



## ESTUDIO DE TITULOS BODEGA NORTE 50C-107820

INFORMACIÓN GENERAL			
NOMBRE URBANIZACIÓN:	Centenario III Sector	NRO PREDIO:	Sin información
NOMENCLATURA ACTUAL:	Calle 13 39-10	NOMENCLATURA ANTERIOR:	Carrera 39 13-12 No. 14-A-75
UBICACIÓN:			
BARRIO:	Centenario	LOCALIDAD:	Puente Aranda
F.M.I.	50C-107820	ZONA DE REGISTRO	Centro
FECHA F.M.I.	22/05/2019	ÁREA DE TERRENO M2:	6.534,98 m2
FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE TÍTULOS		20/06/2019	

PROPIETARIO INSCRITO					
PROPIETARIO(S)	FIDECOMISO 1642-1169 INDUCERO representado por Alianza Fiduciaria.	PENSIONES por	% DE PROPIEDAD	100%	
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA 1					
TIPO DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	CONSTITUCIÓN FIDUCIA MERCANTIL IRREVOBACABLE	NUMERO	8582		
ACTO JURÍDICO	ESCRITURAS PÚBLICAS	NOTARIA	6	FECHA	15/12/1998
FECHA REGISTRO	12702/1999	No. ANOTACIÓN	6	Se transfiere el predio en su área inicial de 19.357,51 m2 para la constitución del Fidecomiso o Patrimonio Autónomo 1642-1169 "Pensionados Inducero".	
TRADENTES					
NOMBRE	Fabiola Sales Medina en calidad de representante legal de INDUSTRIAS CENTRALES DEL ACERO -INDUCERO S.A. -				
TIPO DOCUMENTO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	NUMERO	41.348.645		

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><b>Objeto PRIMER ACTO NOTARIAL:</b> Aclaración de cabida y linderos.  <b>Otorgante:</b> Fabiola Sales Medina en calidad de representante legal de INDUSTRIAS CENTRALES DEL ACERO -INDUCERO S.A.-.  <b>Área:</b> 19.357,51 m.  <b>FMI:</b> 50C-107820.  <b>Descripción linderos:</b> Según plano de levantamiento topográfico que se protocoliza con la escritura. Levantamiento topográfico con linderos amojonados del 4/12/1998.</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 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 4/12/1998, 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 648 de la Notaría 6 del Circulo Notarial de Bogotá del 5 de febrero de 1999:**

2 ACTOS NOTARIALES

**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 PRIMER ACTO NOTARIAL:** Aclaración de cabida y linderos.

Se aclara que el predio corresponde al señalado en la escritura pública 8582 del 15/12/1998 N.6 de Bogotá, según el plano topográfico protocolizado en dicha escritura en un área de 19.357,51 m2, aclarando que el área segregada en venta a la Cía. Colombiana Automotriz mediante escritura pública 5943 del 21/11/1993 (anotación 6 del FMI 50C-107820) correspondió a 12.754,77m2.

**Objeto SEGUNDO ACTO NOTARIAL:** Modificación condición suspensiva cláusula 30 del contrato fiduciario contenido en la escritura pública 8582 del 15/12/1998 N.6 de Bogotá.

**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".

## IDENTIFICACION PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Con la Escritura Pública 2898 de la Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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

<b>Linderos generales:</b>	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 NORTE

El predio objeto de estudio corresponde al predio denominado BODEGA NORTE con 6.534,98 M2 según la Escritura Pública de Desenglobe 3907 N. 6 del 24/08/2011 que protocoliza también el plano de localización. El predio corresponde actualmente al predio remanente del predio englobado original mediante la Escritura Pública 8582 N. 6 del 15/12/1998 con la que se inicia o apertura el folio de matrícula inmobiliaria 50C-107820.

### LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO BODEGA NORTE

<b>Lindero Norte:</b>	Desde el punto siete (7) hasta el punto cuarenta (40) con una extensión de ciento veintiocho punto cuarenta y un metros (128,41 mts) y un azimut de trescientos veinticuatro grados (324°) diecinueve minutos (19´) veintitrés (23) con la Compañía Colombiana Automotriz; y desde el punto cuarenta (40) hasta el punto veintidós (22) con una extensión de veintiuno punto ochenta y cuatro metros (21.84 mts) y un azimut de trescientos veintidós grados (322°) veinticinco minutos (25´) dieciocho segundos (18´´) con la Compañía Colombiana Automotriz.
<b>Lindero Sur:</b>	Desde el punto veintidós A (22 A) hasta el punto seis A (6 A) con una extensión de ciento veintinueve punto cero un metros (129.01 mts) y un azimut de ciento cuarenta y un grados (141°) veintiún minutos (21´) seis segundos (6´´) con la Bodega Sur.
<b>Lindero Oriental:</b>	Desde el punto seis A (6 A) hasta el punto siete (7) con una extensión de cuarenta y siete punto ochenta y cuatro metros (47.84 mts) y un azimut de setenta y siete grados (77°) cuarenta y un minutos (41´´) cincuenta y nueve segundos (59´´) con la Avenida del Ferrocarril (Carrera treinta y nueve (39)). Para un área total de seis mil quinientos treinta y cinco punto veintiocho metros cuadrados (6535.28 mts2).
<b>Lindero Occidental:</b>	Desde el punto veintidós (22) hasta el punto veintidós A (22 A) con una extensión de cuarenta punto noventa y tres metros (40.93 mts) y un azimut de doscientos treinta y un grados (231°) treinta y dos minutos (32´´) cincuenta y un segundos (51´´) con la carrera cuarenta (40).

### SITUACION JURIDICA ACTUAL DEL INMUEBLE

El predio objeto de estudio corresponde al predio denominado BODEGA NORTE con 6.534,98 M2 folio de matrícula inmobiliaria 50C-107820, en virtud del contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable y la constitución del Fidecomiso o Patrimonio Autónomo respectivo, es propiedad del FIDECOMISO 1642-1169 PENSIONES INDUACERO representado por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del mismo, según la Escritura Pública 8582 N.6 del 15/708/1998.

### PROPIEDAD HORIZONTAL DOCUMENTO DE PROTOCOLIZACIÓN

<b>TIPO DOCUMENTO</b>	No aplica	<b>NUMERO</b>	No aplica	<b>FECHA</b>	No aplica	<b>NOTARIA</b>	No aplica
<b>FECHA REGISTRO</b>	No aplica	<b>No. ANOTACIÓN</b>	No aplica	Sin observaciones			

### INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO

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

<b>NOMENCLATURA ACTUAL:</b>	AK 39 13 19	<b>CÉDULA CATASTRAL:</b>	006205230300000000
<b>CHIP:</b>	AAA017EMUZ	<b>CÓDIGO DE SECTOR:</b>	006205 23 00

<b>TIPO DE PROPIEDAD</b>		Sin información		<b>DESTINO:</b>		Sin información	
<b>ESTRATO</b>	0	<b>ÁREA TERRENO:</b>	Sin información	<b>COEFICIENTE COPROPIEDAD:</b>	DE	Sin información	<b>FECHA BOLETIN</b>
<b>PROPIETARIO:</b>		Sin información		<b>% DE PROPIEDAD</b>		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 y 3407 N.6 del 24/08/2001 y se localizó el predio objeto de estudio.
3	Al momento del estudio el inmueble no presenta afectaciones o gravámenes vigentes.

#### 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-107820 del 22/05/2019.
2	Escrituras públicas: 8582 N.6 del 15/12/1998, 648 N. 6 del 5/02/1999, 3907 del 24/08/2001

**Elaboró:**

  
**ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ**

**C.C. 52.718.926 Bogotá D.C.**

**T.P. 141483 CSJ.**