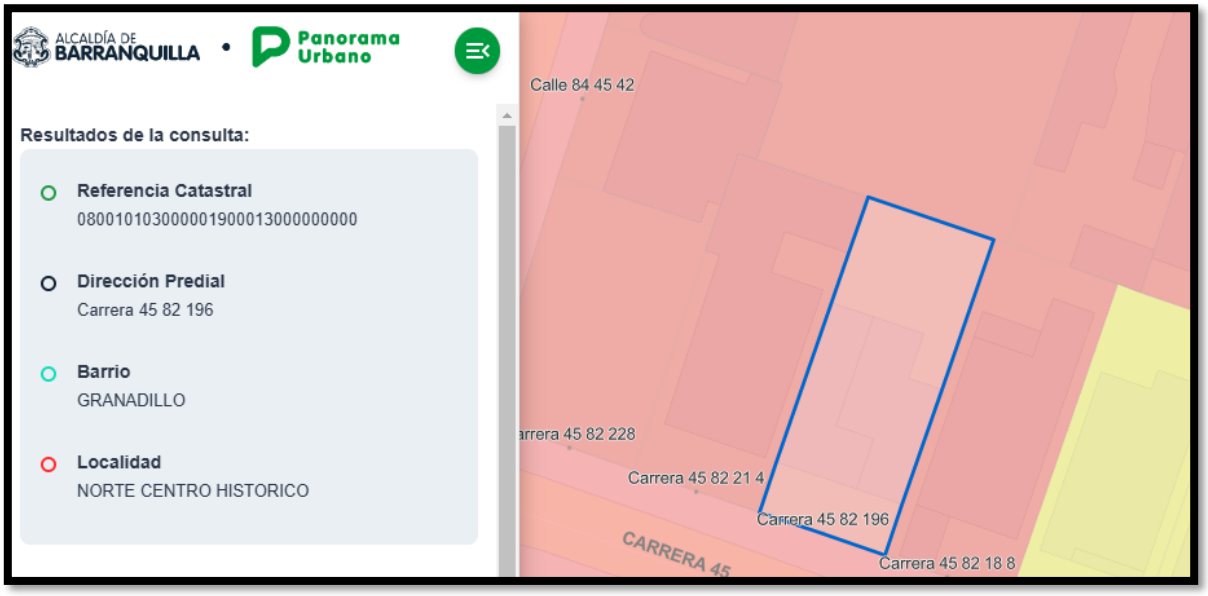
SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS
ESTUDIO DE TÍTULO – BIEN INMUEBLE URBANO

Fecha	Enero de 2026
FMI. 040-197681	
ARRENDAMIENTO OFICINAS SECRETARIA TRANSITO	

GRAFICO



Captura de pantalla plataforma Panorama Urbano

UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Granadillo
Dirección Catastral: K 45 82 196

IDENTIFICACIÓN

Matricula inmobiliaria: FMI 040-197681
Referencia catastral: 08001010300000190001300000000
Uso de suelo permitido: Polígono Normativo. PC-2
DESCRIPCION. UNA CASA SITUADA EN LA ACERA NORTE DE LA CARRERA 45 ENTRE LAS CALLES 82 Y 84, EN EL BARRIO EL GRANADILLO, DEL PLANO DE LA CIUDAD DE B/QUILLA, DISTINGUIDA CON EL # 82-196, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA QUE ES EL MARCADO CON EL N.6. DEL BLOQUE #7, Y QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 15 MTS. DE FRENTE POR 37.50 DE FONDO, LOS LINDEROS

SE HALLAN EN LA ESCRITURA #554 DE MARZO 4/59, NOTARIA 1. DE B/QUILLA. (ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).
Cabidas Catastrales. Área de Terreno. 555– **Área de construcción.** 1047 m2**.**
Avalúo Catastral. $2.412.438.000

PROPIETARIO:

NOMBRE: GOMEZ VIERA S.A. ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. Y GUIMATEX S.A.S.
CC Y/O NIT: 900.210.233-5; 900.332.256-8 y 802.013.127-2

CONCEPTO JURIDICO:

Tradición: Las sociedades GOMEZ VIERA S.A.; ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.; Y GUIMATEX S.A.S., adquirieron el derecho de dominio de este inmueble en virtud de contrato de compraventa suscrito con la sociedad CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S., negocio jurídico protocolizado mediante escritura pública 439 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima del Circuito de Barranquilla.
Las sociedades compradoras, adquirieron el derecho de propiedad en cuota parte así: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. el 33%; SOCIEDAD GOMEZ VIERA S.A.S. el 34% y la SOCIEDAD GUIMATEX S.A.S. el 33%.
Limitaciones al dominio: el inmueble objeto de estudio no registra limitaciones al dominio.

