



# PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CAR – UNIVERSIDAD LIBRE



Presentado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y la  
Universidad Libre  
Bogotá, marzo de 2019

## ANEXO

# ESTUDIO DE TÍTULOS PREDIO CAR Y EDIFICIO GUADALUPE PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CAR – UNIVERSIDAD LIBRE

### 1. Predio CAR

#### 1.1. Identificación del inmueble

**NOMBRE DEL PREDIO:** Edificio Sede Administrativa Central de la CAR  
**UBICACIÓN:** Inmueble ubicado en la esquina noroccidental de la Calle 36 con la carrera 7, distinguido con la actual numeración urbana de Bogotá D.C., con los números 36 -11 y 36-45 de la Carrera 7  
**NÚMERO CONTABLE:** Inmueble 733  
**FOLIO DE MATRICULA:** 50C - 1617870  
**NUMERO CATASTRAL:** 008101140400000000  
Bogotá D.C. Zona Centro  
**OFICINA DE INSTRUMENTOS :** Centro  
**USO ACTUAL:** Sede Administrativa de la Corporación Autónoma Regional de (sedes administrativas, servicios de atención al usuario y parqueaderos de usuarios).  
No. 104 - BG - 005 elaborado por Robinson Arboleda y Jhon Reyes  
**PLANO:** del año 2003.

## 1.2.. Información general del predio

**TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Pública de Compra Venta No. 2579 del 30 de noviembre de 2001, de la Notaría 35 del Circulo de Bogotá.

Escritura Pública de Englobe número 2926 del 27 de octubre de 2004 protocolizada en la Notaría Once del Círculo de Bogotá.

**ÁREA SEGÚN TÍTULO:** Seis Mil Cincuenta Metros Cuadrados con Ochenta y Cuatro Centímetros (6.050.84 Mts<sup>2</sup>).

**ÁREA CONSTRUIDA:** Junto con la edificación, de nueve pisos y sótano sobre él levantada, de un área de construcción aproximada de Seis Mil Doci-entos Veintiocho metros cuadrados con Veintiocho centímetros (6.228.28 ts<sup>2</sup>)

## 1.3.Descripción y linderos

Extraídos de la Escritura Pública de Compraventa No. 2579 de 200: 1. Un lote de terreno de un área aproximada de cuatro mil noventa y seis metros cuadrados (4.096.71 M<sup>2</sup>), junto con la edificaciones de nueve pisos y sótano sobre él levantada de un área de construcción aproximada de seis mil dociientos veintiocho metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (6.228.28 M<sup>2</sup>), inmueble ubicado en la Esquina Noroccidental de la calle treinta y seis (36) con la carrera séptima (7<sup>a</sup>), distinguido en la actual numeración urbana de Bogotá D.C., con los números treinta y seis once y treinta y seis cuarenta y cinco (36-11/45) de la carrera séptima (7<sup>a</sup>), registro catastral 36-7-3 folio de matrícula inmobiliaria numero 50 C 625174, determinado por los siguientes linderos generales que se toman del folio de matrícula inmobiliaria partiendo del mojón numero uno (1), colocado en la intersección de los parámetros de la calle treinta y seis (36) y la carrera séptima (7<sup>a</sup>) siguiendo hacia el norte, en ochenta y un metros con cincuenta centímetros (81.50 mts), hasta encontrar el mojón numero dos (No. 2), vuelve al ángulo de noventa grados (90°) hacia el occidente, en línea recta de

cincuenta y cuatro metros (54.00 mts), hasta encontrar el mojón número tres (No. 3), lindado por este costado norte con el lote de terreno marcado con el numero treinta y seis ochenta (No. 36-80) de la carrera octava (8ª), hasta encontrar el mojón número cuatro (No. 4), de este último mojón vuelve hacia el norte en ángulo de noventa grados (90°) aproximadamente, en línea recta y en extensión de cincuenta y cinco metros y trece centímetros (55.13 mts), lindando por este costado con la calle treinta y seis (36), hasta encontrar el mojón numero uno (1), punto de partida.

