REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **059** **Fecha:** **22/08/2023** **Página:** **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
11001 40 03 005 **2020 00110**	Ordinario	RAFAEL MARIA HERNANDEZ RODRIGUEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	23/08/2023	25/08/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 22/08/2023 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

LINA VICTORIA SIERRA FONSECA

SECRETARIO

Honorable Juez.
Dr. JOSE NEL CARDONA MARTINEZ.
JUEZ QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

Ref.: **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** de **MARIA DEL CARMEN BORDA Y RAFAEL MARIA HERNANDEZ RODRIGUREZ -** contra **JOAQUIN EMILIO REY Y HEREDEROS INDETERMINADOS**
EXPEDIENTE: 11001400300520200011000

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación contra auto fechado al 9 de agosto de 2023, por medio del cual no se accede a la solicitud de terminación del proceso en aplicación del art. 375 No. 4 del C.G.P.

ANA MARIA ACOSTA TRONCOSO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma y actuando en calidad de apoderada judicial del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU**, propietario real del bien inmueble objeto del proceso; por medio del presente escrito, me permito presentar respetuosamente ante su despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto fechado al *09 de agosto de 2023*, notificado mediante Estado No. 119 del 10 de agosto de la misma calenda y, por medio del cual, el **JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**, decidió no acceder a la solicitud de terminación anticipada del proceso en aplicación del art. 375 No. 4 del C.G.P.

Lo anterior, se presenta con fundamento en la habilitación que brinda el artículo 318 del CGP y 375 numeral 4 del mismo código; y, en los siguientes términos:

1. En primer lugar, se exponen los antecedentes que sirven de fundamento para la presentación del presente recurso.
2. En segundo lugar, se expondrán las razones jurídicas por las cuales el despacho erró en la decisión adoptada en auto del 09 de agosto de 2023.
3. Con fundamento en las razones jurídicas del segundo acápite, de este recuro, se elevará petición expresa al despacho para que corrija y modifique su decisión adoptada.

I. ANTECEDENTES PROCESALES QUE MOTIVAN EL PRESENTE RECURSO.

II.

I.I *Solicitud elevada por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU- el día 17 de julio de 2023, para que el despacho procediera a dar aplicación al artículo 375 numeral 4 del CGP, en atención a que el bien objeto del proceso es un bien de uso público.*

El día 17 de julio de 2023, el IDU a través de su apoderada judicial para el efecto, elevó escrito al despacho solicitándole se dé cumplimiento a lo preceptuado en el

numeral 4 del Artículo 375 4 del Código General del Proceso señalado sub-litem, en consideración a que se debe tener en cuenta que los predios de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y de igual forma prima el interés general sobre el particular, por tal razón es prioritario que se ordene la terminación y archivo del proceso de pertenencia. Solicitud elevada con fundamento en lo siguiente:

1. Dando alcance al memorial de fecha 28 de junio de esta anualidad, mediante el cual se remite la Resolución 2030 del 27 de abril de 2023 de la ORIP BTA Zona Sur AAA 112-2022, **que ordena corregir situación jurídica del predio** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria, 50S-40175344, dirección catastral Trv85 No. 56A-16 Sur de Bogotá, acorde con las circunstancias fácticas y jurídicas encontradas en relación con la tradición real del predio.

2. Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40175334 CORREGIDO Y EL SEGREGADO, dando cuenta que **el predio adquirido por el IDU, se hizo por una compra del área total del predio de 103.49 Mts 2, y NO PARCIAL**, dejando sin efectos la inscripción de la demanda y se toman otras determinaciones.

3. Escritura Pública 00174 del 3 de febrero del año 2004 de la Notaria 50 Circulo de Bogotá mediante la cual se vende el predio al IDU, **por un área total del predio de 103.49 Mts 2.**

I.II *Argumentos del JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ para fundamentar la decisión de NO terminar anticipadamente el proceso de la referencia, en aplicación del artículo 375 No. 4 del CGP, conforme fue solicitado en escrito del 17 de julio de 2023.*

En auto calendado al 09 de agosto de 2023, el **JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, manifiesta expresamente que NO es posible acceder a la terminación del proceso de la referencia, *pese a estar demostrado que el bien objeto del proceso es propiedad en su TOTALIDAD del IDU y por ende es un bien de uso público e imprescriptible*; por cuanto, en su consideración no resulta claro si dentro del proceso de venta del predio al **IDU** se respetaron los derechos de poseedores y terceros afectados con la obra; si se tiene en cuenta que según los hechos de la demanda los mismos empiezan la supuesta posesión en el año 2003, lo cual es anterior a la venta del bien inmueble al **IDU**, que se realizó en el año 2004.
Al respecto manifestó expresamente el despacho:

> *"Una simple mirada del asunto podría pensarse que en este asunto no procede la declaración de pertenencia,* ***puesto que, según la venta realizada por el demandado a una institución del Distrito Capital de Bogotá, la convierte en un bien imprescriptible****, pero no puede pasarse de vista que los actores, según los hechos de la demanda, que deben establecerse o probarse debidamente en este debate, la posesión agregada a los*

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V9

ISO 22301 LL-C (Certification) 571147
Instituto de Desarrollo Urbano

demandantes, empezó en data anterior a la venta realizada por el propietario al IDU (…)[1]" (negrilla y subrayado por fuera del texto)

Y, refiere posteriormente:

"***Si el bien que literalmente paso a ser un bien inmueble público, adquirido por la ejecución del proyecto vial avenida ciudad de Cali (avenida primera de mayo-avenida bosa),*** dentro de una negociación directa con el propietario de terreno, desconoce este juzgado si fueron tenidos en cuenta los derechos de los terceros afectados con la obra[2]" *(negrilla y subrayado por fuera del texto).*

Adicional a lo anterior, cuestiona el despacho la validez que tuvo la compraventa realizada por el **IDU** al señor JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA, en atención a que para el momento de la venta efectiva, año 2004, el propietario no era el poseedor del bien inmueble. Refirió expresamente el despacho:

"Examinada la Escritura 174 del 3 de febrero de 2023, mediante la cual, el hoy demandado en pertenencia, Joaquín Emili Rey, con la cual este vende al IDU, el inmueble que es objeto de este proceso, dio cumplimiento de una promesa suscrita para efectos de la obra mencionada, dentro de la negociación efectuada por la institución precitada, vendió el dominio absoluto del predio, cuando está alegándose que desde el año 2003, el predio estaba en posesión de Blanca Evidalia Moncada, por tanto a esta altura procesal, adviértase una posible inconsistencia en esta venta, por cuanto el vendedor no tenía la posesión del bien objeto de la transacción.

Coligase de todo lo precedente, que no puede darse por terminado el proceso, por cuanto, que, al parecer, el vendedor no honró su buena fe, al existir según los hechos vertidos en la demanda y que son objeto de demostración, hizo una venta absoluta de un bien que, a pesar de ser de su propiedad, estaba en manos de otras personas la posesión del mismo[3]."

Frente a estos reparos del despacho, en el acápite siguiente se presentarán las argumentaciones jurídicas encaminadas a desvirtuarlos.

[1] Párrafo 4°, auto del 09 de agosto de 2023, proferido por el Juzgado 05 Civil municipal de Bogotá D.C.
[2] Ibidem, Párrafo 5°.
[3] Ibidem, Párrafo 6° y 7°.

III. ARGUMENTACIÓN JURÍDICA ORIENTADA A DEMOSTRAR AL DESPACHO LA VIABILIDAD DE UNA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA A FAVOR DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU-

IV.

En el presente acápite, el **IDU** procederá a presentar las argumentaciones jurídicas que desvirtúan los reparos principales expuestos por el despacho a la solicitud de terminación elevada y, que lo llevaron a negar la misma; para con ello, justificar que es viable y necesario **CON CARÁCTER URGENTE** proceder a la terminación del presente proceso en aplicación del artículo 375 numeral 4°, por encontrarse dados los presupuestos legales para ello.

Para lo anterior, es importante resaltar de primera base que dentro del presente proceso **YA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE PROBADO Y RECONOCIDO POR EL DESPACHO** que el actual y único propietario de la totalidad del bien inmueble objeto de pertenencia es el **IDU**, así como, el reconocimiento de que la naturaleza del mismo es un bien imprescriptible; pues ello, fue manifestado expresamente por el despacho en el auto que se repone y apela, tal como se transcribió en el numeral I.II del presente escrito.
Teniendo claro lo anterior, se manifiesta:

PRIMERO**:** *Existe un MANDATO IMPERATIVO Y LEGAL para los jueces de la república de rechazar de plano la demanda de pertenencia o de terminar anticipadamente el proceso si es el caso, cuando encuentren demostrado que la propiedad del inmueble a usucapir recae en una entidad de derecho público. Prueba la cual, existe y está reconocida por el despacho en el caso que nos ocupa.*
Dispone expresamente el artículo 375 numeral 4° del Código general del proceso, lo siguiente:

> *ART. 375. —**Declaración de pertenencia.** En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*
>
> *(…) 4. La declaración de **pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.***
>
> ***El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público**. Las providencias a que se refiere este inciso*

deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación[4]. (…)"

Como se extrae de la lectura anterior, para dar aplicación a este artículo el juez podrá optar por rechazar de plano la demanda de pertenencia o terminar anticipadamente el proceso, para lo cual **PROBATORIAMENTE SE REQUIERE UNICAMENTE** que este claro y determinada la propiedad del bien inmueble objeto del proceso, en cabeza de una entidad de derecho público. De manera que, el análisis que hace el Despacho frente a circunstancias adicionales que considera impiden declarar la terminación anticipada del proceso bajo el mandato del artículo 375 numeral 4°, no tienen fundamento jurídico, pues se reitera, **NO CONDICIONA NI REQUIERE EXPRESAMENTE** la norma jurídica cuya aplicación se solicita, la demostración de hechos o circunstancias que vayan más allá de una titularidad del bien en cabeza de una entidad del estado, como en este caso claramente es el IDU.

Titularidad en cabeza de una entidad pública, que en este caso está plenamente demostrada conforme manifiesta la misma *Superintendencia de Notariado y registro/Registrador principal de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur,* en ***RESOLUCIÓN NO. 230 DEL 27 DE ABRIL DE 2023 "POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURIDICA DE LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 50S-40175344",*** como prueba que expresamente valora el despacho para la solicitud en mención y, donde expresa:

"El folio de matrícula inmobiliaria 50S-40175344 posee 8 anotaciones y según lo visto en la anotación No. 7 mediante la mencionada Escritura Pública No. 174 del 03 de febrero de 2004 de la Notaría 50 del Círculo de Bogotá, se inscribe el acto jurídico de compraventa parcial de JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, por un área de trece punto ochenta y siete metros cuadrados (13.87 M2), sin embargo, ***al observar la escritura se tiene que en su cláusula primera referida al objeto del contrato, el vendedor transfiere la totalidad del derecho de dominio que ejerce sobre el bien inmueble de ciento tres punto cuarenta y nueve metros cuadrados (103.49 M2) de terreno, lo cual no es concordante con la venta parcial registrada en el trámite de turno de radicación de documento No. 2004-52140 de fecha del 19 de julio de 2004,*** *situación que debe ser remediada ordenando la corrección del acto jurídico al código 125 de compraventa y desvinculando la matrícula inmobiliaria 50S-40434933 segregada de dicha anotación No. 7, para ser trasladada a la anotación de desenglobe requerida para la*

[4] CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. LEY 1564 DE 2012 ART. 375 numeral 4. 12 de julio de 2012 (Colombia). Legis Editores. https://xperta.legis.co/visor/cgproceso/cgproceso_bf12ce15b219c8f42fe8d5dd13accfacc8cnf9/

construcción de la vía pública, ampliación de la vía ciudad de Cali[5]*."*
(negrilla y subrayado por fuera del texto)

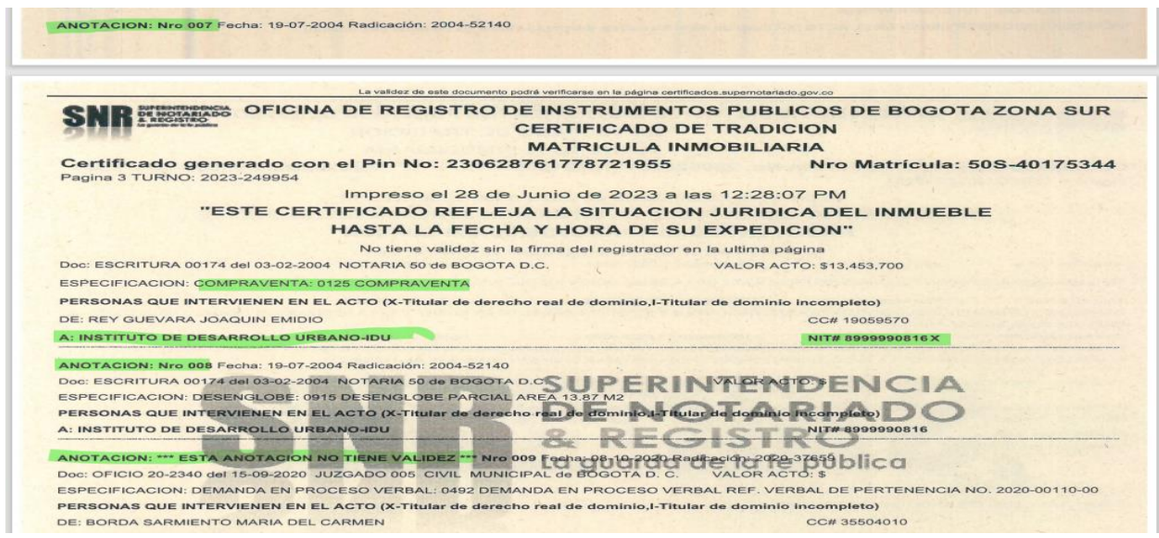
Resaltándose el aparte siguiente que dice:

"Ahora bien, no se puede dejar de lado la segunda situación y ***es que al ordenar la corrección de la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40175344, respecto de la inscripción de la compraventa que le adjudica el pleno dominio del inmueble al Instituto de Desarrollo Urbano IDU, se tiene que verificar la validez de la anotación No. 8 donde se inscribió el acto jurídico de la demanda en proceso verbal de pertenencia de RAFAEL MARÍA HERNANDEZ RODRIGUEZ Y MARIA DEL CARMEN BORDA SARMIENTO contra JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA Y PERSONAS INDETERMINADAS, mediante oficio No. 20-2340 del 15/09/2020 del Juzgado 05 Civil Municipal de Bogotá, toda vez que según el artículo 63 de la Constitución Política los bienes de uso público son imprescriptibles*** *(…)"*

(…) por lo anterior, este despacho procederá a corregir el error cometido ordenando dejar sin valor ni efecto la anotación No. 08 del folio aquí descrito, ***por la llana razón que la orden judicial de inscripción de demanda de pertenencia en contra de JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA Y PERSONAS INDETERMINADAS, no era procedente teniendo en cuenta que el bien es imprescriptible y el demandado no es titular del derecho real de dominio".***

Fíjese como, desde la misma Superintendencia de Notariado y registro se llama la atención al despacho que, no hay lugar a registrar la demanda de pertenencia, por cuanto, un proceso de dicha naturaleza no cabe contra bienes cuya titularidad recae en una entidad de derecho público, como expresamente sucede en este caso. Ello, soportado en **MANDATOS DE CARÁCTER CONSTITUCIONAL** que, con la decisión que se recurre el despacho está desconociendo.

