

Señores.
DEFENSORÍA DEL PUEBLO
Ciudad.

21 MAR 2024

Ref. Contrato Interadministrativo CD1788 de 2023

Asunto. Evaluación de inmueble priorizado Santa Marta

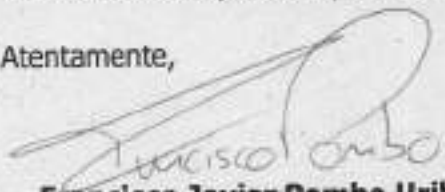
Estimados señores:

En el marco del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1788-2023, y particularmente de acuerdo con la propuesta de servicios que forma parte de este, a continuación nos permitimos presentar el resultado de evaluación de dos (2) inmuebles priorizados, para la Ciudad de Santa Marta Magdalena, por la Defensoría, mediante Rad. 0240050200765901 del 2024-02-19 y visitados, el pasado 29 de febrero de 2024, por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca – EIC. Este estudio servirá de insumo a la Defensoría del Pueblo para llevar a cabo la selección del inmueble que se adecúe a las necesidades que la entidad busca satisfacer (funcionamiento de sede administrativa de la Defensoría del Pueblo en esta ciudad).

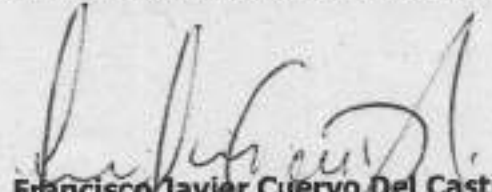
En el evento en que la Defensoría tome la decisión de adelantar el proceso de adquisición del referido inmueble, la Empresa, continuará realizando la gestión predial integral, elaborando, además del avalúo comercial, los formatos de oferta de compra, promesa de compraventa y minuta de escritura pública, y acompañando el proceso de enajenación, en la negociación con el propietario para lograr la aceptación de la oferta y hasta lograr la transferencia de dominio y el pago del precio comercial.

Estamos a su disposición para suministrarles la información adicional que estimen necesaria.

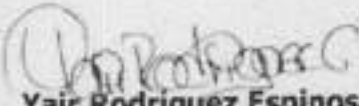
Atentamente,



Francisco Javier Pombo Uribe
Valuador
RAA-AVAL 80408875



Francisco Javier Cuervo Del Castillo
CUERVO DEL CASTILLO CONSULTORES JURÍDICOS
Contratista BIC



Yair Rodríguez Espinosa
Subgerente (E)
**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE
CUNDINAMARCA - EIC**

Página 1 de 6

INFORME DE EVALUACIÓN

1. Información General del Contrato o Convenio

Contrato:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023.
Objeto del contrato	Adelantar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel Nacional.
Fecha de inicio de ejecución del contrato	Veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)
Fecha de terminación	Treinta y uno (31) del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024). CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$46.037.932.667), incluido IVA, demás impuestos y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.
Valor del contrato	

En el marco del Contrato Interadministrativo CD 1788 de 2023, y específicamente el componente de gestión inmobiliaria, y de conformidad con lo previsto en la propuesta para suscribir contrato interadministrativo de gerencia integral para *"Adelantar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel Nacional"* del 24 de noviembre de 2023 de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca -EIC, la cual, a voces de la cláusula 26 Ídem, tiene la condición de documento contractual, a continuación, se presenta la evaluación de los inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo en la Ciudad de Santa Marta, previas las siguientes consideraciones:

- La Defensoría del Pueblo, de conformidad con lo establecido en el Contrato Interadministrativo ya referido, dentro del componente de gestión inmobiliaria, y para la Ciudad de Santa Marta, priorizó los siguientes inmuebles:

Tabla 1 Ubicación de los predios priorizados – Ciudad priorizada Magdalena – Santa Marta

ÍTEMS	Santa Marta Edificio Avenida Santa Rita (P1)	Edificio Conexión 22 Centro Empresarial (P2)
Dirección del predio:	Calle 22 No. 20 – 67	Calle 22 No. 17 A-107
Barrio:	Jardín	Alcázares
Estrato:	Uso comercial	4
Suelo:	Perímetro Urbano	Perímetro Urbano

