



ESTUDIO DE TITULOS BODEGA NORTE 50C-1527457

INFORMACIÓN GENERAL			
NOMBRE URBANIZACIÓN:	Centenario III Sector	NRO PREDIO:	Sin información
NOMENCLATURA ACTUAL:	AK 13 42 10	NOMENCLATURA ANTERIOR:	Calle 39 10 13
UBICACIÓN:			
BARRIO:	Centenario	LOCALIDAD:	Puente Aranda
F.M.I.	50C-1527457	ZONA DE REGISTRO	Centro
FECHA F.M.I.	27/05/2019	ÁREA DE TERRENO M2:	9.179,48 m2
FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE TÍTULOS	15/06/2019		

PROPIETARIO INSCRITO					
PROPIETARIO(S)	DISTRIBUIDORA SANAR DE COLOMBIA	% DE PROPIEDAD	100%		
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA 1					
TIPO DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	RESTITUCIÓN DE LA FIDUCIA MERCANTIL "FIDECOMISO SANAR"	NUMERO	416		
ACTO JURÍDICO	ESCRITURAS PÚBLICAS	NOTARIA	6	FECHA	10/02/2009
FECHA REGISTRO	01/07/2009	No. ANOTACIÓN	6	Notaria del Circulo de Santiago de Cali (Anotación 006). Se restituye el contrato de fiducia y se entrega el predio a Distribuidora Sanar de Colombia.	
TRADENTES					
NOMBRE	Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del fidecomiso "SANAR".				
TIPO DOCUMENTO	NIT	NUMERO	8300538122		

TRADICIÓN A DIEZ (10) AÑOS
<p>Escritura Pública 8582 de la Notaría 6 del Circulo Notarial de Bogotá del 15 de diciembre de 1998: 2 ACTOS NOTARIALES</p> <p>Objeto PRIMER ACTO NOTARIAL: Aclaración de cabida y linderos. Otorgante: Fabiola Sales Medina en calidad de representante legal de INDUSTRIAS CENTRALES DEL ACERO -INDUACERO S.A.-. Área: 19.357,51 m. FMI: 50C-107820. Descripción linderos: Según plano de levantamiento topográfico que se protocoliza con la escritura. Levantamiento topográfico con linderos amojonados del 4/12/1998.</p> <p>Objeto SEGUNDO ACTO NOTARIAL: Constitución de fiducia mercantil irrevocable. Otorgantes: De: Fabiola Sales Medina en calidad de representante legal de INDUSTRIAS CENTRALES DEL ACERO -INDUACERO S.A.- FIDECOMITENTE, A: Pilar Molina Grisales representante legal de Alianza Fiduciaria, FIDUCIARIO. Objeto: Alianza Fiduciaria es la propietaria del inmueble que conforma el fidecomiso y de los demás que reciba en el desarrollo del contrato, para garantizar a los pensionados de INDUACERO S.A. su mesada pensional según Acuerdo 1 de 9/11/1998 suscrito entre INDUACERO S.A. y</p>

la Sociedad Mutuaria de Pensionados de Induacero S.A.

Conformación con del fidecomiso 1642-1169 denominado "Pensiones INDUACERO" transfiriendo la propiedad del inmueble de 19.357,51 m2 según plano de levantamiento topográfico que se protocoliza con la escritura. Levantamiento topográfico con linderos amojonados del 4/1271998, y los demás bienes que INDUACERO S.A. le transfiera en desarrollo del contrato.

La tenencia y custodia del bien FMI 50C-107820. queda en cabeza de INDUACERO S.A., cláusula 8 del contrato de fiducia protocolizado.

Condición: Ante el incumplimiento de INDUACERO S.A. en el giro de las mesadas pensionales a Alianza Fiduciaria, la Fiduciaria está autorizada para la venta de los inmuebles según el procedimiento previsto cláusula 14 del contrato de fiducia protocolizado, si llegado el plazo la venta no se realiza, la fiduciaria ofrecerá el inmueble fidecomitado a título de DACIÓN EN PAGO a los acreedores vinculados "Asociación Mutuaria Pensionados INDUACERO".

Nota 1: El área de cabida y linderos del predio se toman del levantamiento topográfico pero la transferencia se hace como cuerpo cierto.