En segundo lugar, la titularidad pública del bien objeto del proceso que se demuestra fehacientemente de la corrección dada por la Oficina de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40175344, en donde rezan las siguientes anotaciones:



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-07-2004 Radicación: 2004-52140

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230628761778721955 Nro Matrícula: 50S-40175344
Pagina 3 TURNO: 2023-249954

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 12:28:07 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 00174 del 03-02-2004 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $13,453,700
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO CC# 19059570
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU NIT# 8999990816X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2004 Radicación: 2004-52140
Doc: ESCRITURA 00174 del 03-02-2004 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE PARCIAL AREA 13.87 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU NIT# 8999990816

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 009 Fecha: 08-10-2020 Radicación: 2020-37659
Doc: OFICIO 20-2340 del 15-09-2020 JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. VERBAL DE PERTENENCIA NO. 2020-00110-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BORDA SARMIENTO MARIA DEL CARMEN CC# 35504010

[5] SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. RESOLUCIÓN 230 DEL 27 DE ABRIL DE 2023. Página 7. Que hace parte del acervo probatorio

En conclusión, en el presente proceso, está plenamente demostrada la titularidad del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** sobre la totalidad del 100% del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40175344, cuya pretensión de usucapión recae la demanda; lo cual, transforma desde el año 2004 su naturaleza en un bien **IMPRESCRIPTIBLE** que no permite prospere pretensión declarativa de pertenencia por parte de **NINGUN PARTICULAR** y, lleva a que el juez **DEBA** cumplir con el **IMPERATIVO LEGAL Y CONSTITUCIONAL** de terminar el proceso que nos ocupa en aplicación del artículo 375 numeral 4.

SEGUNDO: De igual forma y realizado el estudio cronológico de la tenencia del inmueble se pudo constatar que el Instituto de Desarrollo Urbano realiza registro de la Oferta de compra tal y como se observa en el Folio de Matricula Inmobiliaria No**.** 50S-40175344, anotación 5 de fecha 10 de septiembre de 2002 Oferta de Compra de Bien Urbano del IDU al señor Joaquín Emidio Rey Guevara tal y como se observa en la imagen a continuación:

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-68934

Doc: OFICIO 3922 del 10-09-2002 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

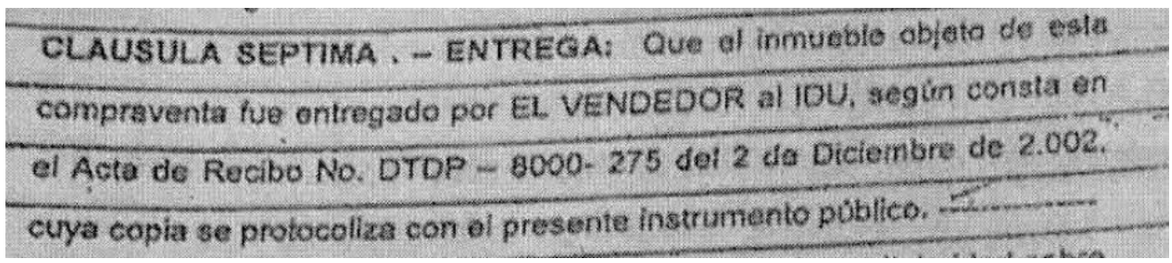
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IDU

A: REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO **CC# 19059570 X**

De igual forma es preciso señalar que el IDU realiza Promesa de Compraventa No. 273 del 4 de diciembre de 2002 tal y como como consta en el registro de comparecía hoja 1 y 2 de la Escritura Pública de compraventa 00174 del 2 de febrero de 2004 de la Notaria 50 del Circulo de Bogotá.

Así mismo se observa en la CLAUSULA SEPTIMA de la Escritura Pública de compraventa 00174 del 2 de febrero de 2004 de la Notaria 50 del Circulo de Bogotá que se registra el Acta de Recibo del predio No. DTDP-8000-275 del 2 de diciembre de 2002 tal y como se observa en la imagen:



CLAUSULA SEPTIMA . – ENTREGA: Que el inmueble objeto de esta compraventa fue entregado por EL VENDEDOR al IDU, según consta en el Acta de Recibo No. DTDP – 8000- 275 del 2 de Diciembre de 2.002, cuya copia se protocoliza con el presente instrumento público. -----

De tal situación de colige que el IDU recibe a satisfacción materialmente el predio en su totalidad directamente del vendedor, sin que al momento de la suscripción del acta de entrega física del predio se hayan presentado oposición o posteriormente reclamaciones a la entidad por derechos de poseedores sobre el mencionado predio. Téngase en cuenta que la Entidad a efecto de salvaguardar los intereses de los administrados, dentro del procesos de negociación del predio para el desarrollo de obras de utilidad pública tiene como política socializar el proyecto con la comunidad que se encuentra beneficiada con el desarrollo de la obra sin que se hayan presentado

los ahora reclamante o los supuestos vendedores de derechos de posesión sobre el predio en estudio. Téngase en cuenta su señoría que en el momento de recibo de predio se trataba de un lote de terreno de 103.49 M2 sin construcciones el cual se deja registrado en la Cláusula Primera de la Escritura Publica No. 00174 del 3 de febrero de 2004 de Notaria 50 del Círculo de Bogotá, en el escrito de Avaluó No. 110-13113-2002, el cual se describe el Objeto del predio a comprar señalando claramente que se trata de un lote de terreno, tal y como se observa en el registro fotográfico del año 2002 que hace parte del escrito de Avaluó presentado por la Cámara de la Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria cuya observación señala que no existe construcción, al tenor:

Las áreas se tomaron del Registro Topográfico 13113 suministrado por el I.D.U.

11 OBSERVACIONES

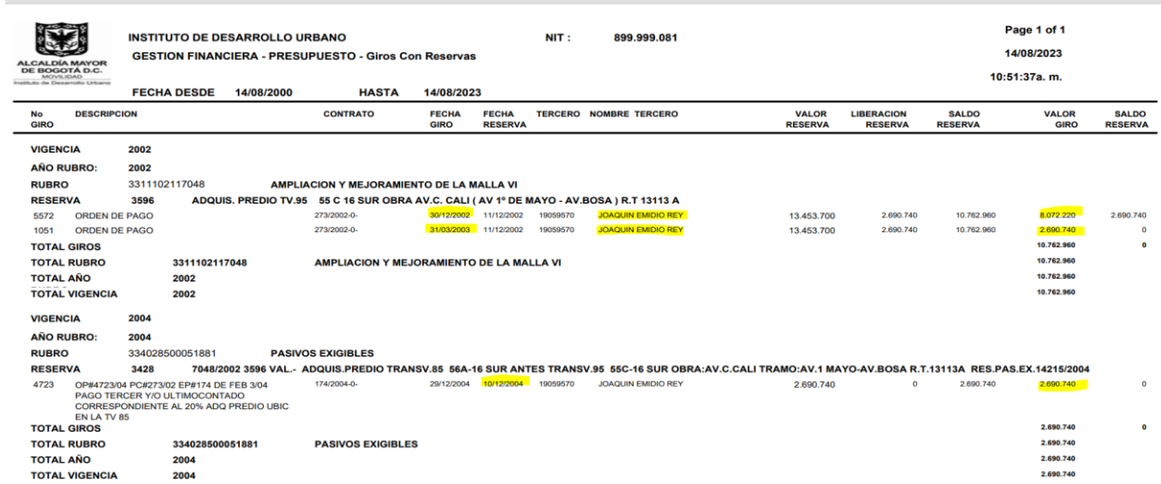
Terreno medianero, de topografía plana a nivel de la vía y sin ninguna construcción existente.

Siendo ello así, se evidencia de las pruebas que obran en el expediente que, al momento de la compra y entrega material del predio al IDU, no existía construcción alguna que permita afirmar que la entidad adquirió el terreno con una ocupación por parte de terceros y que, además, al momento de la compra y posterior entrega del terreno a la entidad, se hallaran cimientos de una construcción y/o una edificación ya construida.

Es preciso señalar que las construcciones que realizaron, terceros ocupantes, con posterioridad a la compra y entrega material del predio al IDU, en las circunstancias aquí expuestas, tratándose de un bien de uso público, derivan en actos ilegales. Si bien lo que pretende establecer el Despacho ante la duda planteada, es la afectación de derechos a terceros, las pruebas obrantes en la actuación evidencian con claridad la línea de tiempo en que el inmueble muta su naturaleza de bien privado a público; por ello cualquier alegación en relación a mejoras, éstas resultan también ilegales y no susceptibles de valoración económica.

De igual forma y de conformidad con el compromiso adquirido en la promesa de venta del predio la Entidad realizo los siguientes pagos tal y como se registra en la Escritura Publica 00174 del 2 de febrero de 2004 de la Notaria 50 del Circulo de Bogotá, Clausula Cuarta los cuales dividió en tres contados de conformidad con la información que obra en la documentado del sistema de pagos STONE de la Entidad, sobre el cual se realizó el giro de los dineros a nombre del señor REY GUEVARA JOAQUIN EMILIO CC.19059570 (adjunto), por lo que no se evidencian pagos a terceros y/o poseedores.

Al respecto, se hace claridad que el valor pactado en la promesa de compraventa y evidenciado en la Escritura pública, el valor del predio fue por $13.453.700, de los cuales se evidencia un primer pago por valor $8.072. 220.00 correspondiente al 60%, un segundo pago por valor de $ $2.690. 740.00 y se evidencia un tercer pago por valor $2.690. 740.00 correspondiente al tercer y último pago correspondiente al 20% final, como se observa en el reporte de la oficina de GESTIÓN FINANCIERA – PRESUPUESTO rubro 3311102117048 de fecha 14 de agosto de 2000 tal y como se muestra en la presente imagen:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO — NIT : 899.999.081
GESTION FINANCIERA - PRESUPUESTO - Giros Con Reservas
FECHA DESDE 14/08/2000 HASTA 14/08/2023

Page 1 of 1
14/08/2023
10:51:37a. m.

No GIRO	DESCRIPCION	CONTRATO	FECHA GIRO	FECHA RESERVA	TERCERO	NOMBRE TERCERO	VALOR RESERVA	LIBERACION RESERVA	SALDO RESERVA	VALOR GIRO	SALDO RESERVA
VIGENCIA	2002										
AÑO RUBRO:	2002										
RUBRO	3311102117048	AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VI									
RESERVA	3596	ADQUIS. PREDIO TV.95 55 C 16 SUR OBRA AV.C. CALI (AV 1º DE MAYO - AV.BOSA) R.T 13113 A									
5572	ORDEN DE PAGO	273/2002-0-	30/12/2002	11/12/2002	19059570	JOAQUIN EMIDIO REY	13.453.700	2.690.740	10.762.960	8.072.220	2.690.740
1051	ORDEN DE PAGO	273/2002-0-	31/03/2003	11/12/2002	19059570	JOAQUIN EMIDIO REY	13.453.700	2.690.740	10.762.960	2.690.740	0
TOTAL GIROS										10.762.960	0
TOTAL RUBRO	3311102117048	AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VI								10.762.960	
TOTAL AÑO	2002									10.762.960	
TOTAL VIGENCIA	2002									10.762.960	
VIGENCIA	2004										
AÑO RUBRO:	2004										
RUBRO	334028500051881	PASIVOS EXIGIBLES									
RESERVA	3428	7048/2002 3596 VAL.- ADQUIS.PREDIO TRANSV.85 56A-16 SUR ANTES TRANSV.95 55C-16 SUR OBRA:AV.C.CALI TRAMO:AV.1 MAYO-AV.BOSA R.T.13113A RES.PAS.EX.14215/2004									
4723	OP#4723/04 PC#273/02 EP#174 DE FEB 3/04 PAGO TERCER Y/O ULTIMOCONTADO CORRESPONDIENTE AL 20% ADQ PREDIO UBIC EN LA TV 85	174/2004-0-	29/12/2004	10/12/2004	19059570	JOAQUIN EMIDIO REY	2.690.740	0	2.690.740	2.690.740	0
TOTAL GIROS										2.690.740	0
TOTAL RUBRO	334028500051881	PASIVOS EXIGIBLES								2.690.740	
TOTAL AÑO	2004									2.690.740	
TOTAL VIGENCIA	2004									2.690.740	

TERCERO: *Ahora bien, La posesión alegada, pero no demostrada, de los demandantes desde el año 2003, anterior a la venta formal del predio al IDU, en nada afecta la naturaleza de bien público e imprescriptible que este inmueble adquirió en el año 2004, ni consolida derechos a los poseedores que dentro de este proceso deban ser reconocidos.*

Como se hizo mención en el acápite de antecedentes de este escrito, el despacho, no tuvo en cuenta en su análisis de la Escritura Pública de compraventa 00174 del 2 de febrero de 2004 de la Notaria 50 del Circulo de Bogotá, que el Instituto de Desarrollo Urbano recibió el predio y realizo 2 pagos desde año 2002, venta del predio al IDU que se registró en el año 2004.

Dicha posición del despacho no tiene fundamento y escapa a todo razonamiento lógico que pueda desprenderse de **ENTENDER** lo que implica una naturaleza de **IMPRESCRIPTIBLE** sobre un bien inmueble. Si el objeto del proceso que nos ocupa es determinar si unos poseedores pueden adquirir la propiedad de un bien inmueble bajo el modo adquisitivo de la prescripción y, resulta que el bien inmueble objeto de la pretensión tiene **LEGALMENTE** la naturaleza de **IMPRESCRIPTIBLE**, es decir, QUE **NO PUEDE SER ADQUIRIDO BAJO EL MODO DE LA PRESCRIPCIÓN**; no se entiende cómo el despacho observa que jurídicamente hay situaciones que deben ser valoradas para determinar si la continuación del proceso es viable o no, o si hay lugar a determinar si a los poseedores les asiste razón o no.