ÍTEMS	Santa Marta Edificio Avenida Santa Rita (P1)	Edificio Conexión 22 Centro Empresarial (P2)
Cédula catastral:	01020000033500250000000000	010203120008000
FMI:	080-8290	080 - 64494 (ME)
Desarrollo constructivo:	1 Torre	1 Torre
Número de Pisos:	Seis (6) pisos, semisótano y 5 niveles	Nueve (9) pisos.
Edad:	3 años.	En construcción
Periodo de Diseño:	100 años.	
Destinación:	Comercial en la modalidad de oficinas.	Comercio y oficinas y/o consultorios.

Fuente: Elaboración propia

- Una vez realizada dicha priorización, la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC, llevó a cabo las visitas a los referidos inmuebles, con el fin de realizar verificación de los aspectos físicos de los mismos y procurar la consecución de información jurídica y técnica relevante.
- A partir de dicha actividad, la EIC procedió a elaborar estudios de títulos a veinte (20) años de los inmuebles, para lograr la identificación de los titulares del derecho real de dominio, verificar la existencia de gravámenes y limitaciones que afectaran la propiedad, así como la negociabilidad del mismo.
- En los documentos denominados informe de visita a predios priorizados, la EIC, además de destacar los aspectos jurídicos más relevantes del estudio de títulos, presenta y desarrollo los elementos técnicos más importantes encontrados en la visita a terreno, estableciendo, entre otros, las condiciones físicas del predio, su ubicación, la reglamentación urbanística, la existencia de licencias de construcción etc.
- En el presente caso, la Defensoría del Pueblo no requirió la elaboración de Concepto Estructural, Concepto Retie, Topografía, y Búsqueda de inmuebles (quedando en consecuencia limitado el presente análisis a aquel predio priorizado por la entidad del orden nacional).
- La evaluación de los inmuebles priorizados para la Ciudad de Santa Marta, que a continuación se presenta, parte de los factores identificados en la propuesta de EIC para suscribir contrato Interadministrativo CD 1788 de 2023, la cual forma parte del mismo:

Tabla 2 Evaluación de los Inmuebles – Ciudad priorizada Magdalena – Santa Marta

TÓPICO	FACTOR ANÁLISIS MULTIFACTORES	PESO RELATIVO	P1	PONDERACIÓN P1	P2	PONDERACIÓN P2
Entorno (10%)	Accesibilidad y transporte público y cercanía de rutas de transporte	10%	10%	0,10	10%	0,10
Propias del inmueble (55%)	Sobre o cercanía a vías principales	8%	8%	0,08	8%	0,08
	Construcción con licencia aprobada	10%	10%	0,10	10%	0,10
	Accesibilidad para movilidad reducida	5%	5%	0,05	0%	0,00
	Baterías de baños	5%	5%	0,05	0%	0,00
	Tiene área libre para adecuaciones	8%	0%	0,00	0%	0,00
	Cuenta con buena ventilación e iluminación natural	5%	5%	0,05	5%	0,05
	Cuenta con planta eléctrica	3%	3%	0,03	0%	0,00
	Cuenta con tanques de agua	3%	3%	0,03	3%	0,03
	Cuenta con sistema contra incendios	3%	3%	0,03	0%	0,00
Normativa según POT	Norma uso del suelo	20%	20%	0,20	20%	0,20
Jurídico 20%	Evaluación variable jurídica	20%	20%	0,20	20%	0,20
TOTAL		100%	92%	0,92	76%	0,76

Fuente: Elaboración propia

Mediante la aplicación del análisis multicriterio por factores ponderados, se evaluó de forma integrada todas las variables identificadas en los documentos contractuales, para ser validadas en los predios priorizados: P1 (Santa Marta Edificio Avenida Santa Rita) y P2 (Edificio Conexión 22 Centro Empresarial) de la ciudad de Santa Marta.