OBSERVACIONES

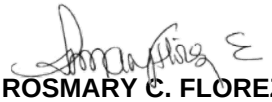
1. Estudio de título basado en los siguientes documentos:

a.	Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-197681 del 4 de julio de 2024.
b.	Copia de la Escritura Pública 439 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima de Barranquilla.
c.	Consulta plataforma Panorama Urbano. (uso de suelo)
d.	Consulta base predial de la Alcaldía Distrital de Barranquilla

2. Que el titulo traslaticio de dominio de este inmueble les corresponde a las sociedades GOMEZ VIERA S.A.; ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. Y GUIMATEX S.A.S., en virtud de compraventa suscrito con la sociedad CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S., protocolizada mediante escritura pública 439 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima del Circuito de Barranquilla.
3. Que, para efectos de suscribir un contrato o cualquier tipo de relación contractual, sobre este inmueble debe efectuarse con autorización de los representantes legales de las sociedades GOMEZ VIERA S.A. ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. Y GUIMATEX S.A.S.
Concepto Jurídico. Estudiados todos los documentos relacionados se pudo constatar que la tradición de este inmueble es consecuencia de una cadena lógica de dominio y de acuerdo con los datos jurídicos contenidos en el folio de matrícula 040-197681, el título traslaticio de dominio de este inmueble les corresponde a las sociedades GOMEZ VIERA S.A.; ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. Y GUIMATEX S.A.S, en virtud de transferencia de dominio a título de Compraventa, realizada a través de Escritura Pública 439 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima de Barranquilla.
Recomendaciones: En atención a las observaciones realizadas se hacen las siguientes:

1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual de arrendamiento directamente con los representantes legales de las sociedades propietarias o mediante poder especial conferido por los representantes de las sociedades GOMEZ VIERA S.A.; ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.; Y GUIMATEX S.A.S.

Elaborado por



ROSMARY C. FLOREZ E
Abogada Contratista
Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos
Secretaría General

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 23/01/2026 **Hora:** 05:05 PM **No. Consulta:** 762278259

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-197681 **Referencia Catastral:** 08001010300000190001300000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:** 08001010301900013000

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0001WYHD

Dirección Actual del Inmueble: KR 45 # 82 - 196

Direcciones Anteriores:

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

Fecha de Apertura del Folio: 18/07/1988 **Tipo de Instrumento:** CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 11/07/1988

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

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
9002102335	NIT	GOMEZ VIERA & CIA S.C.A.	(34%)
9003322568	NIT	ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.	(33%)
8020131272	NIT	GUIMATEX LIMITADA	(33%)

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UNA CASA SITUADA EN LA ACERA NORTE DE LA CARRERA 45 ENTRE LAS CALLES 82 Y 84, EN EL BARRIO EL GRANADILLO, DEL PLANO DE LA CIUDAD DE B/QUILLA, DISTINGUIDA CON EL # 82-196, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA QUE ES EL MARCADO CON EL N.6. DEL BLOQUE #7, Y QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 15 MTS. DE FRENTE POR 37.50 DE FONDO, LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA #554 DE MARZO 4/59, NOTARIA 1. DE B/QUILLA. (ART. 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
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		19/02/2014	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: 05:04 PM
No. Consulta: 762278083
No. Matricula Inmobiliaria: 040-197681
Referencia Catastral: 08001010300000190001300000000