Independiente de las posesiones alegadas, por mandato legal, un bien inmueble adquiere la naturaleza de uso público, una vez existe el derecho sobre la propiedad en cabeza de una entidad pública, que, para el momento de presentación de la demanda que nos ocupa, ya habían transcurrido 16 años en que el predio era propiedad del **IDU**, y que por tal razón sustenta la calidad imprescriptibilidad, por ende, es que el artículo 375 del CGP numeral 4, es tajante en **ORDENAR**,

".4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público." (…)

Ahora bien, si el juez lo que pretende es ser protector de posibles derechos adquiridos a los poseedores que ilegalmente ocupan el bien, debe tomar en cuenta que, para el momento de la compra del bien inmueble por el IDU, estos ni siquiera tenían una mera expectativa de adquirir un derecho respecto del bien inmueble que ahora pretenden usucapir; pues, para el día 3 de febrero de 2004 – fecha de la escritura pública de venta del predio al IDU- estos apenas supuestamente se encontraban ocupando el inmueble por CINCO (5) MESES, del cual, no puede predicar el despacho ni siquiera una razonable expectativa de los poseedores de adquirir algún derecho sobre el bien, ya que en el caso de poseedores de bienes inmuebles sus derechos se materializan **UNICAMENTE EN EL MOMENTO QUE CUMPLEN EL TIEMPO PARA PRESCRIBIR ADQUISITVAMENTE EL INMUEBLE**.

En ese sentido se ha pronunciado recientemente la jurisprudencia, frente al respeto de derechos de los poseedores sobre un bien inmueble de naturaleza **IMPRESCRIPTIBLE:**

> *"4.5. De acuerdo a los requisitos axiológicos atrás reseñados, uno de ellos, se relaciona con la naturaleza cosa prescriptible, para la prosperidad de la acción de pertenencia, puesto que el artículo 2519 del C.C., centenariamente ha plasmado:*
>
> *"Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso". Por consiguiente, están excluidos los bienes del Estado, dentro de los cuales se hallan los de uso público y los fiscales, y aquellos sobre los cuales hay prohibición legal como las cosas que están fuera del comercio, (…)*
>
> *En fin, cuando son públicos, incluyendo, claro está, los fiscales, son inembargables, imprescriptibles e inalienables. Según el artículo 63 de la Constitución Política no son susceptibles de comercializarse y, por consiguiente, es improcedente hacerse dueño de ellos por prescripción, (…) Los bienes de uso públicos, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás que determine la ley (…)».*[6]

Bien resalta la jurisprudencia que, hay lugar a proteger la buena fe y confianza legítima (derechos) respecto a usucapiones que tuvieran una **EXPECTATIVA RAZONABLE** de adquirir el bien **ANTES** de que este se tornara imprescriptible; lo cual, está lejos de entenderse sucede en este caso, pues se reitera, para el momento de la venta del predio al IDU estos poseedores solo tenían **CINCO (5) MESES** de tiempo de ocupación ilegal del predio. Para el momento que estos cumplieron el tiempo exigido por ley (prescripción extraordinaria), el bien inmueble desde el 2004 era propiedad del **IDU** y de naturaleza imprescriptible, lo cual, como dice la

[6] CSJ, Sala Casación Civil, Sent. SC3934 2020, oct. 19/2020. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

jurisprudencia hace que **SE DESVANEZCAN LAS PRETENSIONES DEL OCUPANTE**, al operar la **IMPRESCRIPTIBILIDAD** del bien inmueble objeto del proceso.

En segundo lugar, si a derechos de reconocimientos de mejoras es que pretende referirse el juzgado son los que impiden la terminación del proceso en aplicación del artículo 375 numeral 4 del CGP, debe recordársele que, conforme al escrito de la demanda, las pretensiones expresas del extremo demandante fueron:

"*...PRIMERA. Declarar que mis representados señores MARIA DEL CARMEN BORDA SARMIENTO Y RAFAEL MARIA HERNANDEZ RODRIGUEZ, han adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble ubicado en la Transversal 85 A No. 56ª 16 Sur de Bogotá, un área de terreno de 89.62 mts2.*

SEGUNDO: Ordenase la inscripción de la sentencia en el certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria No. 50S40175344, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona sur, predio de mayor extensión.

TERCERO: Que se condene en costas al demandado en caso de oposición..."

Ninguna de ellas como observa, recaen sobre el reconocimiento de mejoras, adicional a que ninguna prueba de ello se aportó dentro de los anexos de la demanda, como para que el despacho tenga fundamento de entrar a valorarlas, de manera que, aquí el juez no está facultado por ley para fallar **ULTRA PETITA O EXTRAPETITA** llevando el debate probatorio y jurídico a aspectos que no le fueron solicitados en un principio.

Así entonces, se pone de presente el artículo 281 del Código general del proceso, que dispone expresamente:

> *ART. 281. —**Congruencias.** La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*
>
> ***No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda** ni por causa diferente a la invocada en esta.*
>
> *Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.*
>
> *En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que*

aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio. (…)"

Por ende, debe el despacho desistir de valorar aspectos que legalmente no consolidan derechos, ni aspectos que le fueron pedidos dentro de la demanda, para acceder a la aplicación del artículo 375 numeral 4 del CGP.

La norma en cita señala una causal objetiva para dar por terminado un proceso de pertenencia; es un ejercicio jurídico de conformidad legal, de acreditar la titularidad de un bien de uso público, sin que de dicha aplicación resulten interpretaciones que, más allá de involucrar circunstancias que por demás la ley no describe, (*si existen*

derechos de poseedores o No), no van en consonancia con una realidad fáctica y jurídica de la inoperante alegación, por parte de terceros, de que se les reconozcan derechos adquiridos al ocupar un bien de uso público, de manera ilegal.

CUARTO: *En atención a la naturaleza del proceso que nos ocupa, frente a los posibles derechos de otros terceros afectados con la obra y, la validez de la compraventa realizada al IDU, NO es procedente realizar valoraciones al respecto.* Así las cosas, la naturaleza jurídica del proceso que han iniciado los demandantes es el "**DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA DE DOMINIO**", se desprende que su objeto recae, como su nombre lo indica, en DECLARAR si el poseedor quien demanda, cumple con los requisitos legales de tiempo prescriptivo que alegue y conductas posesorias, para adquirir por prescripción la propiedad del bien inmueble que pretende Usucapir; Lo anterior, implica que el debate probatorio gira en torno a determinar:

Quién es el verdadero dueño del bien inmueble, para dirigir contra él la demanda. En lo cual, como se ha insistido, debe percatarse el juez que no corresponda el titular a una entidad del derecho público, pues en dicho caso no es viable un proceso como el que nos ocupa, por mandato legal del artículo 375 numeral 4 del CGP.

Se recuerda que, si existiera algún reparo u objeción frente a estas situaciones, el ordenamiento jurídico colombiano prevé otro tipo de procesos declarativos para debatir estos aspectos, Todos los cuales, no son las acciones ejercidas en este caso, ni los hechos elevados, ni mucho menos las pretensiones escaladas, para que el juez tenga fundamento para valorar.

Por lo anterior, es que el condicionamiento que hace el despacho para no terminar el proceso que nos ocupa, pese a estar demostrado la naturaleza IMPRESCRIPTIBLE DEL BIEN, no tiene fundamento jurídico.

Ahora bien, únicamente para efectos ilustrativos, se recuerda al despacho que, el propietario de un bien inmueble puede disponer del mismo así no se encuentre en posesión, es un acto legal de disposición. Es decir, es completamente valido bajo la

regulación de la propiedad privada en el Código civil, que quien no posee un bien, pero es propietario, lo pueda vender.

Aunado a lo anterior es preciso reiterar a su señoría que la invasión ilegal del predio está causando graves perjuicios al Distrito en cabeza del Instituto de Desarrollo Urbano, toda vez que se ha generado suspensión de la ejecución de la obra en el tramo que vincula al predio de propiedad del IDU invadido por quienes alegan pertenencia, téngase en cuenta su señoría que la entidad se ha visto sometida a esta situación irregular por varios años que como es de su conocimiento se encuentra en curso querella de restitución de Bien de Uso Público antes de que iniciara la demanda de pertenencia, situación que está generando daño antijurídico con perjuicios económicos graves al Distrito y a la comunidad que se traduce en

detrimento patrimonial para el Estado; tal y como lo informa el área de Supervisión Troncal TM Av. Ciudad de Cali - Grupo 2 como se observa a continuación:

PREDIO RT 13113/13114 – DESPLAZAMIENTO CRONOGRAMA DE ENTREGAS PREDIALES	
ENTREGA ESTABLECIDA EN DTDP 20223250132363 DEL 13/04/2022 CUARTO TRIMESTRE DE 2022	TIEMPO DESPLAZAMIENTO DE CRONOGRAMA
EN RESTITUCION IDU PROCESO JUDICIAL (Entrega diciembre de 2022)	FECHA INICIAL PREVISTA EN EL CONTRATO
FECHA ESTABLECIDA EN EL CRONOGRAMA ENTREGADO MEDIANTE DTP 20225262233112 DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2022 – REPROGRAMACION 3	
Tercer trimestre Etapa de Construcción (Entrega mayo de 2023)	7 Meses (Aprox.)
FECHA ESTABLECIDA EN EL CRONOGRAMA ENTREGADO MEDIANTE DTDP 20233250177433DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023 – REPROGRAMACION 4	
Entrega septiembre de 2023	11 Meses (Aprox.)
Nota; El plazo de desplazamiento del cronograma de entregas prediales, estimando la entrega en el mes de septiembre de 2023, es de 11 meses. A la fecha se han realizado 2 modificaciones al contrato, prorrogando el tiempo de entrega en 3 y 11 meses respectivamente para un total de plazo prorrogado de 14 meses. El valor del costo asociado a dichas prorrogas es de $1.060.868.753 y $ 5.540.092.374 para un total de recursos adicionados de $ 6.600.961.127 solo por pago de componentes Ambientales, Transito y Social, sin perjuicio a reclamación del contratista con ocasión a mayor permanencia en obra por atrasos en la entrega del predio. Igualmente el plazo de entrega del proyecto Troncal Transmilenio Av. Ciudad de Cali Tramo 1, en el grupo 2 (entre Av. Ciudad de Villavicencio y Av. Bosa) se ve afectado en CATORCE (14) meses acorde a plan de Trabajo revisado y aprobado por la Interventoría.	

En los anteriores términos, bajo las argumentaciones expuestas en el numerales descritos en el cuerpo del presente escrito presento la sustentación del Recurso de reposición y en Subsidio Apelación.

III. PETICIÓN EXPRESA AL DESPACHO.

En atención a las argumentaciones expuestas, se solicita respetuosamente:

1. Se conceda la Reposición del Auto del 09 de agosto de 2023, y en su lugar, se proceda a Revocar la decisión adoptada y se ordene la terminación anticipada del proceso por aplicación del artículo 375 del CGP numeral 4° y por ende la desestimación de las pretensiones de la demanda.
2. Como consecuencia de lo anterior, se desista de la práctica de la diligencia de inspección judicial que fue reprogramada, para el día 08 de noviembre de 2023 a las 08:00am.

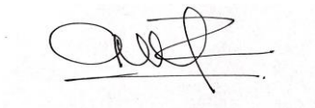
3. Se condene en costas a la parte demandante, al impetrar de mala fe la prescripción adquisitiva sobre un bien propiedad de una entidad de derecho público.

IV. PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas las documentales que obran en el expediente:

1. Promesa de Compraventa 273 del 4 de diciembre 2002.
2. Escritura Publica 00174 del 3 febrero de 2004 de la Notaria 50 de Bogotá.
3. Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-40175344
4. Resolución de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur-
5. Avaluó No. 110-13113-2002 solicitado por el Instituto de Desarrollo Urbano para el Proyecto Avda. Ciudad de Cali del mes de abril de 2002.

Señor Juez,



ANA MARIA ACOSTA T.
ABOGADA IDU
C.C. 52049074 de Bogotá D.C.
T.P. 111122 del C.S.J.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V9

RESOLUCIÓN No. 00000230 27 ABR 2023

Por la cual se establece la real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40175344**

Expediente No. A.A. 112 del 2022

EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante oficio No. 20223250365941 del 24 de febrero de 2022 del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá (IDU), radicado bajo el turno de correspondencia 50S2022ER09064 del 10 de agosto de 2022, se solicitó proceder a iniciar y tramitar actuación administrativa tendiente a esclarecer la situación jurídica del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40175344**, teniendo en cuenta que se advirtieron anomalías en el registro de la anotación No. 7 del folio de matrícula, correspondiente al acto jurídico de compraventa mediante Escritura Pública No. 00174 del 03-02-2004 de la Notaria 50 del Circulo de Bogotá

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Una vez se supo de los hechos que preceden, mediante auto del 08/03/2023, se dio inicio a la actuación administrativa radicada con el consecutivo AA-112-2022.

En razón de lo anterior, mediante comunicación No.50S2023EE05087 del 08/03/2023 se le informó a la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano el auto de inicio, el cual se notificó electrónicamente el día 09/03/2023, de acuerdo a la certificación expedida por el operador del correo electrónico Microsoft Outlook.

Mediante comunicación No.50S2023EE5090 del 08/03/2023 se le informó al Juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá, el inicio de la actuación administrativa, el cual se notificó electrónicamente el día 09/03/2023, de acuerdo a la certificación expedida por el operador del correo electrónico Microsoft Outlook.

Mediante oficio del 08/03/2023, se solicitó al grupo de divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro, dar publicidad en la página web del auto que inicia la actuación administrativa, apareciendo la correspondiente constancia de la publicación de esta.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.- Zona Sur
Calle 45 A Sur No. 52 C 71
Bogotá D.C. – Colombia
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran en la presente actuación los siguientes:

Oficio No. 20223250365941 del 24 de febrero de 2022 del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá, radicado bajo el turno de correspondencia 50S2022ER09064 del 10 de agosto de 2022, donde se solicitó proceder a iniciar y tramitar actuación administrativa.

Oficio No. 20223251965231 del 23 de diciembre de 2022 del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá, radicado bajo el turno de correspondencia 50S2022ER14910 del 28 de diciembre de 2022, donde se informa que se encuentra en curso un trámite de querella policiva de restitución de uso público respecto del inmueble con matrícula 50S-40175344.

Oficio No. 20233250091471 del 25 de enero de 2023 del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá, radicado bajo el turno de correspondencia 50S2023ER00984 del 2 de febrero de 2023, donde se remiten los soportes de adquisición predial RT 13113 predio objeto de la actuación administrativa.

Copia de los documentos que se encuentran escaneados en el aplicativo IRIS de esta oficina, del turno 2004-52140, contentivo de la escritura pública No. 174 del 03/02/2004, de la Notaria 50 del Circulo de Bogotá, que involucra a las matrículas inmobiliarias No. 50S-40175344 y 50S-40434993.