Conforme la tabla 2, la puntuación total de cada predio, se calculó de acuerdo a la suma de las puntuaciones de cada factor, en este sentido y conforme los resultados obtenidos, se considera como viables aquellas ofertas inmobiliarias cuya ponderación final sea superior al 70%, por lo que se puede identificar en la presente evaluación, que los dos (2) inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo para la ciudad de Santa Marta y que se identifican como P1 y el P2, son **VIABLES**, sin embargo se considera con mayor factibilidad técnica para la localización de la sede administrativa de la Defensoría del pueblo en la ciudad de Santa Marta el predio:

PREDIO VIABLE CON MAYOR FACTIBILIDAD TÉCNICA: P1 - EDIFICIO COMERCIAL DE OFICINAS LOCALIZADO EN EL BARRIO JARDÍN, AVENIDA SANTA RITA O CALLE 22 No. 20 -67, EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA- MAGDALENA.

A continuación, se realiza descripción cualitativa de las variables indicadas en la tabla No. 2 y que soporta los pesos asignados a cada variable para su ponderación:

Tabla 3 Descripción cualitativa evaluación de los Inmuebles – Ciudad priorizada Magdalena – Santa Marta

FACTOR ANÁLISIS MULTIFACTORES	Santa Marta Edificio Avenida Santa Rita (P1)	Edificio Conexión 22 Centro Empresarial (P2)
Accesibilidad y transporte público y cercanía de rutas de transporte	La principal vía de acceso al sector del Barrio Jardín la constituye la Avenida Santa Rita o Calle 22, vía que se desarrolla en sentido Este-Oeste, y desemboca en la Bahía de Santa Marta, en el sector Centro Histórico. El cubrimiento en cuanto a destinos es alto. Existen rutas hacia múltiples destinos dentro de la ciudad y la mayoría de estas llegan al Centro.	El inmueble es esquinero, tiene su acceso principal por la carrera 18 y un acceso adicional para los locales comerciales que presenta el edificio sobre la calle 22 (avenida Santa Rita). Ambas vías se encuentran debidamente pavimentadas.
Sobre o cercanía a vías principales	En general, la malla vial del sector la conforman vías pavimentadas en concreto rígido, de una y de doble calzada, 2 y 4 carriles, dotadas de andenes y bordillos, en buen estado de conservación.	En general, la malla vial del sector está conformada por vías pavimentadas en concreto rígido, de una calzada y de doble calzada, de 2 y 4 carriles, en buen estado de conservación.
Construcción con licencia aprobada	El inmueble cuenta con licencia de construcción aprobada. Tiene acceso desde la rampa orientada hacia la Calle 22; Cuenta con espacio de rampa para acceso vehicular a semisótano, rampa de acceso peatonal hacia el área de recepción, para acceder a los niveles superiores, un (1) ascensor moderno con capacidad de 8 personas, con acceso desde el semisótano hasta el piso 5. Se reserva un espacio para parqueo de personas discapacitadas.	El inmueble cuenta con licencia de construcción aprobada.
Accesibilidad para movilidad reducida	Baterías de baños de uso común en cada uno de los pisos.	No se pudo determinar
Baterías de baños	Presenta áreas libres para adecuaciones	Inmueble en construcción
Tiene área libre para adecuaciones	Exhibe buenas condiciones naturales de ventilación y de iluminación; cuenta con ducto de ventilación ubicado en semisótano; Sobre los linderos laterales el edificio cuenta con cuatro (4) buitrones de ventilación e iluminación, dos de cada lado.	El inmueble carece de áreas libres que permita ampliaciones futuras.
Cuenta con buena ventilación e iluminación natural		Inmueble mayormente en obra negra, exhibe buenas condiciones de iluminación natural.

