| **Matriculas Inmobiliarias:** 040-358074, 040-358075, 040-358076, 040-358077 |
| **Referencia Catastral:** 010200000153090190000018, 010200000153090190000019, 010200000153090190000020, 010200000153090190000021 |
| **Uso de Suelo Permitido:** CAE-2 |
| **Descripción:** Complementación de la tradición del inmueble con matrícula # 040-0131894 - Edificio locales comerciales la 45--9-01-1969 Escritura 3133 del 31-12-1968 Notaría 3. de Barranquilla aporte según Art.47 del Decreto 1250/70. de: Inversiones Echeverri Dávila e hijos Ltda. A: Inmobiliaria Hernando Echeverri Cía. S.C.A.---Inversiones Echeverri Dávila e hijos Ltda., adquirió los inmuebles por aporte que le hicieron Hernando Echeverri Velásquez y Rosa Dávila de Echeverri, según consta en la escritura No.1958 de fecha septiembre 4 de 1967, otorgada en la Notaría 3. de este circuito, registrada el 28 de septiembre de 1967, bajo el n.1123, folio 360, tomo 4 par bis, libro 1. ---en relación con la esc. de englobe y declaración de construcción #2298 de fecha 17 de oct/67, de la Not. 3a. de este Cto., reg. el 3 de Ov/67, bajo el folio de mat. 040-0131894---Hernando Echeverri y Rosa Dávila de Echeverri, adquirieron en mayor extensión así: |

| |
|---|
| Rosa Dávila de Echeverri, por compra que hizo a Juan Sarasua y hermano, según consta en la Escritura n.1984 de fecha julio 3 de 1950, otorgada en la notaría 1., de este circuito, registrada el 21 de julio de 1950, bajo el n.2806, folio 78, tomo 6 par, libro 1.- y Hernando Echeverri, por compra a Eduardo Villalba Carrasquilla y Eladia Carrasquilla Vda. de Alonso, según consta en la Escritura n.2481 de agosto 27 de 1948, otorgada en la notaria 2., de este circuito, registrada el 1 de octubre de 1948, bajo el n.5291, folio 171, tomo 8, libro 1.---el inmueble objeto de la presente complementación trata del edificio locales comerciales la 45 situado dicho lote de terreno en esta ciudad de B/quilla, y está conformada por un edificio de una planta compuesta por 5 locales comerciales, marcados en su puerta de entrada por los #s. 44-69/77/81/85/91, junto con el solar que lo contiene, ubicado en la acera occidental de la Calle 45 entre las kras. 44 y 45 cuyas medidas y linderos son las siguientes: norte, 26 mts. 75 ctms. y linda con predio que es o fue de Cecilia Moreno de Acosta Bendek, antes de Eduardo de la Espriella; sur, 26 mts. 75 ctms. y linda con predio que es o fue de Inversiones Crump Ltda., antes del ferrocarril de b/quilla; este 27 mts. 10 ctms. linda con la calle 45 en medio, con predio que es o fue de Venancio García y predio que es o fue de Juan Ojeda; Oeste, 23 mts. 50 ctms. y linda con predio que es o fue del Departamento del Atlántico, antes de Ramón B. Jimeno. |
| **Cabidas Catastrales:** Área de terreno y Área de construcción: |
| Local 2: 72 mts$^2$ y 51 mts$^2$ |
| Local 3: 160 mts$^2$ y 113 mts$^2$ |
| Local 4: 162 mts$^2$ y 114 mts$^2$ |
| Local 5: 106 mts$^2$ y 75 mts$^2$ |
| **Avalúo Catastral:** |
| Local 2: $247.729.000 |
| Local 3: $549.211.000 |
| Local 4: $554.335.000 |
| Local 5: $186.429.000 |

**PROPIETARIO:**

| |
|---|
| **Nombre:** ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. |
| **Nit/CC:** 900.332.256-8 |

**CONCEPTOS:**

| |
|---|
| **Tradición:** A través de la Escritura Pública No. 977 del 17 de junio del 2022, otorgada por la Notaría 2da de Barranquilla, la Sociedad **ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.,** adquirió a través de ***COMPRAVENTA*** realizada por el Señor **VICTOR JULIO DAZA DAZA**, el inmueble en mención. |

| |
|---|
| **Limitaciones al Dominio:** En el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-358074, 040-358075, 040-358076 y 040-358077 no se evidencia limitación alguna |
| **Observaciones:** 1. Estudio basado en los siguientes documentos: |
| • Consulta VUR de las matrículas inmobiliarias No. 040-358074, 040-358075, 040-358076 y 040-358077 del 20 de enero de 2024. |