Copia de los documentos que se encuentran escaneados en el aplicativo IRIS de esta oficina, del turno 2020-37659, contentivo del oficio No. 20-2340 del 15/09/2020 del Juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá, que involucra a la matrícula inmobiliaria No. 50S-40175344.

El presente expediente administrativo, al momento de tomar la decisión, cuenta con cuarenta y cuatro (44) folios.

DESCRIPCIÓN DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS INVOLUCRADAS EN ESTA ACTUACIÒN.

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40175344
Estado actual: Activo
Fecha de apertura: 28/03/1994
Dirección: "TV 85 56ª 16 SUR (DIRECCION CATASTRAL)"

Descripción del inmueble: "CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 770 DE FECHA 15-02-94 EN NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA LOTE15 MANZANA I CON AREA DE 103.49MTS2 (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) ..... AREA SOBRANTE DE OCHENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (89.62 M2). CUYOS LINDEROS

ESPECIFICOS SON: POR EL NOROCCIDENTE. DEL PUNTO F AL PUNTO C EN LINEA SEMICUEVA EN UNA LONGITUD DE NUEVE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS (9.77 MTS) CON AREA REQUERIDA PARA LA VIA FUTURO PARAMENTO DE LA AVENIDA CIDAD DE CALI. POR EL ORIENTE: EN VEINTE PUNTO VEINTE METROS (20.20 MTRS). CON EL LOTE (16.18.19). DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE: EN DOCE PUNTO DIECINUEVE METROS (12.19 MTRS) CON EL LOTE 14 (14) DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN CINCO CINCUENTA METROS (5.50 MTRS) CON LA PARTE DEL LOTE (13) DE LA MISMA MANZANA. SEGÚN ESCRITURA 00174 DEL 3-2-2004 DE LA NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C."

El presente folio contiene **8** anotaciones de las que, respecto de los hechos relatados en la situación fáctica de la presente actuación, corresponde verificar las siguientes:

Anotación 7: Escritura 00174 del 03/02/20004 de la notaría 50 del círculo de Bogotá, acto de compraventa parcial inscrito con turno 2004-52140 con fecha de anotación 19-07-2004.
DE: JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

Anotación 8: Oficio No. 20-2340 del 15/09/2020 del Juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá, acto de Demanda en Proceso Verbal de Pertenencia inscrito con turno 2020-37659 con fecha de anotación 08-10-2020.
DE: RAFAEL MARIA HERNANDEZ RODRIGUEZ
DE: MARIA DEL CARMEN BORDA SARMIENTO
A: JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA (X) Propietario
A: PERSONAS INDETERMINADAS

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40434993
Estado actual: Activo
Fecha de apertura: 21/07/2004

Descripción del inmueble: "CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 174 DE FECHA 03-02-2004 EN NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C. LOTE DE TERRENO CON AREA DE 13.87 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)."

El presente folio contiene **1** anotación de la que, respecto de los hechos relatados en la situación fáctica de la presente actuación, corresponde verificar las siguientes:

Anotación 1: Escritura 00174 del 03/02/20004 de la notaría 50 del círculo de Bogotá, acto de compraventa inscrito con turno 2004-52140 con fecha de anotación 19-07-2004.
DE: JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU (X) Propietario

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Se debe señalar inicialmente que el artículo 2 de la ley 1579 del primero de octubre de 2012 "**Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones**", establece:

> **ARTÍCULO 2. OBJETIVOS.** El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:
>
> a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
>
> b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
>
> c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

De esta manera, la labor de las oficinas de registro tiene como función la de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio - *claro está* - de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano; en ese orden de ideas, el ejercicio del *"principio de publicidad "*, impone a la oficina de registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por tal razón no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, lo que implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a corregir el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica.

Lo anterior permite concluir que es el registrador de instrumentos públicos o el funcionario calificador designado para ello, a quienes les compete ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, el cual se realiza en la etapa de calificación que se puede definir como:

> "(. ..) el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título

presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso, puede suceder que la falta se corrija y una vez superada reingrese nuevamente y cumpla con todas las etapas del proceso de registro. La función calificadora actúa para que sólo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado, y los asientos del registro sólo servirían para engañar al público, favorecerían el tráfico ilícito y provocarían un sinfín de Litigios.

La calificación es una atribución que tiene el registrador o el funcionario designado, de examinar el documento cuya inscripción o anotación se solicite, para verificar si reúne los presupuestos legales necesarios para poder ingresar al registro. (. ..) La calificación es una actividad jurídica del Estado puesta al servicio de los particulares para revisar y estudiar los instrumentos públicos presentados a registro y determinar si cumplen con las formalidades legales. Superada esta fase, se procede a confrontarlo con la historia jurídica consignada en el folio real, y si fuere el caso, con los documentos que sirvieron de soporte a las inscripciones anteriores y demás elementos que conforman el archivo[1]."

No obstante lo anterior, es menester reconocer que en dicha actividad de registro, la entidad puede ser inducida al error por la conducta reprochable de quien tiene interés de obtener un resultado a su favor o de un tercero, o por la falta de cuidado en la función, ante lo cual es evidente reconocer que no es una entidad infalible ya que diversas acciones pueden llevar a que el registro que refleja en dado caso no necesariamente corresponda a la realidad jurídica que debe presentar el mismo, por lo cual es que la norma que consagra la labor de registro también establece:

"**ARTÍCULO 3°. PRINCIPIOS.** Las reglas fundamentales **que sirven de base al sistema registral son los principios de**:

[...].

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

[...].

ARTÍCULO 4°. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

[1] CAICEDO ESCOBAR Eduardo. Derecho Inmobiliario Registral - Registro de la Propiedad y Seguridad Jurídica, Bogotá D.C .. Editorial Temis S.A. 2001, págs. 199-200

a) **Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique** constitución, declaración, aclaración, adjudicación, **modificación**, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio **sobre bienes inmuebles**;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, **de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien**.

[…].

Atendiendo lo anterior, es claro que el legislador ha considerado dentro de las posibilidades del registro, que en dicha actividad se puede llevar a la comisión de errores por la falta de precaución o por la acción deliberada de un tercero, por lo que en tal sentido la norma ídem determina:

ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. Los errores en que se haya incurrido **en la calificación y/o inscripción**, se corregirán de la siguiente manera:

[…]

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y **que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa**, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

[…]

En la misma dirección que nos plantea el artículo anterior, también encontramos el siguiente:

ARTÍCULO 60. RECURSOS. […].

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, **en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho**, **para proceder a su corrección previa actuación administrativa**, **no es**

Civil Municipal de Bogotá, toda vez que según al artículo 63 de la Constitución política los bienes de uso público son imprescriptibles y de acuerdo al artículo 591 del Código General del Proceso si el bien inmueble no pertenece al demandado el registrador se abstendrá de inscribir la medida cautelar.

En materia registral, y de conformidad con el artículo 591 del Código General del Proceso si el demandado no es titular inscrito no procede la inscripción de demanda, por lo cual preceptúa:

"ARTICULO 591. INSCRIPCION DE DEMANDA. Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciendo saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registros si aquella no existiere. El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado. (...)"

Lo anterior significa, que ante el error cometido, es necesario corregir el mismo para que se cumpla con los principios del derecho registral que conllevaban a que el inmueble muestre en todo momento la realidad jurídica tal como lo ha previsto el artículo 49[2] de la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes, por lo que resulta procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012[3], que establece el procedimiento para corregir los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se tiene entonces, que al no inscribirse la compraventa del pleno dominio del inmueble en la anotación No. 7 folio de matrícula 50S-40175344 y posteriormente efectuar la inscripción de la mencionada orden judicial en la anotación N° 08, se vulneró la realidad jurídica del inmueble, la cual se encuentra a la fecha causando una circunstancia que debe ser ajena al folio en mención; por lo anterior, este despacho procederá a corregir el error cometido ordenando dejar sin valor ni efecto la anotación No. 08 del folio aquí descrito, por la llana razón que la orden judicial de inscripción de demanda de pertenencia en contra de JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA y PERSONAS INDETERMINADAS, no era procedente, teniendo en cuenta que el bien es imprescriptible y el demandado no es titular del derecho real de dominio.

De esta manera, con las decisiones aquí planteadas se logra cumplir el deber legal que asiste

---

[2] **Artículo 49.** Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien...

[3] **Artículo 59** ... Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo adiciones o modifique y en esta ley... Toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que ésta haya sido producto de actuación administrativa

necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.”. (Negrilla y subrayado fuera de texto original).

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Con los cimientos jurídicos antes ciados y después de haber recorrido las etapas necesarias para definir el asunto que nos ocupa que tiene como fin establecer la realidad jurídica del predio involucrado en la presente actuación, llega el momento para resolver el expediente en vista que se han cumplido las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, por lo que resulta procedente por parte de este despacho llevar a cabo el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia dentro de los siguientes argumentos.

El folio de matrícula inmobiliaria 50S-40175344 posee 8 anotaciones y según lo visto en la anotación N° 7 mediante la mencionada Escritura Pública No. 174 del 3 de febrero de 2004 de la Notaría 50 del círculo de Bogotá, se inscribió el acto jurídico de compraventa parcial de JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, por un área de trece punto ochenta y siete metros cuadrados (13.87 M2), sin embargo, al observar la escritura se tiene que en su cláusula primera referida al objeto del contrato, el vendedor transfiere la totalidad del derecho de dominio que ejerce sobre el inmueble de ciento tres punto cuarenta y nueve metros cuadrados (103.49 M2) de terreno, lo cual no es concordante con la venta parcial registrada en el trámite del turno de radicación de documento No. 2004-52140 de fecha del 19 de julio de 2004, situación que debe ser remediada ordenando la corrección del acto jurídico al código 125 de compraventa y desvinculando la matricula inmobiliaria 50S-40434993 segregada de dicha anotación No. 7, para ser trasladada a la anotación de desenglobe requerida para la construcción de la vía pública, ampliación de la vía ciudad de Cali.

En este sentido, en la cláusula segunda de la Escritura Pública No. 174 del 3 de febrero de 2004 de la Notaría 50 del círculo de Bogotá, se determina que del área total del inmueble adquirido se destinara para la construcción de la vía pública solo un área de trece punto ochenta y siete metros cuadrados (13.87 M2), respecto de la cual se requiere segregar nueva matricula inmobiliaria, por lo que se hace necesario ordenar registrar el acto de desenglobe del área destinada a la vía pública en anotación posterior con la misma fecha del turno asignado y trasladar a ésta la matrícula 50S-40434993 corrigiendo su respectivo código registral.

Ahora bien, no se puede dejar de lado la segunda situación y es que al ordenar la corrección de la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40175344, respecto de la inscripción de la compraventa que le adjudica el pleno dominio del inmueble al Instituto de Desarrollo Urbano IDU, se tiene que verificar la validez de la anotación No. 8 donde se inscribió el acto jurídico de demanda en proceso verbal de pertenencia, de RAFAEL MARIA HERNANDEZ RODRIGUEZ y MARIA DEL CARMEN BORDA SARMIENTO contra JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA y PERSONAS INDETERMINADAS, mediante Oficio No. 20-2340 del 15/09/2020 del Juzgado 5

para que la matrícula inmobiliaria muestre la realidad jurídica, por lo que en mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Se ordena corregir la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40175344, cambiando el acto jurídico de venta parcial con código registral 126 por el de compraventa con código registral 125, suprimiendo el comentario y colocando la X de propietario al Instituto de Desarrollo Urbano IDU, según lo indicado en la Escritura Pública No. 174 del 3 de febrero de 2004 de la Notaría 50 del círculo de Bogotá, que fue radicada con turno de radicación de documento 2004-52140 del 19/07/2004 de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta Resolución, realizando las salvedades de ley, acorde con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Registrar en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40175344, el acto registral de desenglobe del área destinada para la construcción de la vía pública de trece punto ochenta y siete metros cuadrados (13.87 M2), según lo indicado en la Escritura Pública No. 174 del 3 de febrero de 2004 de la Notaría 50 del círculo de Bogotá, que fue radicada con turno de radicación de documento 2004-52140 del 19/07/2004 y el cual debe ser conservado, para ello se deberá trasladar a ésta anotación la matrícula 50S-40434993 corrigiendo su respectivo código registral de compraventa a desenglobe, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta Resolución, realizando las salvedades de ley, acorde con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO TERCERO. Dejar sin valor ni efecto la información publicitada en la anotación No. 8 del folio 50S-40175344, que contiene el turno de radicado 2020-37659 del 08/10/2020, correspondiente al Oficio No. 20-2340 del 15/09/2020 del Juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá, acto de inscripción de demanda de pertenencia de RAFEL MARIA HERNANDEZ RODRIGUEZ y MARIA DEL CARMEN BORDA SARMIENTO a JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA y PERSONAS INDETERMINADAS, considerando que la inscripción de la demanda venía hacia quien ya no fungía como propietario del bien inmueble y recaía sobre un bien inprescriptible, según lo analizado en la parte motiva de la presente decisión (Realícense las salvedades de ley).

ARTÍCULO CUARTO. Notificar personalmente de la presente decisión a la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en respuesta a su oficio con radicado 50S2022ER09064 del 10/08/2022, para lo cual será requerida en la Calle 22 No. 6 - 27 de Bogotá o al correo electrónico chris.ibagon@idu.gov.co/julee.perez@idu.gov.co, así mismo notificar a **JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA** a la Transversal 95 No. 55C – 16 Sur de Bogotá e igualmente notificar al **JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, en la Carrera 10 No. 14-33 Piso 5 de Bogotá o al correo electrónico cmpl05bt@cendoj.rama judicial.gov.co, dentro del proceso verbal de pertenencia No. 2020-00110-00 de **RAFAEL MARIA HERNANDEZ RODRIGUEZ** y **MARIA DEL**

CARMEN BORDA SARMIENTO contra **JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA** y ***PERSONAS INDETERMINADAS***, en atención al oficio No. 20-2340 del 15/09/2020, en el que se dispuso la inscripción de la demanda en el predio con matricula inmobiliaria No. 50S-40175344, para su conocimiento y traslado de esta decisión a las partes incursas en el expediente de ese despacho. Para lo cual se procederá según lo previsto en los artículos 37,67,69 y 73 Ley 1437 de 2011 del CPACA, por lo que de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y mediante publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados.