FACTOR ANÁLISIS MULTIFACTORES	Santa Marta Edificio Avenida Santa Rita (P1)	Edificio Conexión 22 Centro Empresarial (P2)
Cuenta con planta eléctrica	Ubicada en semisótano de suplencia parcial, de 35KVA	El inmueble no tiene todavía ningún equipo instalado, sin embargo, cuenta con los espacios para la instalación de la planta eléctrica y ascensores.
Cuenta con tanques de agua	Tanque de reserva de agua de 40.000lt y dos tanques elevados de 1000lt c/u; cuenta con bombas eyectoras y sistema de suministro de agua para todo el edificio. El inmueble cuenta con tubería de alta presión contra incendios que alimenta los gabinetes contra incendios ubicados en cada piso del edificio.	cuenta con un tanque de reserva de agua de 66.000 litros y otro tanque para la red contra incendios de 33.000 litros.
Cuenta con sistema contra incendios	De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, Fu-10 Sistema de Mezcla de Usos Urbanos y el Certificado de Uso del Suelo Expedido por La secretaria de Planeación de la ciudad de Santa Marta - Magdalena, el inmueble se localiza al interior de un polígono de territorio urbano cuyo uso normado del suelo corresponde a DENSIDAD ALTA CON SUBCATEGORÍA DE REACTIVACIÓN.	Se tiene previsto sistema de gabinetes contra incendios en cada piso.
Norma uso del suelo		Tratamiento de Renovación de Reactivación en Área de actividad con usos múltiples de vivienda, oficinas, salud, dotacional e institucional.
		Área de Actividad Comercial - Zona de Consolidación Alta. Dentro de los usos permitidos, se encuentra el Usos Dotacionales
Evaluación variable jurídica	Sobre el predio no recaen gravámenes, medidas cautelares y limitaciones al dominio. La cadena de transmisiones de propiedad ha sido clara y sin interrupciones indebidas, se evidencia que no existen cargas o restricciones legales que pudieran complicar de forma importante la adquisición o uso futuro de la propiedad.	Del análisis jurídico realizado a los predios que componen el Edificio, se concluyó que ninguno presenta limitaciones o gravámenes al derecho de dominio, que impidan su negociabilidad; no obstante, en atención a que la propiedad de dichos bienes está en cabeza de diferentes personas, el proceso de negociación puede ser difícil, pues la Defensoría tendrá que lograr acuerdo para la venta con todos los propietarios de las unidades privadas, para efectos de conseguir la transferencia del derecho real de la totalidad de edificio, situación que resulta ser una desventaja con respecto a predios no sometidos a propiedad horizontal o en los que sí lo estén, pero todos los predios que lo componen sean del mismo propietario.

Fuente: Elaboración propia

Elaboró: Francisco Pombo – Contratista Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca

Página 6 de 6



**Gobernación de
Cundinamarca**

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

@CundinamarcaGov @CundinamarcaGov
www.cundinamarca.gov.co

CO-SC-CER-898851

ESTUDIO DE TÍTULOS

Folio N°: 080-8290

CL 22 # 20 - 67

SANTA MARTA, MAGDALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

PERSONA JURIDICA	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
	YOLANDA CASAS UBAQUE	C.C. 20773947	Se presume plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
010203350025000	080-8290	Calle 22 # 20 - 67
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA/BARRIO
MAGDALENA	SANTA MARTA	JARDÍN

2.1. AREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública No. 341 del 8 de marzo de 2018 , de la Notaria Segunda de Santa Marta. (adquisición).	No reporta
Declaración de construcción Escritura Pública No. 2531 del 18 de noviembre de 2021 , de la Notaria Segunda de Santa Marta.	Área del lote: 386,10 mts. Área total Construida: 1.715,19 mts.
Matrícula Inmobiliaria No. 080-8290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta	Área del lote: 386,10 mts. Área total Construida: 1.715,19 mts.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro. **341 del 8 de marzo de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta y son: "*por el NORTE en 10,80 metros, linda con lote No.5, SUR, en 10,80 metros linda con calle 22, ESTE en 36,50 metros linda con lote 18, y al OESTE en 35,00 metros con lote 16 Manzana L.*"

2.3. ÁREA DEL TÍTULO

Revisada la Escritura Pública No. 341 del 8 de marzo de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, último título de adquisición del predio, el mismo no registra área, no obstante, la propietaria realizó una declaración de construcción en suelo propio mediante la Escritura Pública No. 2531 del 18 de noviembre de 2021, de la Notaria Segunda de Santa Marta, donde se reportó como área del predio la siguiente: área del lote: 386,10 mts, área de los y área total Construida: 1.715,19 mts., lo que resulta concordante con el folio de matrícula Inmobiliaria

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

La propietaria actual señora YOLANDA CASAS UBAQUE, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada al señor ENRIQUE JIMENEZ REYES, en los términos de la Escritura Pública No. 341 del 8 de marzo de 2018 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 16 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-8290.