Un lote de terreno distinguido en la numeración urbana de Bogotá D.C., con el número treinta y seis ochenta (36-80) de la carrera octava (8ª) que incluye el numero treinta y seis noventa y siete (36-97) de la carrera séptima (7ª), cédula catastral número 36-7-17, folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C – 688715, con una cabida aproximada de dos mil veinticinco metros cuadrados (2.025.00 M2), actualmente utilizado como parqueadero del edificio determinado en el numeral anterior, cuyos linderos son los siguientes: partiendo del mojón número tres (No. 3), ubicado en la esquina suroccidental del lote de terreno sobre la carrera octava (8ª), con rumbo oriente, en cincuenta y cuatro metros (54.00 mts 2), hasta llegar al mojón número cuatro (No. 4), ubicado en el parámetro de la propiedad sobre la carrera séptima (7ª), volteando hacia el norte en ángulo de noventa grados (90°), siguiendo con rumbo norte en treinta y nueve metros cuadrados (39 mts 2), hasta llegar al mojón. Volteando en ángulo de noventa grados (90°) hacia el occidente, en cincuenta y cuatro metros (54.00 mts), hasta llegar al mojón ubicado sobre el parámetro de esta propiedad sobre la carrera octava (8ª), volteando en ángulo de noventa grados (90°) hacia el sur, continuando paralelo a la carrera octava (8ª), en treinta y seis metros (36.00 mts), para encontrar el punto de partida.

En el año 2004 la Corporación Autónoma Regional englobo los inmuebles anteriores en un solo inmueble o globo de terreno, con una extensión superficiaria aproximada de SEIS MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS (6.050.84 Mts 2), que para efectos de matrícula y catastro se denominará CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR, y que según plano número 104-BG-005 que se protocolizan con ese instrumento público que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

**POR EL NORTE:** En línea recta con el predio demarcado de la nomenclatura treinta y seis – ochenta (36-80), de propiedad INTERNACIONAL PETROLEUM COMPANY LIMITED - INTERCOL, puntos uno – dos (1-2), en extensión de CINCUENTA Y DOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (52.50 Mts).

**POR EL SUR:** En línea recta con la calle treinta y seis (36) de la nomenclatura vial de la ciudad, puntos cuatro – cinco (4,5), en extensión de CINCUENTA Y CUATRO METROS (54.00 Mts).

**POR EL ORIENTE:** En línea quebrada por la carrera séptima (7<sup>a</sup>), de la nomenclatura vial de la ciudad. Puntos dos-tres-cuatro (2,3,4), en extensión de CIENTO VEINTE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (120.50 Mts.).

**POR EL OCCIDENTE:** En línea quebrada con la carrera octava (8<sup>a</sup>) de la nomenclatura vial de la ciudad. Puntos cinco-seis-uno (5-6-1), en extensión de CIENTO SEIS METROS CON DIEZ CENTIMETROS (106.10 Mts.).

#### 1.4.Resultados del estudio jurídico

**Tradición:** La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, adquirió por compraventa a EXXONMOBIL DE COLOMBIA S.A., según Escritura Pública No. 2679 del 30 de noviembre de 2001, otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá.

Según Escritura 3028 del 13 de noviembre de 2001 se efectuó transferencia de dominio a título de fusión por absorción entre Esso Colombiana Limited antes Internacional Petroleum Colombia Limited a Exxonmovil de Colombia S.A.

Esso Colombia S.A., en el año de 1986 según Escritura Pública No. 2144 vendió a Internacional Petroleum (Colombia) Limited, según Escritura Pública del 29 de diciembre, protocolizada en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá.

A su vez, Internacional Petroleum (Colombia) Limited, había vendido según Escritura Pública No. 1491 de 30 de noviembre de 1982, a Esso Colombia S.A.