ARTÍCULO QUINTO. Remitir copia de esta resolución al grupo de gestión tecnológica y administrativa y al centro de cómputo de esta Oficina para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÌCULO SEXTO. Contra la presente providencia, proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículo 21 numeral 2 Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO. La presente providencia rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá, D.C., a los

27 ABR 2023

LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Fernando Alfonso Ruiz Barrera
Profesional Especializado

Revisó: Gabriel Hurtado Arias
Coordinador (e) del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.- Zona Sur
Calle 45 A Sur No. 52 C 71
Bogotá D.C. – Colombia
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

WK 0729735

125

000241

ESCRITURA PUBLICA No. 00174. ---------

NUMERO: CERO CERO CIENTO SETENTA Y CUATRO. ------------------------------------

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA (50) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (3) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004). --

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S- 40175344. ------------------------------

CEDULA CATASTRAL No. 55 AS 9 4 A 15. ------------------------------

UBICACIÓN DEL PREDIO

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

MUNICIPIO: BOGOTA, D.C.

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO.

URBANO: XX. --

NOMBRE O DIRECCION: SITUADO EN LA TRANSVERSAL 95 No. 55 C 16 SUR, HOY TRANSVERSAL 85 No. 56 A 16 SUR. ---------------------

DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CODIGO .0125. COMPRAVENTA.

VALOR DEL ACTO: $ 13.453.700.oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA C.C. 19.059.570

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU NIT. 89999-081-6

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, GERMAN VARGAS ESPINOSA ---------- NOTARIO CINCUENTA (50) ---------de este Círculo, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ---------------

COMPARECIO: **JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C, identificado con la cédula de ciudadania número 19.059.570 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada; quien obra en nombre propio y declara que comparece a dar cumplimiento

NOTARIO CINCUENTA GERMAN VARGAS ESPINOSA

EDUARDO PACHECO J. NOTARIO CINCUENTA ENCARGADO

Exp 3 copia Nov 12/2004

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

a la promesa de compraventa número 273 del 4 de Diciembre de 2.002, celebrada con el Instituto de Desarrollo Urbano, la cual varía en la cláusula de exenciones, previo cumplimiento de todos los preceptos legales, la cual se regirá por las siguientes cláusulas: **-CLAUSULA PRIMERA .- OBJETO:** Que transfiere a título de venta, con destino a la Obra Avenida Ciudad de Cali (Avenida Primero de Mayo a Avenida Bosa), a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, el derecho de dominio que ejerce sobre un inmueble de ciento tres punto cuarenta y nueve metros cuadrados (103.49 M.2) de terreno, según Escritura Pública número 2049 del 11 de Julio de 1.997 otorgada en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, ubicado en el Distrito Capital de Bogotá, en la Transversal 95 No. 55 C 16 sur, HOY TRANSVERSAL 85 No. 56 A 16 SUR, con la cédula catastral número 55 AS 94 A 15 y matrícula inmobiliaria número 50S- 40175344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur. ----------

Los linderos generales del inmueble objeto de esta compraventa de acuerdo con la Escritura pública 2049 del 11 de Julio de 1.997, otorgada en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, son: **NORTE:** En línea diagonal occidente – oriente con ocho cincuenta y dos metros (8.52 mtrs) con la Avenida Ciudad de Cali. **SUR:** En cinco cincuenta metros (5.50 mtrs) con parte del lote (13 de la misma manzana). **ORIENTE:** En veintidós cero siete metros (22.07 mtrs) con el lote (16, 18 y 19) de la misma manzana. - **OCCIDENTE:** En quince metros cincuenta y seis centímetros (15.56 mtrs) con el lote (14) de la misma manzana. ----------

CLAUSULA SEGUNDA . DETERMINACION DEL OBJETO: De acuerdo con la escritura pública 2049 del 11 de Julio de 1.997 otorgada en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, el inmueble objeto de este contrato tiene un área de ciento tres punto cuarenta y nueve metros cuadrados (103.49 M.2) de los cuales se requieren para la vía trece punto ochenta y siete metros cuadrados (13.87 M.2), los cuales se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos de acuerdo al registro Topográfico 13113 A cuya copia se protocoliza con el presente instrumento así: POR EL NOROCCIDENTE: Del punto A al punto B, en

13.87

VEINTIUNO

124

linea recta con una longitud de ocho punto cincuenta y ocho metros (8.58 mtrs) con la futura Avenida Ciudad de Cali. SURORIENTE: Del punto F al punto C, en linea semicurva en una longitud de nueve punto setenta y siete metros (9.77 Mtrs) con área sobrante del inmueble. ORIENTE: Del punto B al punto C en linea recta y con una longitud de uno punto ochenta y siete metros (1.87 mtrs) con futuro paramento de la Avenida Ciudad de Cali.----------

OCCIDENTE: Del punto A al punto F en linea recta y distancia de tres punto treinta y siete metros (3.37 mtrs) con futuro paramento de la Avenida Ciudad de Cali y encierra.----------

PARAGRAFO: Una vez segregada el área requerida para la vía queda un área sobrante de OCHENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (89.62 M.2), objeto de este contrato de compraventa cuyos linderos específicos son: POR EL NOROCCIDENTE: Del punto F al punto C, en linea semicurva en una longitud de nueve punto setenta y siete metros (9.77 mtrs) con área requerida para la vía futuro paramento de la Avenida Ciudad de Cali. POR EL ORIENTE: En veinte punto veinte metros (20.20 mtrs) con el lote (16, 18, 19) de la misma manzana. OCCIDENTE: En doce punto diecinueve metros (12.19 mtrs) con el lote (14) de la misma manzana. SUR En cinco cincuenta metros (5.50 mtrs) con parte del lote (13) de la misma manzana.----------

CLAUSULA TERCERA: El precio total y único del inmueble que se transfiere en venta es la cantidad de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS PESOS** -- **($ 13.453.700.oo) MONEDA CORRIENTE**, conforme al avalúo elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria, según informe número 110- 13113-2002 de Abril de 2.002. Esta suma se pagará con cargo al presupuesto del Instituto de Desarrollo Urbano de acuerdo con el Certificado de Reserva Presupuestal número 3596 del 11 de Diciembre de 2.002 expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Registro

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Contable de la Dirección Técnica Financiera. ----------

CLAUSULA CUARTA .- FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado, así: a) Un primer contado por el sesenta por ciento (60%) del precio total, o sea la cantidad de OCHO MILLONES SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS ($ 8.072.220.oo) MONEDA CORRIENTE, los cuales EL VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción, b) Un segundo contado por el veinte por ciento (20%), o sea la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS ($ 2.690.740.oo) MONEDA CORRIENTE, los cuales EL VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción. c) Un tercer contado o saldo por el veinte por ciento (20%), o sea la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS ($ 2.690.740.oo) MONEDA CORRIENTE, dentro de los treinta (30) días hábiles, siguientes a la radicación de la orden de pago en la Dirección Técnica Financiera, la cual se hará una vez EL VENDEDOR cumpla los siguientes hechos: 1) Entrega al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de la primera y segunda copia de la Escritura Pública debidamente registrada. 2) Certificado de Tradición actualizado donde aparezca el Instituto de Desarrollo Urbano como propietario. ----------

PARAGRAFO: En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al tercer contado o saldo, únicamente se realizará previa constatación del hecho que el inmueble objeto de compraventa se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio y a paz y salvo por concepto de servicios públicos e impuesto predial de los últimos cinco (5) años. ---------

CLAUSULA QUINTA .- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR asume el saneamiento del derecho que vende y responde porque el inmueble que transfiere mediante esta escritura se halla libre de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable o cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente manifiesta que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones. También se obliga al saneamiento por

NOTARIO CINCUENTA

evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley. Así mismo se compromete a pagar los servicios públicos hasta el día de la cancelación de estos. **CLAUSULA SEXTA.- TRADICION:** EL VENDEDOR declara que el inmueble objeto de la presente compraventa, fue adquirido a titulo de compraventa a BEATRIZ PREGONERO CORTES, mediante escritura pública número 2049 del 11 de Julio de 1.997 otorgada en la Notaria 54 del Círculo de Bogotá, anotada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 40175344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. --- **CLAUSULA SEPTIMA . – ENTREGA:** Que el inmueble objeto de esta compraventa fue entregado por EL VENDEDOR al IDU, según consta en el Acta de Recibo No. DTDP – 8000- 275 del 2 de Diciembre de 2.002, cuya copia se protocoliza con el presente instrumento público. ---------- **PARAGRAFO:** EL VENDEDOR declara que conserva la titularidad sobre la línea telefónica correspondiente al predio y exonera al Instituto de Desarrollo Urbano de toda responsabilidad al respecto. Igualmente manifiesta que libera de toda responsabilidad al Instituto por cualquier valor que se generare con posterioridad a la entrega del inmueble por concepto de servicios públicos. ---------- **CLAUSULA OCTAVA . RENUNCIAS:** EL VENDEDOR renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualesquiera otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado en virtud de que el inmueble materia de esta negociación queda destinado al uso público, por tanto, solo podrá ejercitar acciones personales para obtener dicho pago. **CLAUSULA NOVENA .- EMOLUMENTOS:** Los gastos notariales serán cancelados conforme a lo dispuesto en el Decreto 1681 de 1.996, Artículo 24 que determina: " En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen...". Respecto de los derechos de registro, el literal e del Inciso 2º. Del art. 17

NOTARIA CINCUENTA ENCARGO

HERNAN VARGAS ESPINOSA - NOTARIO CINCUENTA

del Decreto 1428 de 2.000, determina: "Sin embargo cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este articulo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente.". A su vez, el parágrafo del literal f) del artículo 17 contempla: " Para los efectos del presente decreto son entidades estatales entre otras..." los establecimientos públicos....." Respecto del impuesto de Registro y Anotación, el Decreto 650 de 1.996, establece Artículo 3º./. "Tampoco genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares. ".----------

CLAUSULA DECIMA .- EXENCIONES: Salvo las limitaciones establecidas en el artículo 12 de la Ley 788 de 2002, la presente venta no causa sobre la utilidad que se obtenga la ganancia ocasional, ni impuesto a la renta por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivos del interés público, al tenor de lo dispuesto en los artículos 20 del D.L. 2053/ 74, 1º. Del D.R. 37 DE 1.984 Y 37 del Decreto 624 de 1.989.----------

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente escritura pública, se aplica lo dispuesto en el articulo 10º de la Ley 80 de Octubre 28 de 1.993, que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada ley.----------

Presente la Doctora, **MAGDA PATRICIA ROMERO OTALVARO**, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.305.775 de Bucaramanga, obrando en su calidad de Directora Técnica de Predios (E) del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, según Resolución número 1051 del 31 de Octubre de 2.003 y conforme a Acta de posesión número 139 del 04 de noviembre de 2.003, facultada mediante Resolución de Delegación números 552 del 2 de Abril del 2001 y 4547 del 29 de Mayo de 2.003 emitidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, establecimiento público

9689 del 27 de octubre de 2003

de Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972 y debidamente facultado por los Acuerdos 2 de 1.980, 7 de 1.987 y 6 de 1.990 emanados del Concejo de Bogotá, D.C, Decreto Distrital 619 de Julio 28 de 2000 y las Leyes 9ª de 1.989, 388 de 1.997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1.988 y declaró: Que por estar todo a satisfacción en nombre y representación del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, acepta las declaraciones y la venta que por medio de la presente escritura pública se hace a favor de éste y con destino a la OBRA AVENIDA CIUDAD DE CALI (AVENIDA PRIMERO DE MAYO A AVENIDA BOSA). --

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- DESTINACION DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO. -----

INDAGADO (A,OS) POR EL NOTARIO EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES), DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA — MANIFESTO (ARON) QUE EL (LOS) BIEN (ES) INMUEBLE (S) QUE VENDE (N), NO ESTA (N) AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR. -----

DOCUMENTOS ANEXOS: Los comparecientes protocolizan los siguientes recibos de pago que se transcriben a continuación: ---------------

FORMULARIO UNICO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.004. MATRICULA INMOBILIARIA: 050 – 40175344. ----

CEDULA CATASTRAL: 55 AS 94 A 15. --

DIRECCIÓN: TV 85 56 A 16 SUR. --

PROPIETARIO: REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO. ----------------------

AUTOAVALUO: $ 12.588.000.oo --

AUTOADHESIVO No. 02670040000127. ---------------------------------

RECIBO DE PAGO No. 317960 --

EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

DIRECCIÓN. TV 85 56 A 16 SUR. --

VALIDO HASTA: 14- FEB. 2004. --

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por el (los) compareciente (s) y advertido (s) de la formalidad de su registro dentro del término legal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo halló (aron) conforme con sus intenciones, lo aprobó (aron) en todas sus partes y firmó (aron) junto con el suscrito notario quien da fe y lo autoriza. --

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: **0729735 – 0729736 – 0729737 – 0729738**

[illegible] 0729737, presente, SI VALE; entrelíneas /[illegible]/ SI VALE 10512, 31, 139, 04, noviembre, SI VALE; entrelíneas /9069 del 27 de octubre de 2003/ SI VALE.

DERECHOS NOTARIALES $

JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA

C.C. No. 19.059.570 de Bogotá

Tel. No. 2846577 - 5717101

MAGDA PATRICIA ROMERO OTALVARO

EN REPRESENTACION DE " INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU"

C.C. No. 63.305.775 de Bucaramanga

Tel. No. 4443052

GERMAN VARGAS ESPINOSA

NOTARIO CINCUENTA

Es Tercera COPIA (FOTOCOPIA) [illegible] que se Expide conforme al Artículo 79 del Decreto 960 de 1970 en [illegible] hojas útiles destino a Interesado

12 NOV 200[illegible]

SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

13113

HOJA NUMERO 1 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 273 DEL 2002 SUSCRITA ENTRE EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA 000008

PARA LA OBRA: AVENIDA CIUDAD DE CALI (Avenida Primero de Mayo y Avenida Bosa).