El señor ENRIQUE JIMENEZ REYES adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada al señor WILLIAM GOMEZ AGUILAR, en los términos de la Escritura Pública No. 214 del 27 de marzo de 1972 de Notaria Primera de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-8290.

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-8290, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen gravámenes, medidas cautelares y limitaciones al dominio.

5. ANÁLISIS JURÍDICO

De la titularidad del predio: De acuerdo con el análisis anterior, la señora **YOLANDA CASAS UBAQUE** adquirió el derecho real de dominio por **COMPRAVENTA** efectuada a al señor **ENRIQUE JIMENEZ REYES**, en los términos de la Escritura Publica No. 341 del 8 de marzo de 2018 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 16 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-8290.

De la capacidad y libertad de enajenación: Respecto de la propietaria del inmueble como persona natural, no existe evidencia que tenga algún impedimento para realizar negocios jurídicos, por lo que es de presumir que tiene plena capacidad legal para disponer de sus bienes.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la señora YOLANDA CASAS UBAQUE.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble No soporta medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio.
- Es viable la adquisición del bien inmueble

7. RECOMENDACIONES

Se recomienda la adquisición de bien inmueble teniendo en cuenta que sobre el mismo no recaen medidas cautelares o limitaciones que eviten su adquisición. Asimismo, al ser único el proceso de negociación podría ser más expedito.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se recibieron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 341 del 8 de marzo de 2018 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2531 del 18 de noviembre de 2021, de la Notaria Segunda de Santa Marta
- Escritura Pública 214 del 27 de marzo de 1972 de la Notaría Primera de Santa Marta

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-8290, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

Elaborado el 02 de abril de 2024,

Atentamente,



Angie Paola Luna Pineda
CC. No. 1.102.817.908 expedida en Sincelejo.
T.P. No209331 del C.S. de la J.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

ESTUDIO DE TÍTULO
FOLIO No. 080-139697
CALLE 22 # 20-67 piso 9
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
PERSONA JURÍDICA	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	3,56%	Se presume Plena
	Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. 7.140.686		

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
N.R	080 - 139697	CL 22 # 17 A - 107 PISO 9
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA/BARRIO
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	51.50. MTS2

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Matrícula Inmobiliaria No. 080-139697 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	51.50. MTS2
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro. **1025 del 3 julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

2.3. ÁREA DEL TÍTULO.

Revisada la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, por medio de la cual se constituye la propiedad horizontal se observa que el área del predio es de 51.50 MTS2 con el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

El predio nace a la vida jurídica por la constitución de la propiedad horizontal en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139697.

- La propietaria actual sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)
- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)
- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la

Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139697, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139697.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)
- De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

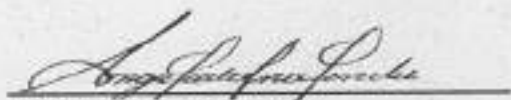
- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-139697, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,



Angie Paola Luna Pineda
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
15 de marzo de 2024.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

ESTUDIO TITULO
FOLIO No. 080-139695
CALLE 22 # 20-67 piso 7
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPA CIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
PERSONA JURÍDICA	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	13,11%	Se presume Plena
	Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. 7,140.686		

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
N.R	080 - 139695	CL 22 # 17 A - 107 PISO 7
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA/BARRIO
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaría Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	189.87 MTS2

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Matrícula Inmobiliaria No. 080-139695 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	189.87 MTS2
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro. **1025 del 3 julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

2.3. ÁREA DEL TÍTULO.

Revisada la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, por medio de la cual se constituye la propiedad horizontal se observa que el área del predio es de 189.87 MTS2 con el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

El predio nace a la vida jurídica por la constitución de la propiedad horizontal en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-139695.