Según Escritura 690 del 27 de febrero de 1964, los señores Manuel Pardo Umaña, Andrés Restrepo Posada, Jorge Sanz Santamaría, Murillo Castro Hernando, vendieron a la empresa Internacional Petroleum Colombia Ltda. INTERCOL según escritura pública de compraventa protocolizada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá.

Ese mismo día, con la misma escritura 690, la empresa Internacional Petroleum Colombia Ltda. INTERCOL se realizó el englobe.

Según Escritura 3903 del 03 de agosto de 1982 en la Notaría Cuarta de Bogotá, se hizo una fusión por absorción de Internacional Petroleum Colombia Limited a Provincia Petroleum Company Inc. Hoy Internacional Petroleum Colombia Limited.

Estos predios fueron englobados mediante Escritura Pública No. 2926 del 27 de octubre de 2004, de la Notaría Primera del Circulo de Bogotá, y el predio quedó con número de Matrícula Inmobiliaria 50 C 1617870 de fecha 16 de diciembre de 2004 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Que verificado el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, expedido el 26 de abril de 2018 el citado predio, se observa que el citado predio:

- *NO PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO.*
- *NO REGISTRA PROCESOS JUDICIALES EN CURSO.*
- *NO REGISTRA MEDIDAS CAUTELARES A LA FECHA.*

### **1.5. Concepto**

Del estudio del folio de Matricula Inmobiliaria y copia de la escritura pública de adquisición, se establece: que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, es la actual titular del derecho de dominio del predio objeto de este estudio.

### **1.6. Uso del suelo**

Con respecto al uso del suelo, el Distrito Capital de la Ciudad de Bogotá, expidió el Decreto 110 del 26 de febrero de 2018 por medio del cual se incorporó un área de terreno al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón ubicada en la Localidad de Santa Fe. En el mismo orden, el artículo 1° del acto citado, señaló que el área localizada en la UPZ No. 91 Sagrado Corazón de la Localidad de Santa Fe, se enmarca dentro de los siguientes límites: DELIMITACIÓN LÍMITE Norte: Diagonal 40A y Calle 38 Sur: Calle 36 Oriente: Avenida Alberto Lleras Camargo-Carrera 7 Occidente: Carrera 13. Lo que permite evidenciar, que el inmueble de propiedad de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, forma parte del área de terreno incorporada al tratamiento de renovación urbana de la UPZ No. 91 Sagrado Corazón de la Localidad de Santafé, por lo que para su futuro desarrollo, se debe dar alcance el instrumento de panificación denominado plan parcial. De conformidad con lo establecido en el Decreto 190 de 2004 - POT de Bogotá D.C., así mismo, lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

### **1.7. Anexos**

Para llevar a cabo el presente estudio de títulos, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 2926 del 27 de octubre de 2004 de la Notaria Once del Círculo de Bogotá.

- Escritura Pública No. 2579 del 30 de noviembre de 2001 de la Notaría Treinta y Cinco de Bogotá.

El presente documento se expide a los 26 días del mes de abril de 2018, para los fines pertinentes.

Cordialmente,

**OSBALDO BOLAGAY CORREDOR**

Abogado especializado en Derecho Urbano

T.P. 135718 del Consejo Superior de la Judicatura

Contratista DGOAT – CAR

## 2. Edificio Guadalupe

### 2.1. Concepto

Inmuebles que conforman la propiedad horizontal – estado:

INMUEBLE	No. MATRICULA	PROPIETARIO	COMPRADOR	ACTUACIÓN RECIENTE SEPT/2018	PENDIENTE
LOCAL 1	50C-357951	DOSCA LTDA	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
LOCAL 2	50C-357952	DOSCA LTDA	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 201	50C-357953	DOSCA LTDA	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 202	50C-357954	CLEMENCIA R.	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 301	50C-357955	DOSCA LTDA	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 302	50C-357956	DOSCA LTDA	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 401	50C-357957	DOSCA LTDA	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 402	50C-357958	DOSCA LTDA	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 501	50C-357959	DOSCA LTDA	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 502	50C-357960	DOSCA LTDA	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 601	50C-358177	GABRIEL PAEZ Y OTROS	U. LIBRE	CON SENTENCIA JUDICIAL	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 602	50C-358178	GABRIEL PAEZ Y OTROS	U. LIBRE	CON SENTENCIA JUDICIAL	ESCRITURA Y REGISTRO