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: 13-03-1959 Radicación: 27272
Doc: ESCRITURA 554 DEL 1959-03-04 00:00:00 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $27.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LADRON DE GUEVARA CARLOS
A: GALLARDO NARVAEZ CESAR X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 13-03-1959 Radicación: 27272
Doc: ESCRITURA 555 DEL 1959-03-04 00:00:00 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $9.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GALLARDO NARVAEZ CESAR X
A: GALLARDO DE GALLARDO LUISA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 24-07-1959 Radicación: 27272
Doc: ESCRITURA 1846 DEL 1959-07-13 00:00:00 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $9.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALLARDO NARVAEZ CESAR AUGUSTO X
A: FABRICA DE ENVASES METALICOS LA AMERICANA LTDA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 24-07-1959 Radicación: 27272
Doc: ESCRITURA 1846 DEL 1959-07-13 00:00:00 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $9.000
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 555 MARZO 4-59 NOT. 1. B/QUILLA. (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GALLARDO DE GALLARDO LUISA
A: GALLARDO NARVAEZ CESAR AUGUSTO X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 17-10-1963 Radicación: 27272
Doc: ESCRITURA 1764 DEL 1963-09-14 00:00:00 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 1846 JULIO 13/59 NOT. 1. DE B/QUILLA. (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FABRICA DE ENVASES METALICOS LA AMERICANA LIMITADA
A: GALLARDO NARVAEZ CESAR AUGUSTO X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 17-05-2001 Radicación: 2001-040-6-14628
Doc: ESCRITURA 1815 DEL 2001-05-14 00:00:00 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $68.000.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GALLARDO NARVAEZ CESAR AUGUSTO CC 835712
A: GALLARDO GAZABON MARLENE DE JESUS CE 32637428 X
A: GALLARDO DE BERMUDEZ ALCIRA MATILDE CE 22367401 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 14-03-2008 Radicación: 2008-040-6-10235
Doc: RESOLUCION 3834-08 DEL 2008-02-15 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP/46899 (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: GALLARDO BERMUDEZ ALCIRA MATILDE X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 12-10-2012 Radicación: 2012-040-6-41700
Doc: RESOLUCION 7014 DEL 2012-10-11 00:00:00 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 7
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO COACTIVO (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: GALLARDO BERMUDEZ ALCIRA MATILDE X 22367401

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 06-11-2012 Radicación: 2012-040-6-44898
Doc: ESCRITURA 03037 DEL 2012-10-19 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $217.287.000
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: GALLARDO DE BERMUDEZ ALCIRA MATILDE CE 22367401
DE: GALLARDO GAZABON MARLENE DE JESUS CE 32637428 (SIC)
A: COMPA/IA DE INVERSIONES CASTILLO S.A.S NIT. 9004862433 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-040-6-37936
Doc: ESCRITURA 1656 DEL 2022-12-01 00:00:00 NOTARIA ONCE DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $3.320.000.000
ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO ESTE BIEN Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)
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: COMPA/IA DE INVERSIONES CASTILLO S.A.S - NIT 9004862433
A: CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S NIT. 8040007527 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-040-6-9656
Doc: ESCRITURA 439 DEL 2024-04-02 03:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $750.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) PARA DOS COMPRADORES ADQUIEREN EL 33% Y EL ULTIMO EL 34% (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S NIT. 8040007527
A: GOMEZ VIERA & CIA S.C.A. NIT. 9002102335 X (34%)
A: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. NIT. 9003322568 X (33%)
A: GUIMATEX LIMITADA NIT. 8020131272 X (33%)

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	16539
		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	Carrera 45 82 196
REFERENCIA CATASTRAL	080010103000001900013000000000
BARRIO	Granadillo
PIEZA URBANA	PRADO NORTE
POLÍGONO NORMATIVO	PC-2

En este polígono (PC-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	-	-	PROHIBIDO
			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

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS
ESTUDIO DE TÍTULO – BIEN INMUEBLE URBANO

Fecha	Enero de 2026
FMI. 040-456142	
ARRENDAMIENTO OFICINAS SECRETARIA TRANSITO	

GRAFICO



Captura de Pantalla Plataforma Panorama Urbano

UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Granadillo
Dirección Catastral: K 46 82 225 (Certificado de Tradición. K 46 82 209)

IDENTIFICACIÓN

Matricula inmobiliaria: FMI 040-456142
Referencia catastral: 08001010300000190001900000000
Uso de suelo permitido: Polígono Normativo. CAE-2
DESCRIPCION. UN LOTE DE TERRENOMARCADO CON EL NUMERO 82-209, JUNTO CON EL SOLAR DONDE ESTA CONSTRUIDA, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA SUR5 DE LA CARRERA 46 ENTRE LAS CALLES 82 Y 84 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, MIDE 31.00; POR EL SUR, 30.00 MTS POR EL ESTE, MIDE 37.55 MTS, POR EL OESTE MIDE 37.55 MTS.-LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 5543 DE FECHA 28 DE AGOSTO/2008 NOTARIA 5 DE ESTE CTO.-(ART 11 DECRETO LEY 1711 DEL 06-07/1984)
Cabidas Catastrales. Área de Terreno. 1142– **Área de construcción. 5093** m2.