Escritura Pública 3907 de la Notaría 6 del Circulo Notarial de Bogotá del 24 de agosto de 2001:

Otorgante: Alejandro Gartner Escobar representante legal de Alianza Fiduciaria S.A. vocera del patrimonio autónomo 1642-1169 "PENSIONADOS INDUACERO"

Objeto: Desenglobe Bodega Sur.

Del predio FMI 50C-107820 con 19.357,51 m2 se desengloba un predio con cabida de 12.822,53 m2 que pasa a denominarse Bodega Sur.

Y el predio FMI 50C-107820 con su área remanente de 6.534,98 m2 pasa a denominarse Bodega Norte.

Los dos predios Bodega Norte y Sur en este acto mantienen la titularidad del patrimonio autónomo 1642-1169 "PENSIONADOS INDUACERO".

Escritura Pública 2912 de la Notaría 22 del Circulo Notarial de Bogotá del 29 de diciembre de 2001:

Objeto: compraventa Bodega Sur FMI 50C-1527457.

Otorgante: Alianza Fiduciaria, sociedad vocera y representante de los fidecomisos "SANAR" y 1642-1169 "PENSIONADOS INDUACERO".

De: Fidecomiso 1642-1169 "PENSIONADOS INDUACERO".

A: Fidecomiso SANAR

Mediante esta escritura el Fidecomiso Pensionados de Induacero 1642-1169 según las instrucciones impartidas a la Fiduciaria Alianza S.A, con el objeto de al fidecomiso y con el consentimiento de los pensionados según reuniones y actas del 7/11/2000 y 26/12/2001 autorizó la venta del predio denominado Bodega Sur, desenglobado mediante la Escritura Pública 3907 del 24/08/2001 de la N.6 de Bogotá.

Escritura Pública 3740 de la Notaría 25 del Circulo Notarial de Bogotá del 29 de diciembre de 2003:

2 ACTOS NOTARIALES

Otorgante: María Isabel Cuervo Zuluaga como representante legal de Alianza Fiduciaria, sociedad vocera y representante de los fidecomisos "SANAR" y 1642-1169 "PENSIONADOS INDUACERO".

De: Fidecomiso SANAR.

A: Fidecomiso 1642-1169 "PENSIONADOS INDUACERO".

Objeto PRIMER ACTO NOTARIAL: Desenglobo y división material del predio Bodega Sur FMI 50C-1527557 con 12.882,53 m2 en dos (2) unidades Bodega Centro y Bodega Sur. Bodega Sur con nomenclatura Calle 13 39 10 con 9.179,48 m2, y Bodega Centro con nomenclatura Carrera 39 14 21 con 3.620,55 m2. Se ordena a la ORIPZC mantener el FMI 50C-1527557 para la Bodega Sur, y abrir uno nuevo para la Bodega Centro. Los linderos se determinan según plano que se protocoliza con la escritura.

Objeto SEGUNDO ACTO NOTARIAL: Dación en pago de Fidecomiso "SANAR" a Fidecomiso 1642-1169 "PENSIONADOS INDUACERO" según negocio determinado en la Escritura Pública 2912 N. 22 del 29/12/2001.

Valor de la obligación pagada: 1.994.000.000, estimado para el 8/12/2003.

Escritura Pública 416 de la Notaría 7 del Circulo Notarial de Santiago de Cali del 10 de febrero de 2009.

1 ACTO NOTARIAL

Otorgante: Alianza Fiduciaria S.A., sociedad vocera y representante del Fidecomiso SANAR.

De: Alianza Fiduciaria S.A.

A: Distribuidora Sanar de Colombia S.A.

Pendiente la adquisición de la Escritura Pública 2329 del 03/06/2009 de la Notaría 7 de Bogotá Aclaración de la Escritura Pública 416 de la Notaría 7 de 2019 en la anotación 0006 aparece como Notaría 7 de Santiago de Cali y en la anotación 0007 aparecer como Notaría 7 de Bogotá.

Escritura Pública 2329 de la Notaría 7 del Circulo Notarial de Bogotá del 03 de junio de 2009.

1 ACTO NOTARIAL

Otorgante: Alianza Fiduciaria S.A., sociedad vocera y representante del Fidecomiso SANAR.

De: Alianza Fiduciaria S.A.

A: Distribuidora Sanar de Colombia S.A.

Pendiente adquisición de la escritura.