- La propietaria actual sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)
- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-139695, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139695.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- **De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)
- **De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-139695, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,



Angie Paola Luna Pineda
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
15 de marzo de 2024.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103176184893726

Nro Matricula: 080-139695

Página 1 TURNO: 2023-080-1-81429

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:04 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA

FECHA APERTURA: 16-07-2018 RADICACION: 2018-080-6-8616 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 7 con area de 189.87 MTS2 coeficiente de propiedad 13.11% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 189 CENTIMETROS CUADRADOS: 8700

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

COEFICIENTE : 13.11%

COMPLEMENTACION:

1. - ESCRITURA 2936 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROPSALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 080-64494
- 2. - ESCRITURA 471 DEL 17/8/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/8/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 080-64494 -

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 22 # 17A-107 "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

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

080 - 64494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-8616

Doc: ESCRITURA 1025 DEL 03-07-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

NIT# 9003979453X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103176184893726

Nro Matrícula: 080-139695

Página 2 TURNO: 2023-080-1-81429

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:04 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-080-1-81429

FECHA: 03-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ESTUDIO TITULO
FOLIO No. 080-139696
CALLE 22 # 20-67 piso 8
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
PERSONA JURÍDICA	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	6,51%	Se presume Plena
	Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. 7.140.686		

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
N.R	080 – 139696	CL 22 # 17 A – 107 PISO 8
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA/BARRIO
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	94.30 MTS2

Matrícula Inmobiliaria No. 080-139696 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	94.30 MTS2
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro. **1025 del 3 julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

2.3. ÁREA DEL TÍTULO.

Revisada la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, por medio de la cual se constituye la propiedad horizontal se observa que el área del predio es de 94.30 MTS2 con el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

El predio nace a la vida jurídica por la constitución de la propiedad horizontal en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139696.

- La propietaria actual sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)
- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)
- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la

Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-139696, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139696.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)
- De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-139696, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,



Angie Paola Luna Pineda
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
15 de marzo de 2024.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103818384893728

Nro Matrícula: 080-139697

Página 1 TURNO: 2023-080-1-81427

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:04 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA

FECHA APERTURA: 16-07-2018 RADICACIÓN: 2018-080-6-6616 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 9 con area de 51.50 MTS2 coeficiente de propiedad 3.56% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA, Artículo 8 Parágrafo 1º de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 51 CENTIMETROS CUADRADOS: 5000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

COEFICIENTE : 3.56%

COMPLEMENTACION:

1.- ESCRITURA 2936 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494
 - 2.- ESCRITURA 471 DEL 17/6/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/6/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 9

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

080 - 64494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-6616

Doc: ESCRITURA 1025 DEL 03-07-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

NIT# 9003979453 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-2021 Radicación: 2021-080-6-3414

Doc: OFICIO 20210209000043 DEL 12-04-2021 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP: 201301812



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103818384893728

Nro Matricula: 080-139697

Página 2 TURNO: 2023-080-1-81427

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:04 PM

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

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

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

DE: DIAN

A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

NIT# 9003979453 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2023-080-1-81427

FECHA: 03-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103980684893727

Nro Matricula: 080-139696

Página: 1 TURNO: 2023-080-1-81428

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:04 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA

FECHA APERTURA: 16-07-2018 RADICACIÓN: 2018-080-6-6616 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOJO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 8 con area de 94.30 MTS2 coeficiente de propiedad 6.51% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA, Artículo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 94 CENTIMETROS CUADRADOS: 3900

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

COEFICIENTE: 6.51%

COMPLEMENTACION:

1. - ESCRITURA 2306 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFESALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 080-64494
-- 2. - ESCRITURA 471 DEL 17/6/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/6/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 080-64494 --

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

080 - 64494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-6616

Doc: ESCRITURA 1025 DEL 03-07-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: C017 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

NIT# 9003979453X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: **1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103980684893727

Nro Matricula: 080-139696

Pagina 2 TURNO: 2023-080-1-81428

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:04 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2023-080-1-81428

FECHA: 03-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública