

ESTUDIO DE TITULOS BODEGA CENTRO 50C-1591435

INFORMACIÓN GENERAL			
NOMBRE URBANIZACIÓN:	Centenario III Sector	NRO PREDIO:	Sin información
NOMENCLATURA ACTUAL:	Carrera 39 #14-21 Bodega Centro	NOMENCLATURA ANTERIOR:	AK 39 13A 11
UBICACIÓN:			
BARRIO:	Centenario	LOCALIDAD:	Puente Aranda
F.M.I.	50C-1591435	ZONA DE REGISTRO	Centro
FECHA F.M.I.	22/05/2019	ÁREA DE TERRENO M2:	3.620,55 m2
FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE TÍTULOS	20/06/2019		

PROPIETARIO INSCRITO					
PROPIETARIO(S)	FIDECOMISO 1642-1169 PENSIONES INDUCERO representado por Alianza Fiduciaria.	%	DE PROPIEDAD		100%
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA 1					
TIPO DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	DACIÓN EN PAGO		NUMERO	3740	
ACTO JURÍDICO	ESCRITURAS PÚBLICAS		NOTARIA	25	FECHA 29/12/2003
FECHA REGISTRO	02/02/2004	No. ANOTACIÓN	2	El fidecomiso "Sanar" representado por Alianza Fiduciaria S.A transfiere a el fidecomiso 1642-1169 PENSIONES INDUCERO representado también por Alianza Fiduciaria S.A.	
TRADENTES					
NOMBRE	Ana Isabel Cuervo Zuluaga representante legal de Alianza Fiduciaria S.A. vocera del fidecomiso "SANAR" constituido mediante documento privado el 26/12/2001.				
TIPO DOCUMENTO	CÉDULA DE CIUDADANÍA		NUMERO	30.295.441	

TRADICIÓN A DIEZ (10) AÑOS
<p>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 INDUCERO" 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 INDUCERO".</p> <p>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 INDUCERO". De: Fidecomiso 1642-1169 "PENSIONADOS INDUCERO". A: Fidecomiso SANAR</p>

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.

IDENTIFICACION PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Predio con FMI 50C-1527457 denominado Bodega Sur con área de 12.822,53 m2 según Escritura Pública 3907 N.6 del 24/08/2001, con la cual Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fidecomiso 1642-1169 "PENSIONADOS INDUACERO" segrego la Bodega Sur.

Adquisición: Por constitución del fidecomiso Pensionados de Induacero mediante autorización de la Junta Directiva No. 531 del 18/11/1998, mediante escritura pública 8582 del 15/12/1998 de la N. 6 de Bogotá con la cual se aportó el inmueble al patrimonio autónomo.

LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Lindero Norte:	Desde el punto seis A (6 A) hasta el punto veintidós A (22 A) con una extensión de ciento veintinueve punto cero un metros (129.01 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) y desde el punto veintiuno (21) hasta el punto veinte (20) con una extensión de diez punto cincuenta y seis metros (10.56 mts) y un azimut de doscientos treinta y un grados (231°) veintisiete minutos (27´) treinta y un segundos (31´´) con la carrera cuarenta (40).
Lindero Sur:	Desde el punto veinte (20) hasta el punto diecinueve (19) con una extensión de cincuenta y dos punto sesenta y tres metros (52.63) y un azimut de ciento cuarenta y un grados (141°) cincuenta y seis minutos (56) veintiséis segundos (26´´) con la calle trece (13) y desde el punto diecinueve (19) hasta el punto dieciocho (18); con una extensión de uno punto dieciocho metros (1.18 mts) y un azimut de doscientos treinta y un grados (231°) once minutos (11´) diecinueve segundos (19´´) con la calle trece (13) y desde el punto dieciocho (18) hasta el punto uno (1) con una extensión de nueve punto cincuenta y ocho metros (9.58) y un azimut de ciento cuarenta grados (140°) cuarenta y cinco minutos (45´) treinta y nueve segundos (39´´) con la calle trece (13).
Lindero Oriental:	Desde el punto uno (1) hasta el punto dos (2) con una extensión de cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts) y un azimut de cincuenta y un grados (51°) cuarenta y ocho minutos (48´) treinta y cinco segundos (35´´) con la carrera treinta y nueve (39) y desde el punto dos (2) hasta el punto tres (3) con una extensión de dos punto ochenta y cuatro metros (2.84 mts) y un azimut de ciento cuarenta grados (140°) cincuenta y dos minutos (52´) un segundo (1´´) con la carrera treinta y nueve (39) y desde el punto tres (3) hasta el punto tres A (3 A) con una extensión de cinco punto dieciocho metros (5.18 mts) y un azimut de cincuenta y seis grados (56°) cincuenta y tres minutos (53´) treinta y tres segundos (33´´) con la carrera treinta y nueve (39) y desde el punto tres A (3 A) hasta el punto cuatro (4) con una extensión de dos punto ochenta y cuatro metros (2.84 mts) y un azimut de ciento cuarenta grados (140°) cincuenta y dos minutos (52´) un segundo (1´´) con la carrera treinta y nueve (39) desde el punto cuatro (4) hasta el punto seis (6) con una extensión de ciento uno punto veintiocho metros (101.28 mts) y un azimut de setenta y siete grados (77°) cuarenta y cinco minutos (45´) uno punto setenta y un segundos (1.71´´) con la carrera treinta y nueve (39) y desde el punto seis (6) hasta el punto seis A (6 A) con una extensión de treinta y seis punto catorce metros (36.14 mts) y un azimut de setenta y siete grados (77°) cuarenta y un minutos (41´) cincuenta y nueve segundos (59´´) con la carrera treinta y nueve (39).
Lindero Occidental:	La escritura pública no describe el lindero occidental.

IDENTIFICACION PREDIO OBJETO DE ESTUDIO BODEGA CENTRO

El predio objeto de estudio corresponde al predio denominado BODEGA CENTRO con 3.620,55 M2 según la Escritura Pública de Desenglobe 3740 N. 25 del 29/12/2003 que protocoliza también el plano de localización. Al predio se le otorgo nuevo FMI 50C1591435 y corresponde a la parte dos en la que se dividió la originalmente denominada Bodega Sur.

LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO BODEGA CENTRO

Lindero Norte:	Desde el mojón siete A (7 A) hasta el mojón veintidós A (22 A) en una distancia de ciento veintinueve metros con punto cero dos centímetros (129.02 m) y un azimut de trescientos once grados treinta y dos minutos y catorce; segundos (311° 32' 14") con la Bodega Norte
Lindero Sur:	Desde el punto veintitrés (23) al punto veinticuatro (24) en una distancia de veintidós metros con treinta y nueve centímetros (22.39 m) y un azimut de ciento treinta y un grados cincuenta y cinco minutos y cuatro segundos (131° 55' 4") con la Bodega Sur; desde el punto veinticuatro (24) al punto veinticinco (25) en una distancia de tres metros con treinta y dos centímetros (3.32 m) y un azimut de doscientos veintidós grados cuarenta y cuatro minutos y un segundo (221° 44' 1") con la Bodega Sur; desde el punto veinticinco (25) al punto veintiséis (26) en una distancia de treinta y tres metros con quince centímetros (33.15 m) y un azimut de ciento treinta y un grados cincuenta y cinco minutos y cuatro segundos (131° 55' 4") con la Bodega Sur; desde el punto veintiséis (26) al punto veintisiete (27) en una distancia de cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m) y un azimut de doscientos veintiocho grados cincuenta y nueve minutos y trece segundos (228° 59' 13 ") con la Bodega Sur; desde el punto veintisiete (27) al punto veintiocho (28) en una distancia de cincuenta metros con ochenta y siete centímetros (50.87 m) y un azimut de ciento treinta y un grados cincuenta y seis minutos y cuarenta segundos (131° 56' 40") con la Bodega Sur; desde el punto veintiocho (28) hasta el punto veintinueve (29) en una distancia de tres metros con noventa y tres centímetros (3.93 m) y un azimut de doscientos ocho grados cincuenta y nueve minutos y cuarenta y tres segundos (208° 59' 43") con la Bodega Sur; desde el punto veintinueve (29) hasta el punto treinta (30) en una distancia de cinco metros con treinta y cuatro centímetros (5.34 m) y un azimut de ciento catorce grados veintinueve minutos y treinta y cuatro segundos (114° 29' 34") con la Bodega Sur.
Lindero Oriental:	Desde el punto treinta (30) hasta el mojón siete A (7 A) en una distancia de treinta y ocho metros con noventa y nueve centímetros (38.99 m) y un azimut de sesenta y siete grados cincuenta y tres minutos y veinticuatro segundos (67° 53' 24") con la Carrera Treinta y Nueve (Cra. 39); para un total de tres mil seiscientos veinte metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (3.620.55 m2).
Lindero Occidental:	Desde el mojón veintidós A (22 A) hasta el punto veintitrés (23) en una distancia de veinticuatro metros con treinta y cinco centímetros (24.35 m) y un azimut de doscientos veintidós grados cuarenta y cuatro minutos y un segundo (221° 44' 1") con la Carrera Cuarenta (Cra. 40) de la ciudad de Bogotá.

SITUACION JURIDICA ACTUAL DEL INMUEBLE

El predio objeto de estudio corresponde al predio denominado **BODEGA CENTRO** con **3.620,55 M2** con **FMI 50C1591435**, en virtud del contrato de Dación en Pago que hizo el Fidecomiso SANAR representado por Alianza Fiduciaria obligación pagada por valor de 1.994.000.000\$, es propiedad del FIDECOMISO 1642-1169 PENSIONES INDUACERO representado por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del mismo, según la Escritura Pública Escritura Pública 3740 N. 25 del 29/12/2003.

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 39 13 31	CÉDULA CATASTRAL:	006205230500000000					
CHIP:	AAA0178NLNN	CÓDIGO DE SECTOR:	006205 23 05					
TIPO DE PROPIEDAD	Sin información		DESTINO:	Sin información				
ESTRATO	0	ÁREA TERRENO:	Sin información	COEFICIENTE COPROPIEDAD:	DE	Sin información	FECHA BOLETIN	22/05/2019
PROPIETARIO:	Sin información			% DE PROPIEDAD	Sin información			

OTRAS OBSERVACIONES DE TIPO JURÍDICO Y/O TÉCNICO

1	Revisada la Escritura Pública No. 2912 N.22 del 29/12/2001 se identificó el negocio jurídico inicial donde el Fidecomiso 1642-1169 "PENSIONADOS INDUACERO" transfirió la totalidad de la Bodega Sur con 12.882,53 m2 al Fidecomiso SANAR y que origino la obligación cancelada con la dación en pago de la Bodega Centro por parte de Fidecomiso SANAR a Fidecomiso 1642-1169 "PENSIONADOS INDUACERO".
2	Se verificó el plano protocolizado con la escritura pública No. 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. Se aclara que el gravamen de embargo por extinción de dominio realizado por la Fiscalía a la Bodega Sur cuando esta estaba en dominio del Fidecomiso Sanar en virtud de la Escritura Pública No. 2912 N.22 del 29/12/2001 (Anotación 3) fue cancelado para la Bodega Centro como se verifica en la anotación 4 del FMI 50C-1591435.

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. Una vez se cuente con la información pendiente (compra escritura predio matriz y planos de escrituras) así como con el insumo del trabajo de levantamiento topográfico, se podrá establecer si el predio requiere como una medida de saneamiento hacer una aclaración adicional de cabida y linderos en sus títulos y con su posterior registro ante la ORIPZC, para igualar las áreas y cabidas jurídicas con las técnicas e incorporadas ante la UAECD.
---	--

DOCUMENTOS ESTUDIADOS

1	Folio de matrícula 50C-11591435 del 22/05/2019.
2	Escrituras públicas: 3907 del 24/08/2001 y 3740 N. 25 del 29/12/2003.

Elaboró:



ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ

C.C. 52.718.926 Bogotá D.C.

T.P. 141483 CSJ.