IDENTIFICACION PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Con la **Escritura Pública 2898 de la Notaría 4 del Circulo Registral de Bogotá del 17 de junio de 1964**, con la cual INDUSTRIAS CENTRALES DEL ACERO S.A. - INDUACERO S.A. - engloba predio y permite la apertura del folio 50C-107820.

Adquisición:

Talleres Centrales S.A. adquirió globo de terreno ubicado entre las calles 13 y 15 y carreras 24 y 40 de la ciudad así:

- Por aporte de dos lotes que hizo la Sociedad Talleres Centrales Ltda. a la sociedad Talleres Centrales S.A., según escritura pública 718 del 7/03/1944 de la Notaría 3 de Bogotá.
- Compra de lote contiguo que hizo la Sociedad Talleres Centrales S.A. a la sociedad Michelsen y Cía S.A. mediante la escritura pública 2193 del 17/07/1944 de la Notaría 2 de Bogotá.
- Compra de lote contiguo que hizo la Sociedad Talleres Centrales S.A. a las señoritas Elisa y Ana Rosa Sánchez Franco mediante escritura pública 1019 del 30/03/1944 de la Notaría 3 de Bogotá.

De manera posterior los cuatro predios de propiedad de la Sociedad Talleres Centrales S.A. fueron englobados por esta mediante la escritura pública 2973 del 17/06/1961 de la Notaria 4 de Bogotá.

Después la Sociedad Talleres Centrales S.A. subdividió el predio y vendió a la Sociedad Industrias Centrales del Acero INDUACERO S.A. un predio de 19.598,86 m2 segregado del de mayor extensión, esto mediante escritura pública 7247 del 26/12/1962 de la Notaria 4 de Bogotá.

Con la escritura 2898 del 17/06/1964 de la Notaria 4 de Bogotá, Talleres Centrales S.A. vende a Industrial Centrales del Acero INDUACERO S.A., el remante del lote matriz con área de 13.018,27 m2 y nomenclatura 14-93, 14 A-33/75 de la carrera 39 de la ciudad de Bogotá, contiguo al de propiedad de Industrias Centrales del Acero INDUACERO S.A. con la escritura pública 7247 del 26/12/1962 de la Notaria 4 de Bogotá.

En la misma escritura 2898 del 17/06/1964 de la Notaria 4 de Bogotá, en su cláusula séptima numeral VI), la sociedad Industrias Centrales del Acero INDUACERO S.A. engloba los predios de su propiedad adquiridos a la sociedad Talleres Centrales S.A., en un solo globo de terreno con 32.617,3 m2 y nomenclatura 13-13, 14 A-75 de la carrera 39 de la ciudad de Bogotá, según el plano que se protocoliza con la escritura y los linderos que se enuncian a continuación.

LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Linderos generales:	Partiendo del punto tres c (3c) del plano que se protocoliza, en ciento ochenta y dos metros con setenta y siete centímetros (182,77 metros) hasta llegar al punto cuatro a (4a) sobre la calle 15; del punto cuatro a (4a) al punto cuatro c (4c) en curva, en longitud de cinco (5) metros en la intersección de la calle quince (15) con la carrera treinta y nueve (39) en longitud de doscientos ochenta y cuatro metros con treinta y cuatro centímetros (284,34 m) hasta llegar al punto seis e (6e); de éste punto en longitud de sesenta y un metros con ochenta y cuatro centímetros (61,84 m) lindando con la calle trece (13) hasta llegar al punto ocho a (8a); de éste punto en longitud de doscientos cincuenta y cuatro metros con setenta y siete centímetros (254,77 m) lindando con la carrera 40 (40) hasta llegar al punto once b (11b) y de éste punto, en curva, en longitud de cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 m) en la intersección de la carrera cuarenta (40) y en la calle 15 (15), hasta encontrar el punto de partida. La superficie total de los lotes que forman un solo globo de terreno es de treinta y dos mil seiscientos diecisiete metros con trece centímetros (32.617,13 m).
----------------------------	--

IDENTIFICACION PREDIO OBJETO DE ESTUDIO BODEGA SUR

El predio objeto de estudio corresponde al predio remanente denominado **BODEGA SUR con 9.179,48 M2** según la Escritura Pública de Desenglobe 3740 de la N. 25 del 29/12/2003 que protocoliza también el plano de localización.

LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO BODEGA SUR

Lindero Norte:	Escritura Pública 3740 de la Notaría 25 del Circulo Notarial de Bogotá del 29 de diciembre de 2003
Lindero Sur:	Escritura Pública 3740 de la Notaría 25 del Circulo Notarial de Bogotá del 29 de diciembre de 2003
Lindero Oriental:	Escritura Pública 3740 de la Notaría 25 del Circulo Notarial de Bogotá del 29 de diciembre de 2003
Lindero Occidental:	Escritura Pública 3740 de la Notaría 25 del Circulo Notarial de Bogotá del 29 de diciembre de 2003

SITUACION JURIDICA ACTUAL DEL INMUEBLE

El predio objeto de estudio corresponde al predio denominado **BODEGA SUR con 9.179,48 M2** folio de matrícula inmobiliaria 50C-1527457, en virtud del cumplimiento de la condición establecida en la Fiducia Mercantil SANAR y su patrimonio autónomo que fue restituido a DISTRIBUIDORA SANAR S.A. según la Escritura Pública 416 del 10/02/2009 de la N. 7 de Santiago de Cali según la anotación 006 del FMI, dado que la traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama restitución, resulta que el predio denominado Bodega Sur es propiedad de la Distribuidora SANAR S.A., sin embargo, el predio fue objeto de una medida cautelar de embargo que afecta su tenencia y disposición, toda vez que fue embargado por la Fiscalía General de la Nación, y está hoy en tenencia y administración de la Sociedad de Activos Especiales - SAE, quien delego su representación y administración en una persona jurídica COEMPRESAS S.A.S. como depositaria provisional.

PROPIEDAD HORIZONTAL DOCUMENTO DE PROTOCOLIZACIÓN

TIPO DOCUMENTO	No aplica	NUMERO	No aplica	FECHA	No aplica	NOTARIA	No aplica
FECHA REGISTRO	No aplica	No. ANOTACIÓN	No aplica	Sin observaciones			

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO

Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC) o boletín catastral

NOMENCLATURA ACTUAL:		AK 13 42 10		CÉDULA CATASTRAL:	Sin información			
CHIP:		AAA017EMWF		CÓDIGO DE SECTOR:	006205 23 00			
TIPO DE PROPIEDAD		Sin información		DESTINO:	Sin información			
ESTRATO	0	ÁREA TERRENO:	Sin información	COEFICIENTE COPROPIEDAD:	DE	Sin información	FECHA BOLETIN	Sin información
PROPIETARIO:		Sin información			% DE PROPIEDAD		Sin información	

OTRAS OBSERVACIONES DE TIPO JURÍDICO Y/O TÉCNICO

1	Se verificó el plano y la Escritura Pública No. 2898 N.4 del 17/06/1964 y se localizó el predio matriz con sus cabidas y linderos.
2	Se verificaron los planos protocolizados con las escrituras públicas Nos. 8582 N.6 del 15/12/1998, 3407 N.6 del 24/08/2001, 3740 N. 25 28/02/2003 y se localizó el predio objeto de estudio.
3	Al momento del estudio el inmueble presenta una afectación o gravamen vigente, esto de conformidad con la Anotación 008 del FMI, la cual da cuenta del Oficio No. 227 de la Fiscalía General de la Nación del 01/09/2009 con la cual solicita el embargo por proceso judicial código 436, actualmente el inmueble está bajo la tenencia y administración de la SAE Sociedad de Activos Especiales por proceso de extinción de dominio pendiente.
4	Pendiente adquisición Escritura Pública 2329 del 03/06/2009 de la Notaria 7 de Bogotá Aclaración de la Escritura Pública 416 de 2009 de la N. 7 de Santiago de Cali, Anotación 006.

ACCIONES Y ACTUACIONES PENDIENTES

1	El presente estudio de títulos se elabora con el objeto de servir de insumo para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "INDUACERO" y dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 080 de 2016.
---	--

DOCUMENTOS ESTUDIADOS

1	Folio de matrícula 50C-11527457 del 27/05/2019.
2	Escrituras públicas: 8582 N.6 del 15/12/1998, 648 N. 6 del 5/02/1999, 3907 N. 6 del 24/08/2001, 3740 N. 25 del 28/02/2003.

Elaboró:


ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ

C.C. 52.718.926 Bogotá D.C.

T.P. 141483 CSJ.