Entre los suscritos **PAUL LEHOUCQ MONTOYA,** mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de ciudadanía número 79´296.069 de Bogotá, quien obra en su carácter de Director Técnico de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, según resolución número 138 de fecha 8 de Febrero de 2001 y conforme a Actas de posesión números 204 del 12 de febrero de 2001 y 001 de 30 de marzo de 2001, de acuerdo a lo dispuesto en las resoluciones 498 y 507 de marzo 30 de 2001, facultado mediante resolución de Delegación número 552 de 2 de Abril de 2001, 2089 de agosto 17 de 2.001 modificada y aclarada esta ultima por resolución 2162 del 4 de septiembre de 2.001 emitidas por la Dirección General del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU**, establecimiento público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972, debidamente facultado por los Acuerdos 2 de 1980, 7 de 1987 y 6 de 1.990 emanados del Concejo de Bogotá, D.C., y Decreto Distrital 619 de 28 de julio de 2000 y las Leyes 9a. de 1.989 y 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, por una parte, quien en lo sucesivo se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y por la otra parte, JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.059.570 de Bogota, quien en lo sucesivo se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se ha celebrado la promesa de compraventa en razón de la oferta de compra Nº DTDP-8000-315 que **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectuó al **PROMITENTE VENDEDOR** con fecha 28 de Agosto de 2.002 la cual se regirá por las cláusulas siguientes: ----------

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete vender al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** y éste promete comprar a aquel, con destino a la obra Avenida Ciudad de Cali (Avenida Primero de Mayo a Avenida Bosa), mediante escritura pública debidamente registrada, el derecho de dominio que ejerce sobre un inmueble de ciento tres punto cuarenta y nueve metros cuadrados (103.49 m2) de terreno, según Escritura Publica número 2049 del 11 de julio de 1997, otorgada en la Notaria 54 del Circulo de Bogota, ubicado en el Distrito Capital de Bogotá, en la Transversal 95 No. 55 C-16 Sur, con la cédula catastral número 55 AS 94 A 15 y matrícula inmobiliaria número **50S-40175344** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur.----------

CLÁUSULA SEGUNDA.- DETERMINACIÓN DEL OBJETO: De acuerdo con la Escritura Publica 2049 del 11 de Julio de 1997,otorgada en la Notaria 54 del Circulo de Bogota, el inmueble objeto de este contrato tiene un área de ciento tres punto cuarenta y nueve metros cuadrados (103.49M2) de los cuales se requieren para la vía trece punto ochenta y siete metros cuadrados (13.87 m2) los cuales se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos de acuerdo al registro Topográfico 13113 A así: Por el Noroccidente: Del punto A al punto B, en línea recta con una longitud de ocho punto cincuenta y ocho metros (8.58 mts) con la futura Avenida Ciudad de Cali. Suroriente: Del punto F al punto C, en línea semicurva en una longitud de nueve punto setenta y siete metros (9.77 mts) con área sobrante del inmueble. Oriente: Del punto B al punto C en línea recta y con una

longitud de uno punto ochenta y siete metros (1.87 mts) con futuro paramento de la Avenida Ciudad de Cali; Por el Occidente: Del punto A la punto F en línea recta y distancia de tres punto treinta y siete metros (3.37 mts) con futuro paramento de la Avenida Ciudad de Cali y encierra. ----------

PARAGRAFO: **Una vez segregada el área requerida para la vía queda un área sobrante de OCHENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (89.62 m2), cuyos linderos** específicos son: Por el Noroccidente: Del punto F al punto C, en línea semicurva en una longitud de nueve punto setenta y siete metros (9.77 mts) con área requerida para la vía, futuro paramento de la Avenida Ciudad de Cali; Por el Oriente: En veinte punto veinte metros (20.20 mts) con lote (16,18,19) de la misma manzana. OCCIDENTE: En doce punto diecinueve metros (12.19 mts) con el lote (14) de la misma manzana. Sur: En cinco cincuenta metros (5.50 mts) con parte del lote (13) de la misma manzana. ----------

CLAUSULA TERCERA. - . LINDEROS GENERALES Los linderos generales del inmueble objeto de esta promesa, de acuerdo con la Escritura Publica 2049 del 11 de Julio de 1997,otorgada en la Notaria 54 del Circulo de Bogotá son: NORTE: En línea diagonal occidente – oriente con ocho cincuenta y dos metros (8.52 mts) con la Avenida Ciudad de Cali. Sur: En cinco cincuenta metros (5.50 mts) con parte del lote (13 de la misma manzana. ORIENTE: En veintidós cero siete metros (22.07 mts) con el lote (16,18 y 19) de la misma manzana. OCCIDENTE: En quince cincuenta y seis metros (15.56 mts) con el lote (14) de la misma manzana. ----------

CLÁUSULA CUARTA.- TRADICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, fue adquirido a titulo de compraventa a BEATRIZ PREGONERO CORTES, mediante escritura publica 2049 del 11 de Julio de 1.997, otorgada en la Notaria 54 del circulo de Bogotá, anotada al folio de Matricula Inmobiliaria numero 50S- 40175344, de la Oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá, Zona Sur. ----------

CLÁUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a presentar en debida forma, la documentación requerida en este contrato para llevar a cabo todas las gestiones conducentes a su perfeccionamiento, especialmente en concordancia con la cláusula *DECIMA TERCERA* de la presente promesa de compraventa, deberá previo a la elaboración de la minuta de compraventa entregar en la Dirección Técnica de Predios los siguientes documentos: Los paz y salvos de todos los servicios públicos y estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco años. Las obligaciones establecidas en la presente cláusula deberán cumplirse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa. El incumplimiento de lo anterior no puede atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno

imputable al **PROMETIENTE COMPRADOR** y dará lugar a la aplicación de artículo 20 de la ley 9 de 1989. ----------

CLAUSULA SEXTA. - SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el Inmueble objeto de compra es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente, éste será entregado al **PROMETIENTE COMPRADOR** libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, gravámenes, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes, a paz y salvo de impuestos y gravámenes, por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Así mismo se compromete a cancelar los servicios públicos hasta la cancelación de las acometidas de estos. ----------

CLÁUSULA SEPTIMA.-VALOR DEL CONTRATO: El precio total y único del inmueble prometido en venta es la cantidad de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS PESOS ($ 13.453.700.oo) MONEDA CORRIENTE,** conforme al avalúo elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz- Lonja Inmobiliaria, según informe número 110-13113-2002 de Abril de 2002.----------

CLÁUSULA OCTAVA.- FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado, así: a) Un primer contado por el sesenta por ciento (60%) del precio total, o sea, la cantidad de **OCHO MILLONES SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS ($ 8.072.220.oo) MONEDA CORRIENTE,** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la orden de pago en la Dirección Técnica Financiera, la cual se hará una vez **EL PROMETIENTE VENDEDOR** cumpla los siguientes hechos, 1) Legalización de la presente promesa de compraventa, 2) La entrega real y material del inmueble al IDU 3) Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, en el que conste la inscripción de la oferta de compra. b) Un segundo contado por el veinte por ciento (20%), o sea, la cantidad de **DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS ($2.690.740.oo) MONEDA CORRIENTE**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la orden de pago en la Dirección Técnica Financiera, la cual se hará una vez **EL PROMETIENTE VENDEDOR** cumpla los siguientes hechos, 1) presentación de las facturas por concepto de servicios públicos a la fecha cancelados. **PARAGRAFO:** Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al segundo contado, se deberá realizar, previa radicación de la orden de pago en el Dirección Técnica Financiera, la verificación de contribución por concepto de Valorización, con el fin de actualizar los estados de cuenta, en caso de existir saldo alguno por este concepto, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, autoriza de manera expresa al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU,** a descontar las sumas adeudadas y a efectuar el pago correspondiente. c)Un tercer contado o saldo por el veinte por ciento (20%), o sea, la cantidad de **DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS ($2.690.740.oo) MONEDA CORRIENTE**, dentro de los

treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la orden de pago en la Dirección Técnica Financiera, la cual se hará una vez **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregue al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, la primera y segunda copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca el **IDU** como propietario, previo trámite de la orden de pago. **PARAGRAFO :** En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al tercer contado o saldo, únicamente se realizará previa constatación del hecho que el inmueble objeto de compra se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio y a paz y salvo por concepto de servicios públicos e impuesto predial de los últimos cinco (5) años. ----------

CLÁUSULA NOVENA.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES: EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a realizar la correspondiente apropiación y reserva presupuestal para el cumplimiento de este contrato, con cargo a la vigencia fiscal del presente año y si fuere el caso, efectuar las mismas con cargo a la vigencia presupuestal del año siguiente. El valor del presente contrato se ampara en el presupuesto del INSTITUTO, según certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2878 del 29 de JULIO del 2002 expedido por la Dirección Técnica Financiera ----------

CLÁUSULA DECIMA - ENTREGA: se compromete a entregar el inmueble objeto de este contrato, mediante acta de entrega, sin contadores ni medidores, a la firma del presente documento. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para efectos de la entrega del inmueble **EL PROMITENTE VENDEDOR** autoriza de forma expresa al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** para solicitar a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ (E.A.A.B.) el retiro de la acometida del servicio de agua y la cancelación de la cuenta interna de usuario, a su vez, para solicitar a LA EMPRESA DE ENERGIA **CODENSA S.A.** el retiro de los contadores de energía existentes en el inmueble y la cancelación de la cuenta interna. Lo estipulado en el presente parágrafo no exime al PROMITENTE VENDEDOR de su obligación de efectuar los trámites respectivos para entrega del inmueble y la presentación al IDU de los paz y salvos respectivos.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que conserva la titularidad sobre la línea telefónica correspondiente al predio y exonera al Instituto de Desarrollo Urbano de toda responsabilidad al respecto. Igualmente manifiesta que libera de toda responsabilidad al Instituto por cualquier valor que se genere con posterioridad a la entrega del inmueble por concepto de servicios públicos. ----------

PARAGRAFO TERCERO: En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable de las obligaciones adquiridas con las empresas de servicios públicos y exonera al IDU de toda responsabilidad por daños y perjuicios derivados de los tramites que deben surtirse ante estas.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- DEMOLICION.- La demolición a que haya lugar estará a cargo del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.** Lo cual le permitirá a este disponer de los escombros y demás elementos que resultaren de dicha operación. Para el efecto **EL**

PROMITENTE VENDEDOR autoriza al **PROMETIENTE COMPRADOR** a partir de la fecha en que se suscriba el acta de entrega, a realizar las demoliciones y sus tramites correspondientes

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. -EXPROPIACION: Si **EL PROMITENTE VENDEDOR** no entregare el inmueble en el plazo aquí pactado, o no aportare los documentos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa estipulados en la cláusula quinta de la presente promesa de compraventa, o en general no concurrieren a perfeccionar este documento mediante la escritura respectiva en el plazo estipulado, o no diere cumplimiento a las cláusulas y obligaciones de esta promesa, **EL INSTITUTO** procederá a iniciar el respectivo proceso de expropiación conforme a las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento imputable al **PROMITENTE VENDEDOR** ----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Previo al otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** elaborará la minuta respectiva, una vez se cumplan todas las obligaciones establecidas en la presente promesa de compraventa y en especial las establecidas en la cláusula quinta de la misma. Cumplidas estas obligaciones y elaborada la minuta de compraventa la escritura pública se otorgará en la Notaría que resulte favorecida, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de reparto notarial, situación que se comunicará por escrito al **PROMITENTE VENDEDOR.** El Representante Legal del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU**, suscribirá la respectiva escritura pública en su despacho, una vez le sea remitida por la Notaría para tales efectos ----------

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.-EXENCIONES: El presente contrato no causa sobre la utilidad que se obtenga la ganancia ocasional, ni impuesto a la renta por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público al tenor de los artículos 20 del D.L. 2053/74, 1o del D.R. 37 de 1984 y articulo 37 del Decreto 624 de 1989. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente promesa de compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10o. de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 que trata de las excepciones a las Inhabilidades e Incompatibilidades señaladas en la citada Ley ----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- RENUNCIAS: EL PROMITENTE VENDEDOR renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualesquiera otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado. Por lo tanto, sólo podrá ejercitar acciones personales para obtener dicho pago. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- EMOLUMENTOS: "Los gastos notariales serán cancelados conforme a lo dispuesto en el Decreto 1681 de 1.996, en su artículo 24 que determina: " En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen...". Por otro lado, los derechos de registro, de conformidad con el Decreto 1428 de 2000, Artículo 17 que determina en el segundo inciso del literal E " Sin embargo, cuando los particulares contraten con el Gobiernos extranjeros; en los

690013

términos previstos en el presente literal, o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este Artículo, aquellos pagaran los derechos de registro sobre el 50% de la tarifa normal vigente." " A su vez el Parágrafo del literal F del mismo artículo, contempla: "Parágrafo. – Para efectos del presente decreto son entidades estatales, entre otras: ... los establecimientos públicos..." Respecto del Impuesto de Registro y Anotación, el Decreto 650 de 1996, Artículo 3º, establece que: "Tampoco genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares". ----------

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, D.C. ----------

CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.----------

CLÁUSULA VIGÉSIMA. VALIDEZ: La presente promesa de compraventa requiere para su validez de la firma de las partes contratantes. Para constancia se firma en Bogotá, D.C., a los

4 | DICIEMBRE/2002

EL PROMETIENTE COMPRADOR

PAUL LEHOUCQ MONTOYA
Director Técnico de Predios

EL PROMITENTE VENDEDOR

JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA
19.059.570 de Bogotá.

Proyectó: CARMEN ALVAREZ

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230628761778721955 **Nro Matrícula: 50S-40175344**

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 12:28:07 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA
FECHA APERTURA: 28-03-1994 RADICACIÓN: 1994-18419 CON: ESCRITURA DE: 15-02-1994
CODIGO CATASTRAL: **AAA0045OCMR**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 770 de fecha 15-02-94 en NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE15 MANZANA I con area de 103.49MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)..... AREA SOBRANTE DE OCHENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (89.62 M2). CUYOS LINDEROS ESPECIFICOS SON: POR EL NOROCCIDENTE. DEL PUNTO F AL PUNTO C EN LINEA SEMICUEVA EN UNA LONGITUD DE NUEVE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS (9.77 MTS) CON AREA REQUERIDA PARA LA VIA FUTURO PARAMENTO DE LA AVENIDA CIUDAD DE CALI. POR EL ORIENTE: EN VEINTE PUNTO VEINTE METROS (20.20 MTRS). CON EL LOTE (16.18.19) DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE: EN DOCE PUNTO DIECINUEVE METROS (12.19 MTRS) CON EL LOTE 14 (14) DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN CINCO CINCUENTA METROS (5.50 MTRS) CON LA PARTE DEL LOTE (13) DE LA MISMA MANZANA. SEGUN ESCRITURA 00174 DEL 3-2-2004 DE LA NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C. ......