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

| |
|---|
| • Consulta estado de cuenta de Impuesto predial Unificado de Barranquilla de las referencias catastrales 010200000153090190000018, 010200000153090190000019, 010200000153090190000020, 010200000153090190000021 del 21 de junio del 2022. |
| • Imagen tomada de la página de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla. |
| • Consulta del uso de suelo revisada en la p página de Panorama Urbano del Distrito de Barranquilla. |
| • Consulta de la página de impuestos del Distrito de Barranquilla. |
| 2. Qué este inmueble proviene de una Compraventa, realizada por parte del Señor **VICTOR JULIO DAZA DAZA** y la sociedad **ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.,** a través de la Escritura Pública No. 977 del 17 de junio del 2022, otorgada por la Notaría 2da del Circulo de Barranquilla. |
| 3. Que el predio en mención cuenta con la identificación de las siguientes referencias catastrales que corresponden a los 4 locales comerciales que se pretenden arrendar 010200000153090190000018;010200000153090190000019;010200000153090190000020, y 010200000153090190000021. |
| 4. Que, revisada la página de impuestos de la Alcaldía de Barranquilla, se pudo verificar que los inmuebles presentan deuda de $2.297.000; $5.087.000; $5.137.000; $2.144.000, por concepto de impuesto predial de la vigencia 2025. |
| |
| **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. 040-358074, 040-358075, 040-358076 y 040-358077 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad **ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.** |
| **Recomendaciones:** Realizado el estudio de títulos con base en los documentos estudiados, se establecen las siguientes: |
| 1. Se proceda a realizar cualquier negocio jurídico con el representante legal de la sociedad ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. o la persona que este autorice mediante poder debidamente constituido. |

**Elaborado por:**

**ROSMARY C FLOREZ E**
**TP 79829**
**ABOGADA SECRETARIA GENERAL**

# Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 23/01/2026 **Hora:** 04:13 PM **No. Consulta:** 762259446

**N° Matrícula Inmobiliaría:** 040-358074 **Referencia Catastral:** 08001010200000153090190000018

**Departamento:** ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010201530018901

**Municipio:** BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

**Vereda:** BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0035LJOB

**Dirección Actual del Inmueble:** CL 45 # 44 - 77 LOC COMERCIALES LA 45 LOC 2

**Direcciones Anteriores:**

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

**Fecha de Apertura del Folio:** 18/02/2002 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 08/02/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**
040-131894

**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

## Propietarios

| NÚMERO DOCUMENTO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL) | PARTICIPACIÓN |
|---|---|---|---|
| 9003322568 | NIT | ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. | |

## Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA #040-0131894--EDIFICIO LOCALES COMERCIALES LA 45--9-01-1969 ESCRITURA 3133 DEL 31-12-1968 NOTARIA 3. DE BARRANQUILLA APORTE SEGUN ART.47 DEL DECRETO 1250/70. DE: INVERSIONES ECHEVERRI DAVILA E HIJOS LTDA. , A : INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI CIA. S.C.A---INVERSIONES ECHEVERRI DAVILA E HIJOS LTDA, ADQUIRIO LOS INMUEBLES POR APORTE QUE LE HICIERON HERNANDO ECHEVERRI VELASQUEZ Y ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1958 DE FECHA SEPTIEMBRE 4 DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1967, BAJO EL N.1123, FOLIO 360, TOMO 4 PAR BIS, LIBRO 1.---EN RELACION CON LA ESC. DE ENGLOBE Y DECLARACION DE CONSTRUCCION #2298 DE FECHA 17 DE OCT/67, DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REG. EL 3 DE OV/67, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0131894---HERNANDO ECHEVERRI Y ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, POR COMPRA QUE HIZO A JUAN SARASUA Y HERMANO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1984 DE FECHA JULIO 3 DE 1950, OTORGADA EN LA NOTARIA 1., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 21 DE JULIO DE 1950, BAJO EL N.2806, FOLIO 78, TOMO 6 PAR, LIBRO 1.- Y HERNANDO ECHEVERRI, POR COMPRA A EDUARDO VILLALBA CARRASQUILLA Y ELADIA CARRASQUILLA VDA. DE ALONSO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.2481 DE AGOSTO 27 DE 1948, OTORGADA EN LA NOTARIA 2., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DE 1948, BAJO EL N.5291, FOLIO 171, TOMO 8, LIBRO 1.---EL INMUEBLE OBEJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO LOCALES COMERCILAES LA 45 SITUADO DICHO LOTE DE TERRENO EN ESTA CIUDAD DE B/QUILLA, Y ESTA CONFORMADA POR UN EDIFICIO DE UNA PLANTA COMPUESTA POR 5 LOCALES COMERCIALES, MARCADOS EN SU PUERTA DE ENTRADA POR LOS #S. 44-69/77/81/85/91, JUNTO CON EL SOLAR QUE LO CONTIENE, UBICADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 45 ENTRE LAS KRAS. 44 Y 45 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LAS SIGUIENTES: NORTE, 26 MTS. 75 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE CECILIA MORENO DE ACOSTA BENDEK, ANTES DE EDUARDO DE LA ESPRIELLA; SUR, 26 MTS. 75 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE INVERSIONES CRUMP LTDA., ANTES DEL FERROCARRIL DE B/QUILLA; ESTE 27 MTS. 10 CTMS. LINDA CON LA CALLE 45 EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES OI FUE DE VENANCIO GARCIA Y PREDIO QUE ES O FUE DE JUAN OJEDA; OESTE, 23 MTS. 50 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, ANTES DE RAMON B. JIMENO

## Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL DOS (2) con area de 50.72% con coeficiente de 10.76% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 1 | 2012-040-6-15746 | 29/05/2012 | C2012-1812 | INSERCION ANOTACION 6 VALE ART.35 DTO.1250/70 CMR14 | |
| 0 | 2 | | 09/06/2022 | ICARE-2022 | SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL 23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | |
| 0 | 1 | | 18/02/2014 | C2014-705 | SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) | |
| 6 | 2 | 2012-040-6-15746 | 29/05/2012 | C2012-1812 | SE SUPRIME POR CARECER DE EFECTO JURIDICO ART.35 DTO.1250/70 CMR14 | |

## Trámites en Curso

| RADICADO | TIPO | FECHA | ENTIDAD ORIGEN | CIUDAD |
|---|---|---|---|---|
| 2012-040-3-1812 | | 27/02/2022 | | |

### 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:** 23/01/2026
**Hora:** 04:12 PM
**No. Consulta:** 762259253
**No. Matricula Inmobiliaria:** 040-358074
**Referencia Catastral:** 08001010200000153090190000018

## 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: 14-02-2002 Radicación: 2002-040-6-4260
Doc: ESCRITURA 0277 DEL 2002-02-08 00:00:00 NOTARIA 3A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LIMITACION DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI CIA. S.C.A. X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 04-10-2006 Radicación: 2006-040-6-39475
Doc: OFICIO 4757-06 DEL 2006-05-31 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP-P037593 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA
A: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI CIA S.C.A. X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-040-6-47642
Doc: OFICIO 15662 DEL 2006-11-15 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA
A: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-040-6-4735
Doc: ESCRITURA 134 DEL 2009-01-31 00:00:00 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI Y COMPA\IA LTDA LTDA EN LIQUIDACION NIT. 8901025689
A: ECHEVERRI DE DIXEY ANA JULIA CC 22307285 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 24-04-2012 Radicación: 2012-040-6-15746
Doc: ESCRITURA 1341 DEL 2012-04-13 00:00:00 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $125.500.000
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: ECHEVERRI DE DIXEY ANA JULIA CC 22307285
A: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609 X
A: SOLANO ARIZA CLARA INES CC 43079714 X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 6 Fecha: 24-04-2012 Radicación: 2012-040-6-15746
Doc: ESCRITURA 1341 DEL 2012-04-13 00:00:00 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $125.500.000
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: ECHEVERRI DE DIXEY ANA JULIA CC 22307285
A: SOLANO ARIZA CLARA INES CC 43079714 X
A: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 26-07-2017 Radicación: 2017-040-6-21286
Doc: ESCRITURA 1746 DEL 2017-07-13 00:00:00 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $233.490.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA DEL 50% DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOLANO ARIZA CLARA INES CC 43079714
A: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-040-6-18947
Doc: ESCRITURA 977 DEL 2022-06-17 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $525.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609
A: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. NIT. 9003322568 X

| ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1 | PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA | Código de Verificación | 16522 |
|---|---|---|---|
| | | Versión | 4.0 |
| | REPORTE DE POLÍGONO NORMATIVO ACTIVIDADES USOS | Fecha | 23/01/2026 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre del Solicitante | Deip De Barranquilla | Identificación | 8901020181 |
| Dirección del Solicitante | Calle 34 43 31 | Correo Electrónico | yegonzalez@barranquilla.gov.co |

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, adoptado mediante Decreto 0212 del 28 de febrero de 2014, en especial lo señalado en los Mapas U-19 - Piezas Urbanas, U-15 - Polígonos Normativos, así como en el Anexo 2 - Clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, los cuales forman parte integral del plan, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, el predio objeto de su solicitud se localiza en el polígono normativo que se indica a continuación:

| | |
|---|---|
| DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO | Calle 45 44 69 |
| REFERENCIA CATASTRAL | 08001010200000153090190000000 0 |
| BARRIO | El Rosario |
| PIEZA URBANA | CENTRO METROPOLITANO |
| POLÍGONO NORMATIVO | CAE-2 |

En este polígono (CAE-2) la actividad consultada está sujeta a los siguientes parámetros:

| GRUPO | SUBGRUPO | DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA | ESCALA | ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN | ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN | CATEGORÍA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Comercio de Servicios | ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES | Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina | LOCAL | - | 200 M2 | COMPATIBLE |
| | | | ZONAL | - | 500 M2 | COMPATIBLE |
| | | | DISTRITAL | - | 4000 M2 | COMPATIBLE |
| | | | METROPOLITANA | - | - | PROHIBIDO |

NOTA 1: Este reporte no constituye concepto del que versan los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Para obtener el alguno de los conceptos de que trata la norma citada, 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 del plan de ordenamiento territorial adoptado mediante Decreto 0212 de 2014.

