



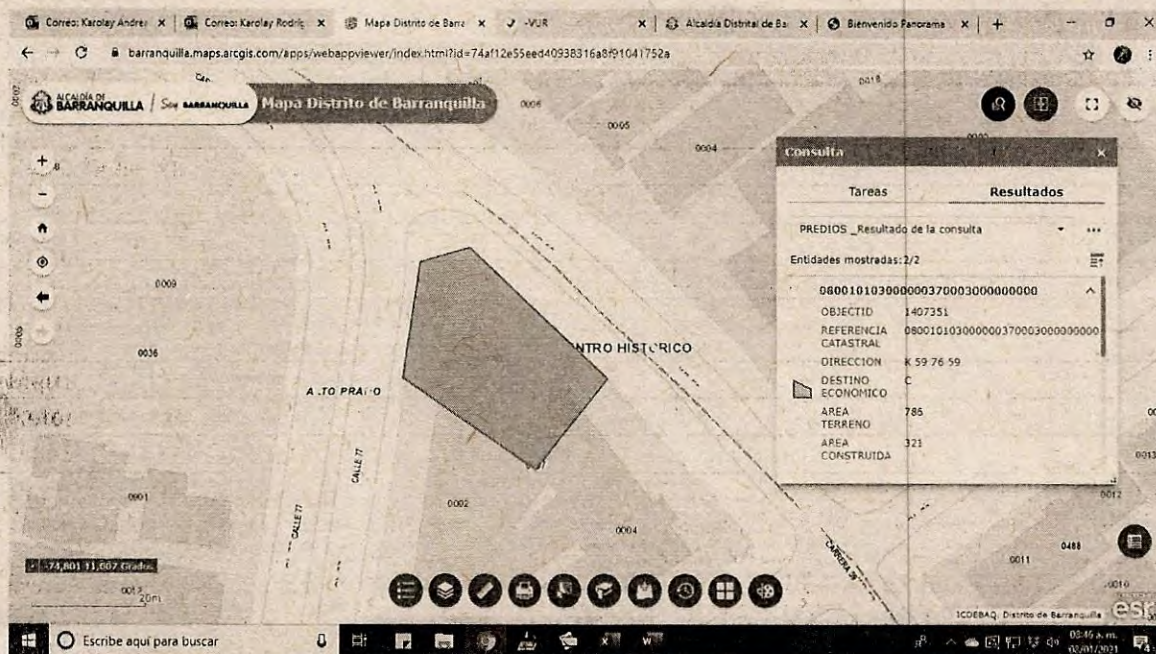
FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES

MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha 08 de enero de 2021

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Alto Prado
Dirección: Carrera 59 No. 76-59 / Calle 77 No. 58-94 (Según folio de matricula)

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040 - 59884
Referencia Catastral: 010300370003000
Uso de Suelo Permitido: Polígono Pot: NODO-2
Descripción: "UNA CASA-QUINTA, DISTINGUIDA CON LOS NS. 58-94, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, QUE ES O PARTE DEL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.3 DEL BLOQUE N.66, SITUADO EN EL BARRIO DENOMINADO EL PRADO DE ESTA CIUDAD EN LA BANDA SUR DE LA KRA 59, FORMANDO ESQUINA EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 77, SEGUN LA ACTUAL NOMENCLATURA. CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, 45.50 MTS, LINDA CON LA CITADA KRA 59 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA. S.A.; SUR, 30.40 MTS, CON PREDIO QUE SE RESERVA LA EXPONENTE; ESTE, 18.50 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE AMELIA DE LA ESPRIELLA DE SAMEK, HOY DE ROSITA CORREA DE NIEUWENHOUSE; OESTE 29.00 MTS, CON LA CITADA CALLE 77 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA S.A.---" - (PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TÉCNICO Y OPERATIVO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL).

Cabidas Catastrales: Área de terreno 786 M². Área de construcción: 321 M²



FORMATO DE ESTUDIO DE TÍTULO INMUEBLES

MAAB-F06

Avalúo Catastral: \$620.103.000.00 - 2021

PROPIETARIO:

Nombre: INMOBILIARIA JANNA & CIA. S. EN C., hoy CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JANNA S.A.S.

Nit/CC: 800.250.519-4

CONCEPTOS:

Tradición: La sociedad INMOBILIARIA JANNA & CIA. S. EN C., hoy CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JANNA S.A.S., adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una *Transferencia de Dominio a Título de Escisión* elevada a Escritura Pública No. 5327 del 28 de diciembre de 1994 de la Notaría Cuarta de Barranquilla y registrada en el FMI No. 040-59884 el 26 de marzo de 1996.

Limitaciones al Dominio: Ninguna.

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-59884 del 08 de enero de 2021.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla 2019.
- Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano del 30 de enero de 2020.
- Consulta estado de cuenta de Impuesto Predial Unificado.