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) TV 85 56A 16 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40175194

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-03-1994 Radicación: 1994-18419

Doc: ESCRITURA 770 del 15-02-1994 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 911 LOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PREGONERO CORTES BEATRIZ **CC# 51794423 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-1997 Radicación: 1997-77466

Doc: ESCRITURA 2049 del 11-07-1997 NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230628761778721955 **Nro Matrícula: 50S-40175344**

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 12:28:07 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: PREGONERO CORTES BEATRIZ CC# 51794423

A: REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO **CC# 19059570 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1998 Radicación: 1998-78743

Doc: OFICIO 3649 del 14-09-1998 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MALAVER GARCIA EDUARDO

A: GOMEZ ROJAS FERNANDO **CC# 80265765**

A: REY GUEVARA JOAQUIN X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-03-1999 Radicación: 1999-21207

Doc: OFICIO 1242 del 17-03-1999 JUZGADO 2 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MALAVER GARCIA EDUARDO

A: GOMEZ ROJAS FERNANDO **CC# 80265765**

A: REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO **CC# 19059570 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-68934

Doc: OFICIO 3922 del 10-09-2002 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IDU

A: REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO **CC# 19059570 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-07-2004 Radicación: 2004-52139

Doc: OFICIO 118317 del 13-07-2004 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO: 0793 CANCELACION OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IDU

A: REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO **CC# 19059570 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-07-2004 Radicación: 2004-52140

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230628761778721955 **Nro Matrícula: 50S-40175344**

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 12:28:07 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 00174 del 03-02-2004 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $13,453,700

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO CC# 19059570

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU **NIT# 8999990816X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2004 Radicación: 2004-52140

Doc: ESCRITURA 00174 del 03-02-2004 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE PARCIAL AREA 13.87 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU **NIT# 8999990816**

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 009** Fecha: 08-10-2020 Radicación: 2020-37659

Doc: OFICIO 20-2340 del 15-09-2020 JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. VERBAL DE PERTENENCIA NO. 2020-00110-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BORDA SARMIENTO MARIA DEL CARMEN CC# 35504010

DE: HERNANDEZ RODRIGUEZ RAFAEL MARIA CC# 4165175

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO **CC# 19059570**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 40434993LOTE DE TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2020-8308 Fecha: 02-06-2021

CORREGIDO AREA Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA 00174 DEL 3-2-2001 DE LA NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C. SI VALE LEY 157 92012 ART 59 JCAG CORREC64

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-5074 Fecha: 28-05-2018

EN ANOTACION X CORREGIDO SI VALE ART 59 DL 1579/12 JCAG/CORREC65.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-9346 Fecha: 28-06-2023

EN NATURALEZA DE LA ESPECIFICACION CORREGIDO CODIGO ACTO JURIDICO 0125, EXCLUIDO COMENTARIO Y EN PARTICIPACION INCLUIDO LA X DE PROPIETARIO, CON FUNDAMENTO EN EL ART 1 DE LA RES. 230 DEL 27/04/2023 ORIP BTA ZONA SUR AA-112-2022

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-9346 Fecha: 28-06-2023

SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO REGISTRAL CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 3 DE LA RESOLUCION 230 DEL 27/04/2023 DE LA ORIP BTA ZONA SUR AA-112-2022

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230628761778721955 **Nro Matrícula: 50S-40175344**

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 12:28:07 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-9346 Fecha: 28-06-2023

INCLUIDA ANOTACION CON FUNDAMENTO EN EL ART 2 DE LA RESOLUCION 230 DEL 27/04/2023 DE LA ORIP BTA ZONA SUR AA-112-2022

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-9346 Fecha: 28-06-2023

CORREGIDO ORDEN CRONOLOGICO DE LAS ANOTACIONES 8 Y 9 CON FUNDAMENTO EN EL ART 2 DE LA RESOLUCION 230 DEL 27/04/2023 DE LA ORIP BTA ZONA SUR AA-112-2022

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 3 Radicación: C2022-9346 Fecha: 28-06-2023

EN MATRICULAS DEPENDIENTES CORREGIDO NUMERO DE ANOTACION DE CONVALIDACION MAYOR EXTENSION Y SEGREGADOS CON FUNDAMENTO EN EL ART 2 DE LA RESOLUCION 230 DEL 27/04/2023 DE LA ORIP BTA ZONA SUR AA-112-2022

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-249954 **FECHA: 28-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230628122178722599 **Nro Matrícula: 50S-40434993**

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 12:35:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 21-07-2004 RADICACIÓN: 2004-52140 CON: ESCRITURA DE: 19-07-2004

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 00174 de fecha 03-02-2004 en NOTARIA 50 de BOGOTA D.C. LOTE DE TERRENO con area de 13.87 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO ADQUIRIO POR COMPRA A PREGONERO CORTES BEATRIZ POR E. 2049 DEL 11-07-97 NOTARIA 54 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA LOTEO POR E. 770 DEL 15-02-94 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40175344. ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL POR LA E. 770 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40175194. ADQUIRIO POR COMPRA A REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO Y CRUZ ZAMUDIO JORGE ARTURO POR E. 12128 DEL 03-12-93 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A LA CORRECCION DEL AREA POR E. 770 ANTERIORMENTE MENCIONADA) ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO POR E. 9010 DEL 27-12-90 NOTARIA 1 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR TITULO DE ADQUISICION Y NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA, POR E. 8946 DEL 13-12-91 NOTARIA 1 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40102624. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE INSTITUTO DE PARCELACIONES Y COLONIZACIONES Y DEFENSA FORESTAL Y DE COLONIZACION E INMIGRACION POR E. 6349 DEL 24-11-58 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-22695.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40175344

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-2004 Radicación: 2004-52140

Doc: ESCRITURA 00174 del 03-02-2004 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $13,453,700

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO CC# 19059570

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU **NIT# 8999990816 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230628122178722599 **Nro Matrícula: 50S-40434993**

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 12:35:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-249975 **FECHA: 28-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

WK 0729735

125

- 1 -

100241

ESCRITURA PUBLICA No. 00174.

NUMERO: CERO CERO CIENTO SETENTA Y CUATRO.

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA (50) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (3) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S- 40175344.

CEDULA CATASTRAL No. 55 AS 9 4 A 15.

UBICACIÓN DEL PREDIO

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

MUNICIPIO: BOGOTA, D.C.

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO.

URBANO: XX.

NOMBRE O DIRECCION: SITUADO EN LA TRANSVERSAL 95 No. 55 C 16 SUR, HOY TRANSVERSAL 85 No. 56 A 16 SUR.

DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CODIGO .0125. COMPRAVENTA.

VALOR DEL ACTO: $ 13.453.700.oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA C.C. 19.059.570

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU NIT. 899999.081-6

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, GERMAN VARGAS ESPINOSA ---------- NOTARIO CINCUENTA (50) ---------de este Circulo, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

COMPARECIO: **JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C, identificado con la cédula de ciudadania número 19.059.570 de Bogotá, de estado civil /casado con/ sociedad conyugal disuelta y liquidada; quien obra en nombre propio y declara que comparece a dar cumplimiento

GERMAN VARGAS ESPINOSA NOTARIO CINCUENTA

EDUARDO PACHECO A. NOTARIO CINCUENTA ENCARGADO

Exp. Bogotá Nov 12/2004

a la promesa de compraventa número 273 del 4 de Diciembre de 2.002, celebrada con el Instituto de Desarrollo Urbano, la cual varía en la cláusula de exenciones, previo cumplimiento de todos los preceptos legales, la cual se regirá por las siguientes cláusulas: -**CLAUSULA PRIMERA .- OBJETO:** Que transfiere a título de venta, con destino a la Obra Avenida Ciudad de Cali (Avenida Primero de Mayo a Avenida Bosa), a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, el derecho de dominio que ejerce sobre un inmueble de ciento tres punto cuarenta y nueve metros cuadrados (103.49 M.2) de terreno, según Escritura Pública número 2049 del 11 de Julio de 1.997 otorgada en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, ubicado en el Distrito Capital de Bogotá, en la Transversal 95 No. 55 C 16 sur, HOY TRANSVERSAL 85 No. 56 A 16 SUR, con la cédula catastral número 55 AS 94 A 15 y matrícula inmobiliaria número 50S- 40175344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur. ----------

Los linderos generales del inmueble objeto de esta compraventa de acuerdo con la Escritura pública 2049 del 11 de Julio de 1.997, otorgada en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, son: **NORTE:** En línea diagonal occidente – oriente con ocho cincuenta y dos metros (8.52 mtrs) con la Avenida Ciudad de Cali. **SUR:** En cinco cincuenta metros (5.50 mtrs) con parte del lote (13 de la misma manzana). **ORIENTE:** En veintidós cero siete metros (22.07 mtrs) con el lote (16, 18 y 19) de la misma manzana. - **OCCIDENTE:** En quince metros cincuenta y seis centímetros (15.56 mtrs) con el lote (14) de la misma manzana. ----------

CLAUSULA SEGUNDA . DETERMINACION DEL OBJETO: De acuerdo con la escritura pública 2049 del 11 de Julio de 1.997 otorgada en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, el inmueble objeto de este contrato tiene un área de ciento tres punto cuarenta y nueve metros cuadrados (103.49 M.2) de los cuales se requieren para la vía trece punto ochenta y siete metros cuadrados (13.87 M.2), los cuales se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos de acuerdo al registro Topográfico 13113 A cuya copia se protocoliza con el presente instrumento así: POR EL NOROCCIDENTE: Del punto A al punto B, en

13.87

línea recta con una longitud de ocho punto cincuenta y ocho metros (8.58 mtrs) con la futura Avenida Ciudad de Cali. SURORIENTE: Del punto F al punto C, en línea semicurva en una longitud de nueve punto setenta y siete metros (9.77 Mtrs) con área sobrante del inmueble. ORIENTE: Del punto B al punto C en línea recta y con una longitud de uno punto ochenta y siete metros (1.87 mtrs) con futuro paramento de la Avenida Ciudad de Cali. ---------- OCCIDENTE: Del punto A al punto F en línea recta y distancia de tres punto treinta y siete metros (3.37 mtrs) con futuro paramento de la Avenida Ciudad de Cali y encierra. ----------

PARAGRAFO: Una vez segregada el área requerida para la vía queda un área sobrante de OCHENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (89.62 M.2), objeto de este contrato de compraventa cuyos linderos específicos son: POR EL NOROCCIDENTE: Del punto F al punto C, en línea semicurva en una longitud de nueve punto setenta y siete metros (9.77 mtrs) con área requerida para la vía futuro paramento de la Avenida Ciudad de Cali. POR EL ORIENTE: En veinte punto veinte metros (20.20 mtrs) con el lote (16, 18, 19) de la misma manzana. OCCIDENTE: En doce punto diecinueve metros (12.19 mtrs) con el lote (14) de la misma manzana. SUR En cinco cincuenta metros (5.50 mtrs) con parte del lote (13) de la misma manzana. ----------

CLAUSULA TERCERA: El precio total y único del inmueble que se transfiere en venta es la cantidad de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS PESOS** -- **($ 13.453.700.oo) MONEDA CORRIENTE**, conforme al avalúo elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria, según informe número 110- 13113-2002 de Abril de 2.002. Esta suma se pagará con cargo al presupuesto del Instituto de Desarrollo Urbano de acuerdo con el Certificado de Reserva Presupuestal número 3596 del 11 de Diciembre de 2.002 expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Registro

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Contable de la Dirección Técnica Financiera. ----------

CLAUSULA CUARTA .- FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado, así: a) Un primer contado por el sesenta por ciento (60%) del precio total, o sea la cantidad de OCHO MILLONES SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS ($ 8.072.220.oo) MONEDA CORRIENTE, los cuales EL VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción, b) Un segundo contado por el veinte por ciento (20%), o sea la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS ($ 2.690.740.oo) MONEDA CORRIENTE, los cuales EL VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción. c) Un tercer contado o saldo por el veinte por ciento (20%), o sea la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS ($ 2.690.740.oo) MONEDA CORRIENTE, dentro de los treinta (30) días hábiles, siguientes a la radicación de la orden de pago en la Dirección Técnica Financiera, la cual se hará una vez EL VENDEDOR cumpla los siguientes hechos: 1) Entrega al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de la primera y segunda copia de la Escritura Pública debidamente registrada. 2) Certificado de Tradición actualizado donde aparezca el Instituto de Desarrollo Urbano como propietario. ----------

PARAGRAFO: En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al tercer contado o saldo, únicamente se realizará previa constatación del hecho que el inmueble objeto de compraventa se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio y a paz y salvo por concepto de servicios públicos e impuesto predial de los últimos cinco (5) años. --------

CLAUSULA QUINTA .- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR asume el saneamiento del derecho que vende y responde porque el inmueble que transfiere mediante esta escritura se halla libre de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable o cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente manifiesta que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones. También se obliga al saneamiento por

WK 0729737

000243 123

evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley. Así mismo se compromete a pagar los servicios públicos hasta el día de la cancelación de estos.

CLAUSULA SEXTA.- TRADICION: EL VENDEDOR declara que el inmueble objeto de la presente compraventa, fue adquirido a título de compraventa a BEATRIZ PREGONERO CORTES, mediante escritura pública número 2049 del 11 de Julio de 1.997 otorgada en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, anotada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 40175344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

CLAUSULA SEPTIMA . – ENTREGA: Que el inmueble objeto de esta compraventa fue entregado por EL VENDEDOR al IDU, según consta en el Acta de Recibo No. DTDP – 8000- 275 del 2 de Diciembre de 2.002, cuya copia se protocoliza con el presente instrumento público.

PARAGRAFO: EL VENDEDOR declara que conserva la titularidad sobre la línea telefónica correspondiente al predio y exonera al Instituto de Desarrollo Urbano de toda responsabilidad al respecto. Igualmente manifiesta que libera de toda responsabilidad al Instituto por cualquier valor que se generare con posterioridad a la entrega del inmueble por concepto de servicios públicos.

CLAUSULA OCTAVA . RENUNCIAS: EL VENDEDOR renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualesquiera otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado en virtud de que el inmueble materia de esta negociación queda destinado al uso público, por tanto, solo podrá ejercitar acciones personales para obtener dicho pago. **CLAUSULA NOVENA .- EMOLUMENTOS:** Los gastos notariales serán cancelados conforme a lo dispuesto en el Decreto 1681 de 1.996, Artículo 24 que determina: " En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen...". Respecto de los derechos de registro, el literal e del Inciso 2°. Del art. 17

GERMAN VARGAS ESPINOSA - NOTARIO CINCUENTA

FERNANDO PACHECO J. NOTARIO CINCUENTA ENCARGADO

del Decreto 1428 de 2.000, determina: "Sin embargo cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este articulo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente.". A su vez, el parágrafo del literal f) del artículo 17 contempla: " Para los efectos del presente decreto son entidades estatales entre otras..." los establecimientos públicos....." Respecto del impuesto de Registro y Anotación, el Decreto 650 de 1.996, Artículo 3º./. "Tampoco genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares. ".

CLAUSULA DECIMA .- EXENCIONES: Salvo las limitaciones establecidas en el artículo 12 de la Ley 788 de 2002, la presente venta no causa sobre la utilidad que se obtenga la ganancia ocasional, ni impuesto a la renta por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivos del interés público, al tenor de lo dispuesto en los artículos 20 del D.L. 2053/ 74, 1º. Del D.R. 37 DE 1.984 Y 37 del Decreto 624 de 1.989.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente escritura pública, se aplica lo dispuesto en el artículo 10º de la Ley 80 de Octubre 28 de 1.993, que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada ley.