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: 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//Validar/Documento

# Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 23/01/2026 **Hora:** 04:18 PM **No. Consulta:** 762261055

**N° Matrícula Inmobiliaría:** 040-358075 **Referencia Catastral:** 08001010200000153090190000019

**Departamento:** ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010201530019901

**Municipio:** BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

**Vereda:** BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0032YBCA

**Dirección Actual del Inmueble:** CL 45 # 44 - 81 LOC COMERCIALES LA 45 LOC 3

**Direcciones Anteriores:**

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

**Fecha de Apertura del Folio:** 18/02/2002 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 08/02/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**
040-131894

**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

## Propietarios

| NÚMERO DOCUMENTO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL) | PARTICIPACIÓN |
|---|---|---|---|
| 9003322568 | NIT | ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. | |

## Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA #040-0131894--EDIFICIO LOCALES COMERCIALES LA 45--9-01-1969 ESCRITURA 3133 DEL 31-12-1968 NOTARIA 3. DE BARRANQUILLA APORTE SEGUN ART.47 DEL DECRETO 1250/70. DE: INVERSIONES ECHEVERRI DAVILA E HIJOS LTDA. , A : INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI CIA. S.C.A---INVERSIONES ECHEVERRI DAVILA E HIJOS LTDA, ADQUIRIO LOS INMUEBLES POR APORTE QUE LE HICIERON HERNANDO ECHEVERRI VELASQUEZ Y ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1958 DE FECHA SEPTIEMBRE 4 DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1967, BAJO EL N.1123, FOLIO 360, TOMO 4 PAR BIS, LIBRO 1.---EN RELACION CON LA ESC. DE ENGLOBE Y DECLARACION DE CONSTRUCCION #2298 DE FECHA 17 DE OCT/67, DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REG. EL 3 DE OV/67, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0131894---HERNANDO ECHEVERRI Y ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, POR COMPRA QUE HIZO A JUAN SARASUA Y HERMANO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1984 DE FECHA JULIO 3 DE 1950, OTORGADA EN LA NOTARIA 1., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 21 DE JULIO DE 1950, BAJO EL N.2806, FOLIO 78, TOMO 6 PAR, LIBRO 1.- Y HERNANDO ECHEVERRI, POR COMPRA A EDUARDO VILLALBA CARRASQUILLA Y ELADIA CARRASQUILLA VDA. DE ALONSO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.2481 DE AGOSTO 27 DE 1948, OTORGADA EN LA NOTARIA 2., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DE 1948, BAJO EL N.5291, FOLIO 171, TOMO 8, LIBRO 1.---EL INMUEBLE OBEJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO LOCALES COMERCILAES LA 45 SITUADO DICHO LOTE DE TERRENO EN ESTA CIUDAD DE B/QUILLA, Y ESTA CONFORMADA POR UN EDIFICIO DE UNA PLANTA COMPUESTA POR 5 LOCALES COMERCIALES, MARCADOS EN SU PUERTA DE ENTRADA POR LOS #S. 44-69/77/81/85/91, JUNTO CON EL SOLAR QUE LO CONTIENE, UBICADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 45 ENTRE LAS KRAS. 44 Y 45 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LAS SIGUIENTES: NORTE, 26 MTS. 75 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE CECILIA MORENO DE ACOSTA BENDEK, ANTES DE EDUARDO DE LA ESPRIELLA; SUR, 26 MTS. 75 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE INVERSIONES CRUMP LTDA., ANTES DEL FERROCARRIL DE B/QUILLA; ESTE 27 MTS. 10 CTMS. LINDA CON LA CALLE 45 EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES OI FUE DE VENANCIO GARCIA Y PREDIO QUE ES O FUE DE JUAN OJEDA; OESTE, 23 MTS. 50 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, ANTES DE RAMON B. JIMENO

## Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL TRES (3) con area de 112.70M2 con coeficiente de 23.90% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 1 | 2012-040-6-15746 | 29/05/2012 | C2012-1812 | INSERCION ANOTACION 5 VALE ART.35 DTO.1250/70 CMR14 | |
| 0 | 2 | | 09/06/2022 | ICARE-2022 | SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL 23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | |
| 0 | 1 | | 18/02/2014 | C2014-705 | SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) | |

## Trámites en Curso

| RADICADO | TIPO | FECHA | ENTIDAD ORIGEN | CIUDAD |
|---|---|---|---|---|
| 2012-040-3-1812 | | 27/02/2022 | | |

**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:** 23/01/2026
**Hora:** 04:17 PM
**No. Consulta:** 762260991
**No. Matricula Inmobiliaria:** 040-358075
**Referencia Catastral:** 08001010200000153090190000019

## 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: 14-02-2002 Radicación: 2002-040-6-4260
Doc: ESCRITURA 0277 DEL 2002-02-08 00:00:00 NOTARIA 3A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LIMITACION DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI CIA. S.C.A. X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-06-2006 Radicación: 2006-040-6-22490
Doc: OFICIO 4758-06 DEL 2006-05-31 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP.P037594 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA
A: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI CIA S.C.A. X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-040-6-47643
Doc: OFICIO 15664 DEL 2006-11-15 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO COACTIVO EXPEDIENTE:P37594 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
A: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI Y CIA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-040-6-4735
Doc: ESCRITURA 134 DEL 2009-01-31 00:00:00 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI Y COMPA\IA LTDA LTDA EN LIQUIDACION NIT. 8901025689
A: ECHEVERRI DE DIXEY ANA JULIA CC 22307285 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 24-04-2012 Radicación: 2012-040-6-15746
Doc: ESCRITURA 1341 DEL 2012-04-13 00:00:00 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $125.500.000
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: ECHEVERRI DE DIXEY ANA JULIA CC 22307285
A: SOLANO ARIZA CLARA INES CC 43079714 X
A: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 26-07-2017 Radicación: 2017-040-6-21286
Doc: ESCRITURA 1746 DEL 2017-07-13 00:00:00 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $233.490.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA DEL 50% DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOLANO ARIZA CLARA INES CC 43079714
A: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-040-6-18947
Doc: ESCRITURA 977 DEL 2022-06-17 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $525.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609
A: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. NIT. 9003322568 X

| ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1 | PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA | Código de Verificación | 16523 |
|---|---|---|---|
| | | Versión | 4.0 |
| | REPORTE DE POLÍGONO NORMATIVO ACTIVIDADES USOS | Fecha | 23/01/2026 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre del Solicitante | Deip De Barranquilla | Identificación | 8901020181 |
| Dirección del Solicitante | Calle 34 43 31 | Correo Electrónico | yegonzalez@barranquilla.gov.co |

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, adoptado mediante Decreto 0212 del 28 de febrero de 2014, en especial lo señalado en los Mapas U-19 - Piezas Urbanas, U-15 - Polígonos Normativos, así como en el Anexo 2 - Clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, los cuales forman parte integral del plan, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, el predio objeto de su solicitud se localiza en el polígono normativo que se indica a continuación:

| | |
|---|---|
| DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO | Calle 45 44 69 |
| REFERENCIA CATASTRAL | 08001010200000153090190000000 0 |
| BARRIO | El Rosario |
| PIEZA URBANA | CENTRO METROPOLITANO |
| POLÍGONO NORMATIVO | CAE-2 |

En este polígono (CAE-2) la actividad consultada está sujeta a los siguientes parámetros:

| GRUPO | SUBGRUPO | DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA | ESCALA | ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN | ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN | CATEGORÍA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Comercio de Servicios | ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES | Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina | LOCAL | - | 200 M2 | COMPATIBLE |
| | | | ZONAL | - | 500 M2 | COMPATIBLE |
| | | | DISTRITAL | - | 4000 M2 | COMPATIBLE |
| | | | METROPOLITANA | - | - | PROHIBIDO |

NOTA 1: Este reporte no constituye concepto del que versan los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Para obtener el alguno de los conceptos de que trata la norma citada, 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 del plan de ordenamiento territorial adoptado mediante Decreto 0212 de 2014.

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: 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//Validar/Documento

# Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 23/01/2026 **Hora:** 04:21 PM **No. Consulta:** 762262336

**N° Matrícula Inmobiliaría:** 040-358076 **Referencia Catastral:** 08001010200000153090190000020

**Departamento:** ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010201530020901

**Municipio:** BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

**Vereda:** BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0018JYZA

**Dirección Actual del Inmueble:** CL 45 # 44 - 85 LOC COMERCIALES LA 45 LOC 4

**Direcciones Anteriores:**

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

**Fecha de Apertura del Folio:** 18/02/2002 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 08/02/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**
040-131894

**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

## Propietarios

| NÚMERO DOCUMENTO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL) | PARTICIPACIÓN |
|---|---|---|---|
| 9003322568 | NIT | ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. | |

## Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA #040-0131894--EDIFICIO LOCALES COMERCIALES LA 45--9-01-1969 ESCRITURA 3133 DEL 31-12-1968 NOTARIA 3. DE BARRANQUILLA APORTE SEGUN ART.47 DEL DECRETO 1250/70. DE: INVERSIONES ECHEVERRI DAVILA E HIJOS LTDA. , A : INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI CIA. S.C.A---INVERSIONES ECHEVERRI DAVILA E HIJOS LTDA, ADQUIRIO LOS INMUEBLES POR APORTE QUE LE HICIERON HERNANDO ECHEVERRI VELASQUEZ Y ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1958 DE FECHA SEPTIEMBRE 4 DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1967, BAJO EL N.1123, FOLIO 360, TOMO 4 PAR BIS, LIBRO 1.---EN RELACION CON LA ESC. DE ENGLOBE Y DECLARACION DE CONSTRUCCION #2298 DE FECHA 17 DE OCT/67, DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REG. EL 3 DE OV/67, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0131894---HERNANDO ECHEVERRI Y ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, POR COMPRA QUE HIZO A JUAN SARASUA Y HERMANO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1984 DE FECHA JULIO 3 DE 1950, OTORGADA EN LA NOTARIA 1., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 21 DE JULIO DE 1950, BAJO EL N.2806, FOLIO 78, TOMO 6 PAR, LIBRO 1.- Y HERNANDO ECHEVERRI, POR COMPRA A EDUARDO VILLALBA CARRASQUILLA Y ELADIA CARRASQUILLA VDA. DE ALONSO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.2481 DE AGOSTO 27 DE 1948, OTORGADA EN LA NOTARIA 2., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DE 1948, BAJO EL N.5291, FOLIO 171, TOMO 8, LIBRO 1.---EL INMUEBLE OBEJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO LOCALES COMERCILAES LA 45 SITUADO DICHO LOTE DE TERRENO EN ESTA CIUDAD DE B/QUILLA, Y ESTA CONFORMADA POR UN EDIFICIO DE UNA PLANTA COMPUESTA POR 5 LOCALES COMERCIALES, MARCADOS EN SU PUERTA DE ENTRADA POR LOS #S. 44-69/77/81/85/91, JUNTO CON EL SOLAR QUE LO CONTIENE, UBICADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 45 ENTRE LAS KRAS. 44 Y 45 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LAS SIGUIENTES: NORTE, 26 MTS. 75 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE CECILIA MORENO DE ACOSTA BENDEK, ANTES DE EDUARDO DE LA ESPRIELLA; SUR, 26 MTS. 75 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE INVERSIONES CRUMP LTDA., ANTES DEL FERROCARRIL DE B/QUILLA; ESTE 27 MTS. 10 CTMS. LINDA CON LA CALLE 45 EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES OI FUE DE VENANCIO GARCIA Y PREDIO QUE ES O FUE DE JUAN OJEDA; OESTE, 23 MTS. 50 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, ANTES DE RAMON B. JIMENO

## Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL CUATRO (4) con area de 113.95M2 con coeficiente de 24.16% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).LE CORRESPONDE ZONA DE PATIO DE 233.07M2 DEBE SER MANTENIDO Y CONSERVADO POR EL PROPIETARIO U OCUPANTE

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 1 | | 02/02/2012 | C2012-273 | CASILLA DESCRIPCION COMPLEMENTADA VALE ART.35 DEC 1250/70.-CORREC4 | |
| 0 | 3 | | 09/06/2022 | ICARE-2022 | SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL 23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | |
| 0 | 2 | | 18/02/2014 | C2014-705 | SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) | |

## Trámites en Curso

| RADICADO | TIPO | FECHA | ENTIDAD ORIGEN | CIUDAD |
|---|---|---|---|---|
| 2012-040-3-273 | | 27/02/2022 | | |

### 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:** 23/01/2026
**Hora:** 04:21 PM
**No. Consulta:** 762262536
**No. Matricula Inmobiliaria:** 040-358076
**Referencia Catastral:** 08001010200000153090190000020

## 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: 14-02-2002 Radicación: 2002-040-6-4260
Doc: ESCRITURA 0277 DEL 2002-02-08 00:00:00 NOTARIA 3A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LIMITACION DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI CIA. S.C.A. X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-06-2006 Radicación: 2006-040-6-21523
Doc: OFICIO 4759-06 DEL 2006-05-31 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP.P037595 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA
A: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI CIA S C A X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-040-6-47645
Doc: OFICIO 15666 DEL 2006-11-15 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO COACTIVO.EXPEDIENTE:P037595 (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
A: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI Y CIA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 09-02-2009 Radicación: 2009-040-6-4908
Doc: ESCRITURA 2196 DEL 2008-12-30 00:00:00 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $75.000.000
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: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI Y COMPA\IA LTDA LTDA EN LIQUIDACION NIT. 8901025689
A: ECHEVERRI DE RIVERA ROSA BEATRIZ CC 20310476 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 24-04-2012 Radicación: 2012-040-6-15745
Doc: ESCRITURA 1340 DEL 2012-04-13 00:00:00 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $174.500.000
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: ECHEVERRI DE RIVERA ROSA BEATRIZ CC 20310476
A: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609 X
A: SOLANO ARIZA CLARA INES CC 43079714 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 26-07-2017 Radicación: 2017-040-6-21286
Doc: ESCRITURA 1746 DEL 2017-07-13 00:00:00 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $233.490.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA DEL 50% DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOLANO ARIZA CLARA INES CC 43079714
A: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-040-6-18947
Doc: ESCRITURA 977 DEL 2022-06-17 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $525.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609
A: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. NIT. 9003322568 X

| ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1 | PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA | Código de Verificación | 16524 |
|---|---|---|---|
| | | Versión | 4.0 |
| | REPORTE DE POLÍGONO NORMATIVO ACTIVIDADES USOS | Fecha | 23/01/2026 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre del Solicitante | Deip De Barranquilla | Identificación | 8901020181 |
| Dirección del Solicitante | Calle 34 43 31 | Correo Electrónico | YEGONZALEZ@BARRANQUIL-LA.GOV.CO |