2. Qué el título traslativo de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad INMOBILIARIA JANNA & CIA. S. EN C., hoy CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JANNA S.A.S. identificada con NIT. No. 800.250.519-4 en virtud de una *Transferencia de Dominio a Título de Escisión* elevada a Escritura Pública No. 5327 del 28 de diciembre de 1994 de la Notaría Cuarta de Barranquilla.

3. Que el folio de matrícula 040-59884, no evidencia registro de referencia catastral. No obstante, a través de la herramienta virtual de catastro barranquilla (Mapa Distrito de Barranquilla), se determino que a este inmueble le corresponde la referencia catastral No. 010300370003000.

3. Qué revisando los estados de cuenta en las paginas informativas de la Secretaria de Hacienda del Distrito de Barranquilla, este predio solo reporta deuda por concepto de impuesto predial de la vigencia actual (2021) por valor de \$7.131.000.00 M/L.

4. Que el uso de suelo permitido para este predio es de Polígono NODO-2.

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. 040-59884 el título traslativo de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad INMOBILIARIA JANNA & CIA. S. EN C., hoy CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JANNA S.A.S., en virtud de una *Transferencia de Dominio a Título de Escisión* elevada a Escritura Pública No. 5327 del 28 de diciembre de 1994 de la Notaría Cuarta de Barranquilla.

Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:

1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad INMOBILIARIA JANNA & CIA. S. EN C., hoy CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JANNA S.A.S. o por quien este autorice a través de un poder especial.



FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES

MAAB-F06

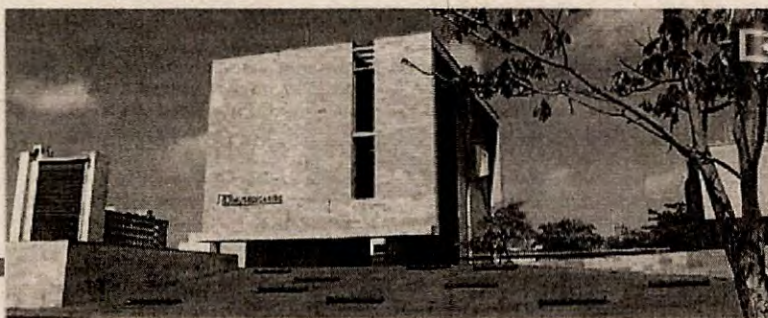
2. Se recomienda informar a la oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, acerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial.

KARAM NASSIF ABUITA C
T. P. 290332 C. S. DE LA J. -
ASESOR DE DESPACHO





**ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA**
Distrito Especial, Industrial y Portuario
Secretaría de Hacienda



Viernes, 8 de Enero de 2021

[Regresar Menú Predial](#) | [Nueva Búsqueda](#)

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral: 010300370003000

Dirección: K 59 76 59

Código Postal: 080001

Área Terreno: 786

Área Construida: 321

Destino: COMERCIAL

Estrato: NO DEFINIDO

Avaluo: 620,103,000.00

Estado: ACTIVO

[Ver Estado](#)

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA



GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-03-0037-0003-000
PROPIETARIO : INMOBILIARIA JANNA Y CIA S.EN.C.
DIRECCION : K 59 76 59
COD. POSTAL : 080001

AVALUO : \$ 620,103,000.00
DESTINO : COMERCIAL
ESTRATO : NO DEFINIDO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2021	1	001 IMPUESTO PREDIAL	7.131.000	0	0	7.131.000	30 - 06 - 2021
Total			7.131.000	0	0	7.131.000	

Fecha de Generación: 08/01/2021 08:51:46

Imprimir

Nueva Consulta

vur



ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 08/01/2021

Hora: 08:42 AM

No. Consulta: -1

N° Matrícula Inmobiliaria: 040-59884

Referencia Catastral: 01-3-037-003

Departamento: ATLANTICO

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BARRANQUILLA

Cédula Catastral: 01-3-037-003

Vereda: BARRANQUILLA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 77 58-94

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 03/07/1978

Tipo de Instrumento: HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 27/06/1978

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

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
8020008495	NIT	JANNA MOTOR S.A.	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UNA CASA-QUINTA, DISTINGUIDA CON LOS NS. 58-94, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, QUE ES O PARTE DEL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.3 DEL BLOQUE N.66, SITUADO EN EL BARRIO DENOMINADO EL PRADO DE ESTA CIUDAD EN LA BANDA SUR DE LA KRA 59, FORMANDO ESQUINA EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 77, SEGUN LA ACTUAL NOMENCLATURA. CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, 45.50 MTS, LINDA CON LA CITADA KRA 59 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA. S.A.; SUR, 30.40 MTS, CON PREDIO QUE SE RESERVA LA EXPONENTE; ESTE, 18.50 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE AMELIA DE LA ESPRIELLA DE SAMEK, HOY DE ROSITA CORREA DE NIEUWENHOUSE; OESTE 29.00 MTS, CON LA CITADA CALLE 77 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA S.A.-

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
12	1		28/05/2009	C2009-1767	INSERTAR CANCELACION DE VALORIZACION CONFORME DECRETO 0184/08 ALCALDIA DISTRITAL	

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.