OFICINA 701	50C-358179	PROYECTOS RESTREPO SAS	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 702	50C-358180	PROYECTOS RESTREPO SAS	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 801	50C-357947	INV. URIBE RESTREPO SAS	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 901	50C-357949	ALEJANDRO MARTINEZ M.	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO
OFICINA 902	50C-357950	ALEJANDRO MARTINEZ M.	U. LIBRE	FIRMA COMPRAVENTA	ESCRITURA Y REGISTRO

## 2.2. Saneamiento a la titulación

Dentro del trámite notarial tendiente a titular el dominio de cada uno de los bienes inmuebles que conforman la propiedad horizontal del Edificio Guadalupe a favor de la Universidad Libre como nuevo propietario, se procederá a elevar a escritura pública cada uno de los actos para protocolizar su registro en la oficina de instrumentos públicos. Las Oficinas 601 y 602 cuentan con Sentencia Judicial que resolvió el juicio de sucesión, por lo que se encuentra en liquidación de impuestos a favor de la DIAN, y resuelto este asunto se procederá a transferir el dominio a favor de la U. Libre.

Que verificado el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, para cada uno de los citados inmuebles que conforman el Edificio Guadalupe, expedidos en agosto de 2018, se observa que los predios:

- *NO PRESENTAN LIMITACIONES AL DOMINIO.*
- *NO REGISTRAN PROCESOS JUDICIALES EN CURSO (Salvo la aclaración que se hace con las oficinas 601 y 602).*
- *NO REGISTRAN MEDIDAS CAUTELARES A LA FECHA.*

## 2.3. Concepto

Del estudio del folio de Matricula Inmobiliaria y copia de la promesa de venta de cada una de los inmuebles que componen el Edificio Guadalupe, se establece que: la Universidad Libre, una vez protocolice y registre todas y cada una de las escrituras públicas de adquisición de dominio de los mencionados inmuebles, será la titular del derecho de dominio del predio objeto de este estudio.

## 2.4. Uso del suelo

Con respecto al uso del suelo, el Distrito Capital de la Ciudad de Bogotá, expidió el Decreto 110 del 26 de febrero de 2018 por medio del cual se incorporó un área de terreno al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón ubicada en la Localidad de Santa Fe. En el mismo orden, el artículo 1° del acto citado, señaló que el área localizada en la UPZ No. 91 Sagrado Corazón de la Localidad de Santa Fe, se enmarca dentro de los siguientes límites: DELIMITACIÓN LÍMITE Norte: Diagonal 40A y Calle 38 Sur: Calle 36 Oriente: Avenida Alberto Lleras Camargo-Carrera 7 Occidente: Carrera 13. Lo que permite evidenciar, que el inmueble de propiedad de la Universidad Libre, forma parte del área de terreno incorporada al tratamiento de renovación urbana de la UPZ No. 91 Sagrado Corazón de la Localidad de Santafé, por lo que para su futuro desarrollo, se debe dar alcance el instrumento de panificación denominado plan parcial. De conformidad con lo establecido en el Decreto 190 de 2004 - POT de Bogotá D.C., así mismo, lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

## 2.5. Anexos

Para llevar a cabo el presente estudio de títulos, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

- Promesas de Compraventa elevadas ante la Notaría 23 del Círculo de Bogotá.

El presente documento se expide en el mes de noviembre de 2018, para los fines pertinentes.

Cordialmente,

**OSBALDO BOLAGAY CORREDOR**

Abogado especializado en Derecho Urbano

T.P. 135718 del Consejo Superior de la Judicatura

Contratista - DGOAT