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, adoptado mediante Decreto 0212 del 28 de febrero de 2014, en especial lo señalado en los Mapas U-19 - Piezas Urbanas, U-15 - Polígonos Normativos, así como en el Anexo 2 - Clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, los cuales forman parte integral del plan, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, el predio objeto de su solicitud se localiza en el polígono normativo que se indica a continuación:

| | |
|---|---|
| DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO | Calle 45 44 69 |
| REFERENCIA CATASTRAL | 08001010200000153090190000000 0 |
| BARRIO | El Rosario |
| PIEZA URBANA | CENTRO METROPOLITANO |
| POLÍGONO NORMATIVO | CAE-2 |

En este polígono (CAE-2) la actividad consultada está sujeta a los siguientes parámetros:

| GRUPO | SUBGRUPO | DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA | ESCALA | ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN | ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN | CATEGORÍA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Comercio de Servicios | ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES | Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina | LOCAL | - | 200 M2 | COMPATIBLE |
| | | | ZONAL | - | 500 M2 | COMPATIBLE |
| | | | DISTRITAL | - | 4000 M2 | COMPATIBLE |
| | | | METROPOLITANA | - | - | PROHIBIDO |

NOTA 1: Este reporte no constituye concepto del que versan los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Para obtener el alguno de los conceptos de que trata la norma citada, 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 del plan de ordenamiento territorial adoptado mediante Decreto 0212 de 2014.

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: 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//Validar/Documento

# Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 23/01/2026 **Hora:** 04:24 PM **No. Consulta:** 762263682

**N° Matrícula Inmobiliaría:** 040-358077 **Referencia Catastral:** 08001010200000153090190000021

**Departamento:** ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010201530021901

**Municipio:** BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

**Vereda:** BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0032YBYE

**Dirección Actual del Inmueble:** CL 45 # 44 - 91 LOC COMERCIALES LA 45 LOC 5

**Direcciones Anteriores:**

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

**Fecha de Apertura del Folio:** 18/02/2002 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 08/02/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**
040-131894

**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

## Propietarios

| NÚMERO DOCUMENTO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL) | PARTICIPACIÓN |
|---|---|---|---|
| 9003322568 | NIT | ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. | |

## Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA #040-0131894--EDIFICIO LOCALES COMERCIALES LA 45--9-01-1969 ESCRITURA 3133 DEL 31-12-1968 NOTARIA 3. DE BARRANQUILLA APORTE SEGUN ART.47 DEL DECRETO 1250/70. DE: INVERSIONES ECHEVERRI DAVILA E HIJOS LTDA. , A : INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI CIA. S.C.A---INVERSIONES ECHEVERRI DAVILA E HIJOS LTDA, ADQUIRIO LOS INMUEBLES POR APORTE QUE LE HICIERON HERNANDO ECHEVERRI VELASQUEZ Y ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1958 DE FECHA SEPTIEMBRE 4 DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1967, BAJO EL N.1123, FOLIO 360, TOMO 4 PAR BIS, LIBRO 1.---EN RELACION CON LA ESC. DE ENGLOBE Y DECLARACION DE CONSTRUCCION #2298 DE FECHA 17 DE OCT/67, DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO., REG. EL 3 DE OV/67, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0131894---HERNANDO ECHEVERRI Y ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: ROSA DAVILA DE ECHEVERRI, POR COMPRA QUE HIZO A JUAN SARASUA Y HERMANO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1984 DE FECHA JULIO 3 DE 1950, OTORGADA EN LA NOTARIA 1., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 21 DE JULIO DE 1950, BAJO EL N.2806, FOLIO 78, TOMO 6 PAR, LIBRO 1.- Y HERNANDO ECHEVERRI, POR COMPRA A EDUARDO VILLALBA CARRASQUILLA Y ELADIA CARRASQUILLA VDA. DE ALONSO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.2481 DE AGOSTO 27 DE 1948, OTORGADA EN LA NOTARIA 2., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DE 1948, BAJO EL N.5291, FOLIO 171, TOMO 8, LIBRO 1.---EL INMUEBLE OBEJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO LOCALES COMERCILAES LA 45 SITUADO DICHO LOTE DE TERRENO EN ESTA CIUDAD DE B/QUILLA, Y ESTA CONFORMADA POR UN EDIFICIO DE UNA PLANTA COMPUESTA POR 5 LOCALES COMERCIALES, MARCADOS EN SU PUERTA DE ENTRADA POR LOS #S. 44-69/77/81/85/91, JUNTO CON EL SOLAR QUE LO CONTIENE, UBICADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 45 ENTRE LAS KRAS. 44 Y 45 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LAS SIGUIENTES: NORTE, 26 MTS. 75 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE CECILIA MORENO DE ACOSTA BENDEK, ANTES DE EDUARDO DE LA ESPRIELLA; SUR, 26 MTS. 75 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE INVERSIONES CRUMP LTDA., ANTES DEL FERROCARRIL DE B/QUILLA; ESTE 27 MTS. 10 CTMS. LINDA CON LA CALLE 45 EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES OI FUE DE VENANCIO GARCIA Y PREDIO QUE ES O FUE DE JUAN OJEDA; OESTE, 23 MTS. 50 CTMS. Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, ANTES DE RAMON B. JIMENO

## Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL CINCO (5) con area de 74.87M2. con coeficiente de 15.88% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 2 | | 09/06/2022 | ICARE-2022 | SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL 23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | |
| 0 | 1 | | 18/02/2014 | C2014-705 | SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) | |

## 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:** 23/01/2026
**Hora:** 04:24 PM
**No. Consulta:** 762263547
**No. Matricula Inmobiliaria:** 040-358077
**Referencia Catastral:** 08001010200000153090190000021

## 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: 14-02-2002 Radicación: 2002-040-6-4260
Doc: ESCRITURA 0277 DEL 2002-02-08 00:00:00 NOTARIA 3A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LIMITACION DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI CIA. S.C.A. X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 20-09-2006 Radicación: 2006-040-6-36253
Doc: OFICIO 4760-06 DEL 2006-05-31 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP-PO37596 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA
A: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI Y COMPA\IA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-040-6-47646
Doc: OFICIO 15668 DEL 2006-11-15 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO COACTIVO EXPEDIENTE:P037596 (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
A: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI Y CIA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-040-6-4735
Doc: ESCRITURA 134 DEL 2009-01-31 00:00:00 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INMOBILIARIA HERNANDO ECHEVERRI Y COMPA\IA LTDA LTDA EN LIQUIDACION NIT. 8901025689
A: ECHEVERRI DE RIVERA ROSA BEATRIZ CC 20310476 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 24-04-2012 Radicación: 2012-040-6-15745
Doc: ESCRITURA 1340 DEL 2012-04-13 00:00:00 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $174.500.000
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: ECHEVERRI DE RIVERA ROSA BEATRIZ CC 20310476
A: SOLANO ARIZA CLARA INES CC 43079714 X
A: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 26-07-2017 Radicación: 2017-040-6-21286
Doc: ESCRITURA 1746 DEL 2017-07-13 00:00:00 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $233.490.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA DEL 50% DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOLANO ARIZA CLARA INES CC 43079714
A: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-040-6-18947
Doc: ESCRITURA 977 DEL 2022-06-17 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $525.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ DAZA VICTOR JULIO CC 17844609
A: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. NIT. 9003322568 X

| ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1 | PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA | Código de Verificación | 16525 |
|---|---|---|---|
| | | Versión | 4.0 |
| | REPORTE DE POLÍGONO NORMATIVO ACTIVIDADES USOS | Fecha | 23/01/2026 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre del Solicitante | Deip De Barranquilla | Identificación | 8901020181 |
| Dirección del Solicitante | Calle 34 43 31 | Correo Electrónico | yegonzalez@barranquilla.gov.co |

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, adoptado mediante Decreto 0212 del 28 de febrero de 2014, en especial lo señalado en los Mapas U-19 - Piezas Urbanas, U-15 - Polígonos Normativos, así como en el Anexo 2 - Clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, los cuales forman parte integral del plan, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, el predio objeto de su solicitud se localiza en el polígono normativo que se indica a continuación:

| | |
|---|---|
| DIRECCIÓN PREDIO CONSULTADO | Calle 45 44 69 |
| REFERENCIA CATASTRAL | 08001010200000153090190000021 |
| BARRIO | El Rosario |
| PIEZA URBANA | CENTRO METROPOLITANO |
| POLÍGONO NORMATIVO | CAE-2 |

En este polígono (CAE-2) la actividad consultada está sujeta a los siguientes parámetros:

| GRUPO | SUBGRUPO | DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA | ESCALA | ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN | ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN | CATEGORÍA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Comercio de Servicios | ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES | Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina | LOCAL | - | 200 M2 | COMPATIBLE |
| | | | ZONAL | - | 500 M2 | COMPATIBLE |
| | | | DISTRITAL | - | 4000 M2 | COMPATIBLE |
| | | | METROPOLITANA | - | - | PROHIBIDO |

NOTA 1: Este reporte no constituye concepto del que versan los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Para obtener el alguno de los conceptos de que trata la norma citada, 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 del plan de ordenamiento territorial adoptado mediante Decreto 0212 de 2014.

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: 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//Validar/Documento