Avalúo Catastral. $11.984.369.000

PROPIETARIO:

NOMBRE: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.; GOMEZ VIERA S.A. Y GUIMATEX S.A.S.
CC Y/O NIT: 900.332.256-8; 900.210.233-5; 802.013.127-2

CONCEPTO JURIDICO:

Tradición: Las sociedades ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.; GOMEZ VIERA S.A. Y GUIMATEX S.A.S., adquirieron el derecho de dominio de este inmueble en virtud de contrato de compraventa suscrito con la sociedad CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S., negocio jurídico protocolizado mediante escritura pública 442 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima del Circuito de Barranquilla.
Las sociedades compradoras, adquirieron el derecho de propiedad en cuota parte así: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. el 33%; SOCIEDAD GOMEZ VIERA S.A.S. el 34% y la SOCIEDAD GUIMATEX S.A.S. el 33%.
Limitaciones al dominio: el inmueble objeto de estudio no registra limitaciones al dominio.

OBSERVACIONES

1. Estudio de título basado en los siguientes documentos:

a.	Consulta del certificado VUR correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 040-456142 del 20 de enero de 2025.
b.	Copia de la Escritura Pública 440 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima de Barranquilla.
c.	Copia de la Escritura Pública 441 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima de Barranquilla.
d.	Copia de la Escritura Pública 442 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima de Barranquilla.
e.	Consulta plataforma Panorama Urbano. (Uso de Suelo)
f.	Consulta Base predial Alcaldía Distrital de Barranquilla.

2. Que el titulo traslaticio de dominio de este inmueble les corresponde a las sociedades: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S, persona jurídica que adquirió su derecho de propiedad mediante compra venta suscrita con la Sociedad CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S., protocolizada mediante escritura pública 440 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima del Circuito de Barranquilla. GOMEZ VIERA S.A, persona jurídica que adquirió su derecho de propiedad mediante compra venta suscrita con la Sociedad CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S., protocolizada mediante escritura pública 441 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima del Circuito de Barranquilla y GUIMATEX S.A.S. persona jurídica que adquirió su derecho de propiedad mediante compra venta suscrita con la Sociedad CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S., protocolizada mediante escritura pública 442 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima del Circuito de Barranquilla
3. Que, para efectos de suscribir un contrato o cualquier tipo de relación contractual, sobre este inmueble debe efectuarse directamente con los representantes legales de las sociedades propietarias o a través de poder conferido por los representantes legales de las sociedades ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.; GOMEZ VIERA S.A. Y GUIMATEX S.A.S.
Concepto Jurídico. Estudiados todos los documentos relacionados se pudo constatar que la tradición de este inmueble es consecuencia de una cadena lógica de dominio y de acuerdo con los

datos jurídicos contenidos en el folio de matrícula 040-456142, el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a las sociedades ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.; GOMEZ VIERA S.A. Y GUIMATEX S.A.S, en virtud de transferencia de dominio a título de Compra-venta, realizada a través de Escritura Pública 442 del 2 de abril de 2024 de la Notaría Séptima de Barranquilla.
Recomendaciones: En atención a las observaciones realizadas se hacen las siguientes:
1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual de arrendamiento, con el Representante Legal de cada una de las sociedades propietarias a saber: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.; GOMEZ VIERA S.A. Y GUIMATEX S.A.S o por quien estos autoricen a través de un poder especial.

Elaborado por

ROSMARY C. FLOREZ E
Abogada Contratista
Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos
Secretaría General

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 23/01/2026 **Hora:** 05:00 PM **No. Consulta:** 762276887

N° Matrícula Inmobiliaría: 040-456142 **Referencia Catastral:** 08001010300000190001900000000

Departamento: ATLANTICO **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: BARRANQUILLA **Cédula Catastral:**

Vereda: BARRANQUILLA **Nupre:** AFT0026LDNC

Dirección Actual del Inmueble: KR 46 # 82 - 209

Direcciones Anteriores:

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

Fecha de Apertura del Folio: 26/04/2010 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 28/08/2008

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

040-178137
040-78591

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
		GUMATEX S.A.S. NIT.8020131272	(33%)

Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0456142---25-04-2008 ESCRITURA 2172 DEL 15-04-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 205,000,000.00 DE: SABBAG ISSI ABRAHAM, A: CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 178137.--02-05-2008 ESCRITURA 2313 DEL 21-04-2008 NOTARIA 5A. DE B/QUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 230,000,000.00 DE: FUENTES FUENTES OLGA LUCIA, A: CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 78591.--19-06-1972 ESCRITURA 762 DEL 02-06-1972 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 160,000.00 DE: MAZIM DE JATIB MARTHA, A: SABBAG ISSI ABRAHAM, REGISTRADA EN LA MATRICULA 178137.--24-10-1962 ESCRITURA 2348 DEL 17-10-1962 NOTARIA 4 DE B/QUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 45,000.00 DE: WANCJER B SRUL , A: MAZIM DE JATIB MARTHA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 178137.--10-08-1983 ESCRITURA 1787 DEL 05-08-1983 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 700,000.00 DE: FUENTES VEGA ADRIANO EMIRO, A: FUENTES FUENTESTES OLGA LUCIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 78591.--12-07-1962 ESCRITURA 1452 DEL 06-07-1962 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 55,000.00 DE: WANCJER B. CRUL, A: FUENTES VEGA ADRIANO EMIRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 78591.--11-10-1956 ESCRITURA 2278 DEL 22-09-1956 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 27,000.00 DE: BEHER DE SEGAL BELA, A: WANCJER B. CRUL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 78591.--12-07-1962 ESCRITURA 1452 DEL 06-07-1962 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA SIN INFORMACION DE: WANCJER B. CRUL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 78591.--

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENOMARCADO CON EL NUMERO 82-209, JUNTO CON EL SOLAR DONDE ESTA CONSTRUIDA, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA SUR5 DE LA CARRERA 46 ENTRE LAS CALLES 82 Y 84 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, MIDE 31.00; POR EL SUR, 30.00 MTS POR EL ESTE, MIDE 37.55 MTS, POR EL OESTE MIDE 37.55 MTS.-LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 5543 DE FECHA 28 DE AGOSTO/2008 NOTARIA 5 DE ESTE CTO.-(ART 11 DECRETO LEY 1711 DEL 06-07/1984)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO		RADICACIÓN		RADICACIÓN		COMENTARIO

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		26/04/2010	C2010-1013	APERTURA DE FOLIO -VALE- ART.35 DEC.1250/70	
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.	

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: 05:01 PM
No. Consulta: 762277247
No. Matricula Inmobiliaria: 040-456142
Referencia Catastral: 08001010300000190001900000000

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: 02-09-2008 Radicación: 2008-040-6-36957
Doc: ESCRITURA 5543 DEL 2008-08-28 00:00:00 NOTARIA QUINTA DE DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO CC 91221610 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 20-01-2012 Radicación: 2012-040-6-2662
Doc: ESCRITURA 4884 DEL 2011-12-28 00:00:00 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $223.072.000
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: CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO CC 91221610
A: COMPA/IA DE INVERSIONES CASTILLO S.A.S NIT. 9004862433 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-040-6-37936
Doc: ESCRITURA 1656 DEL 2022-12-01 00:00:00 NOTARIA ONCE DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $3.320.000.000
ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO ESTE BIEN Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMPA/IA DE INVERSIONES CASTILLO S.A.S - NIT 9004862433

A: CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S NIT. 8040007527 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-040-6-9769
Doc: ESCRITURA 440 DEL 2024-04-02 03:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $750.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S NIT. 8040007527
A: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. NIT. 9003322568 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-040-6-9770
Doc: ESCRITURA 441 DEL 2024-04-02 03:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $750.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) VENDE EL 34%, EN COM�N Y PROINDIVISO (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S NIT. 8040007527
A: GOMEZ VIERA S.A. NIT.9002102335 X (34%)

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-040-6-9773
Doc: ESCRITURA 442 DEL 2024-04-02 03:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $750.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) VENDE UNA CUOTA PARTE DE: 33%, EN COM�N Y PROINDIVISO. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.S NIT. 8040007527
A: GUMATEX S.A.S. NIT.8020131272 X (33%)

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA NIT 890.102.018-1	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	16538
		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	Carrera 46 82 225
REFERENCIA CATASTRAL	08001010300000190001900000000
BARRIO	Granadillo
PIEZA URBANA	PRADO NORTE
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