Presente la Doctora, **MAGDA PATRICIA ROMERO OTALVARO**, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.305.775 de Bucaramanga, obrando en su calidad de Directora Técnica de Predios (E) del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, según Resolución número 1051 del 31 de Octubre de 2.003 y conforme a Acta de posesión número 139 del 04 de noviembre de 2.003, facultada mediante Resolución de Delegación números 552 del 2 de Abril del 2001 y 9689 del 27 de octubre de 2003/ y 4547 del 29 de Mayo de 2.003 emitidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U., establecimiento público

WK 0729738

1264

de Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972 y debidamente facultado por los Acuerdos 2 de 1.980, 7 de 1.987 y 6 de 1.990 emanados del Concejo de Bogotá, D.C, Decreto Distrital 619 de Julio 28 de 2000 y las Leyes 9ª de 1.989, 388 de 1.997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1.988 y declaró: Que por estar todo a satisfacción en nombre y representación del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, acepta las declaraciones y la venta que por medio de la presente escritura pública se hace a favor de éste y con destino a la OBRA AVENIDA CIUDAD DE CALI (AVENIDA PRIMERO DE MAYO A AVENIDA BOSA). ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- DESTINACION DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO. ----- INDAGADO (A,OS) POR EL NOTARIO EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES), DE ESTADO CIVIL **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA** — MANIFESTO (ARON) QUE EL (LOS) BIEN (ES) INMUEBLE (S) QUE VENDE (N), NO ESTA (N) AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR. -----

DOCUMENTOS ANEXOS: Los comparecientes protocolizan los siguientes recibos de pago que se transcriben a continuación: ----------

FORMULARIO UNICO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.004. MATRICULA INMOBILIARIA: 050 – 40175344. -----

CEDULA CATASTRAL: 55 AS 94 A 15. ----------

DIRECCIÓN: TV 85 56 A 16 SUR. ----------

PROPIETARIO: REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO. ----------

AUTOAVALUO: $ 12.588.000.oo ----------

AUTOADHESIVO No. 02670040000127 ----------

RECIBO DE PAGO No. 317960 ----------

EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

DIRECCIÓN. TV 85 56 A 16 SUR. ----------

VALIDO HASTA: 14- FEB. 2004. ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

EDUARDO NACHECO A.
NOTARIO CINCUENTA ENCARGADO

HERMAN VARGAS ESTUPIÑAN
NOTARIO CINCUENTA (E)

4

AVALUO No. 110-13113-2002

FECHA : Abril de 2.002
SOLICITANTE : INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU
PROYECTO : AVENIDA CIUDAD DE CALI (Avenida Primero de Mayo -Av. Bosa)

1 PROPOSITO DEL AVALUO

Establecer el valor comercial actual del inmueble que se describe a continuación. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuan libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

2 INFORMACION BASICA

2.1 PROPIETARIO : JESUS BENITEZ
2.2 REGISTRO TOPOGRAFICO : 13113
2.3 DIRECCION : Transversal 95 con Diagonal 55B sur.
2.4 MANZANA : DG 55C S-94A.

3 IDENTIFICACION DEL SECTOR

3.1 LOCALIDAD : Bosa (7)
3.2 BARRIO : La Florida, la Paz, La Veguita, Nueva Escocia, Danubio Azul I y II., Villa Sonia I, Villa Sonia II.
3.3 ESTRATO : Uno (1) y dos (2)
3.4 SERVICIOS PUBLICOS

ALCANTARILLADO Deficiente	X	ACUEDUCTO	X	ZONAS VERDES	
TELEFONO	X	GAS NATURAL	X	ARBORIZACION	
ENERGIA	X	ALUMBRADO PUBLICO deficiente	X	PAVIMENTO	No
TRANSPORTE Deficiente	X	SEÑALIZACION	X	ANDENES	No
RECOLECCION BASURAS	X	OTROS			

3.5 VIAS : Avenida Ciudad de Villavicencio, Calle 55 S, Calle 56S, Calle 57 Sur, Calle 58S, Avenida Ciudad de Cali, Carrera 95, Carrera 93 Carrera 94.
3.6 USOS : Viviena y Comercio de barrio
3.7 NORMAS URBANAS : La Resolución 1126 de 18 de Diciembre de 1.996 legaliza los los barrios antes mencionados.
La norma que les dá la resolución 1126 es: A-RG-03-3C/5
Los predios no desarrollados localizados al interior de los barrios objeto de la legalización, con áreas mayores de 2.000 metros deberán acogerse a las normas de asignación del tratamiento de desarrollo establecidas en los Decretos 734 y 737 de 1.993.

Carrera 40 No. 105A-12
Teléfonos: 2 26 75 61
2 36 74 37 - 2 26 76 69
Santafé de Bogotá, D.C.
e-mail:propiedadraiz@epmbog.net

4 INFORMACION JURIDICA

4.1 MATRICULA INMOBILIARIA : Dato no suministrado
4.2 ESCRITURA : Dato no suministrado
4.3 CEDULA CATASTRAL : Dato no suministrado

EL ESTUDIO JURIDICO ES RESPONSABILIDAD DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

5 CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

5.1 TERRENO : Ver Registro Topografico
5.2 AREA DE TERRENO TOTAL : 104.75M2
5.3 AREA AFECTADA : 104.75M2
5.4 UBICACIÓN EN LA MANZANA : Medianero
5.5 FORMA GEOMETRICA ~~Irregular~~ trapezoidal

6 CONSTRUCCION

El terreno es un terreno libre sin ningún cerramiento y sin ninguna explotación económica.

6.5 USO ACTUAL : Terreno libre
:

9 ESTUDIO ECONOMIC0

El avalúo se realizó por los métodos comparativos de mercado y Residual

10 DETERMINACION DEL AVALUO

DESCRIPCION	AREA M2	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA AFECTADA	104,75	$ 130.000,00	$ 13.617.500,00
TOTAL AVALUO			$ 13.617.500,00

Las áreas se tomaron del Registro Topográfico **13113** suministrado por el I.D.U.

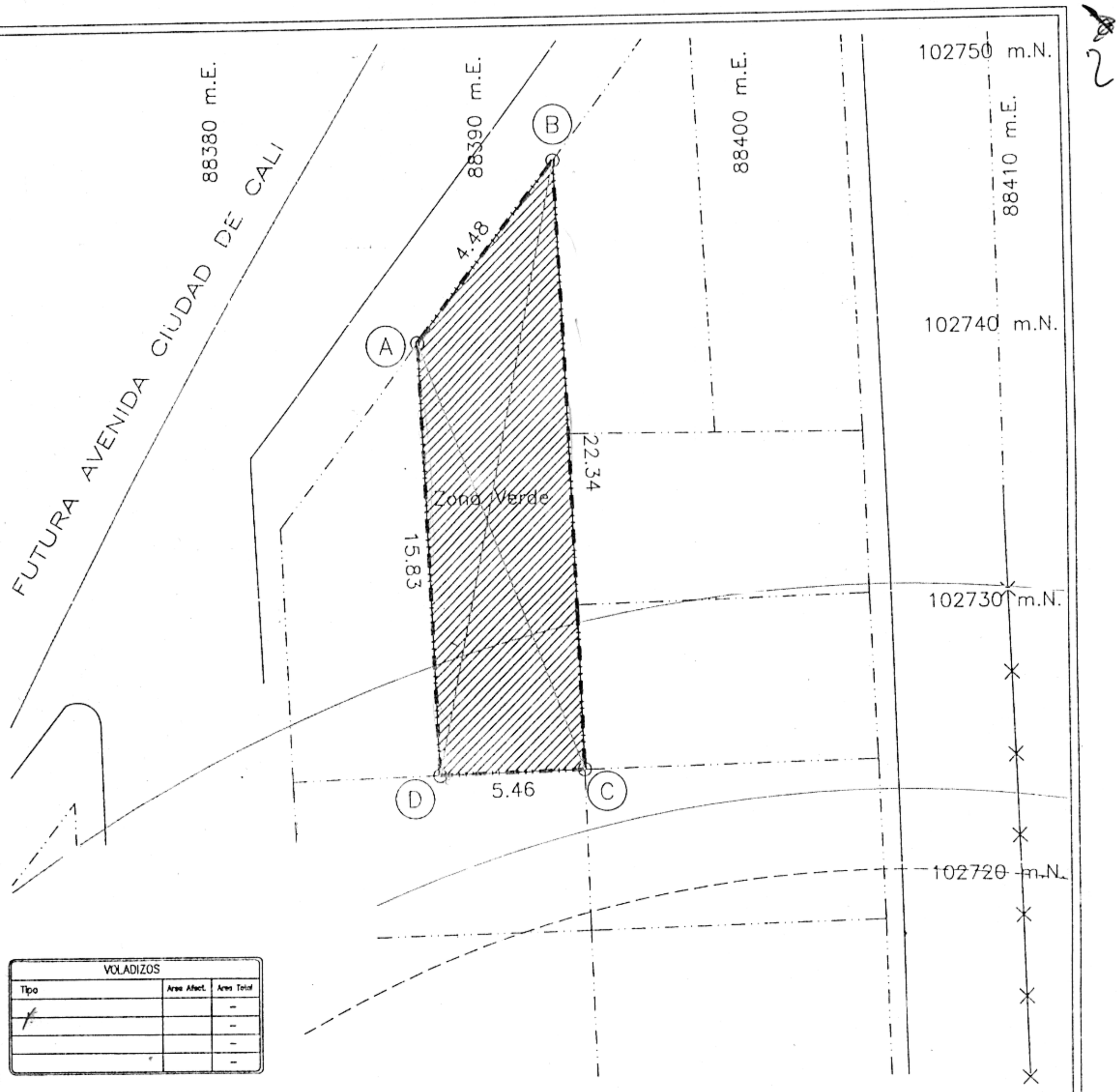
11 OBSERVACIONES

Terreno medianero, de topografía plana a nivel de la vía y sin ninguna construcción existente.

GLORIA BONILLA DE ALMANZA
PRESIDENTE
REGISTRO DE AVALUADOR CPR No.004

CLAUDIA LILY VARGAS MAHECHA
PROFESIONAL AVALUADOR
REGISTRO DE AVALUADOR CPR No.018

Carrera 40 No. 105A-12
Teléfonos: 2 26 75 61
2 36 74 37 - 2 26 76 69
Santafé de Bogotá, D.C.
e-mail:propiedadraiz@epmbog.net



VOLADIZOS		
Tipo	Area Afect.	Area Total
		-
		-
		-
		-

Anula y Reemplaza al Reg. No. 13113

REG. No. 13113

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS

OBRA: Avenida Ciudad de Cali (Av. Primero de Mayo – Av. Bosa)

Direccion transversal 95 Diagonal 55B sur Propietario Jesus Benitez

TIPO DE AREA	RESERVA VIAL	TOTAL
Zona Verde	104.75	104.75

SUMA DE AREAS TERRENO	
Reserva Vial (A-B-C-D-A)	104.75
Total. (A-B-C-D-A)	104.75

INFORMACION PREDIAL

Codigo de Sector	S.D.
Cedula Catastral	S.D.
Matricula Inmobiliaria	S.D.
Escritura No	S.D.
Notaria	S.D.
Fecha Escritura	S.D.
Area Escrituras	S.D.
Lindero Norte	S.D.
Lindero Sur	S.D.
Lindero Oriente	S.D.
Lindero Occidente	S.D.

CUADRO DE COORDENADAS

MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA	MOJON
A	102739.26	88387.05		A
B	102745.92	88392.27	4.48	B
C	102723.61	88393.15	22.34	C
D	102723.43	88387.69	5.46	D
A	99437.36	99437.36	15.83	A

Dibujo: Día S.A.

Levanto: Ing. Luis A. Díaz
Mat. 2520261478 CND.

Escala 1 : 200

Fecha 18-03-02

Reviso:

P.j.b

Vo. Bo. PROPIETARIO

Vo. Bo. D.T.D.P.

SE VENDE
ESTE
LOTE

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO **NIT : 899.999.081**

GESTION FINANCIERA - PRESUPUESTO - Giros Con Reservas

14/08/2023

10:51:37a. m.

FECHA DESDE 14/08/2000 HASTA 14/08/2023

No GIRO	DESCRIPCION	CONTRATO	FECHA GIRO	FECHA RESERVA	TERCERO	NOMBRE TERCERO	VALOR RESERVA	LIBERACION RESERVA	SALDO RESERVA	VALOR GIRO	SALDO RESERVA
VIGENCIA	**2002**										
AÑO RUBRO:	**2002**										
RUBRO	3311102117048 **AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VI**										
RESERVA	**3596 ADQUIS. PREDIO TV.95 55 C 16 SUR OBRA AV.C. CALI (AV 1º DE MAYO - AV.BOSA) R.T 13113 A**										
5572	ORDEN DE PAGO	273/2002-0-	30/12/2002	11/12/2002	19059570	JOAQUIN EMIDIO REY	13.453.700	2.690.740	10.762.960	8.072.220	2.690.740
1051	ORDEN DE PAGO	273/2002-0-	31/03/2003	11/12/2002	19059570	JOAQUIN EMIDIO REY	13.453.700	2.690.740	10.762.960	2.690.740	0
TOTAL GIROS										**10.762.960**	**0**
TOTAL RUBRO	**3311102117048 AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VI**									**10.762.960**	
TOTAL AÑO	**2002**									**10.762.960**	
TOTAL VIGENCIA	**2002**									**10.762.960**	
VIGENCIA	**2004**										
AÑO RUBRO:	**2004**										
RUBRO	334028500051881 **PASIVOS EXIGIBLES**										
RESERVA	**3428 7048/2002 3596 VAL.- ADQUIS.PREDIO TRANSV.85 56A-16 SUR ANTES TRANSV.95 55C-16 SUR OBRA:AV.C.CALI TRAMO:AV.1 MAYO-AV.BOSA R.T.13113A RES.PAS.EX.14215/2004**										
4723	OP#4723/04 PC#273/02 EP#174 DE FEB 3/04 PAGO TERCER Y/O ULTIMOCONTADO CORRESPONDIENTE AL 20% ADQ PREDIO UBIC EN LA TV 85	174/2004-0-	29/12/2004	10/12/2004	19059570	JOAQUIN EMIDIO REY	2.690.740	0	2.690.740	2.690.740	0
TOTAL GIROS										**2.690.740**	**0**
TOTAL RUBRO	**334028500051881 PASIVOS EXIGIBLES**									**2.690.740**	
TOTAL AÑO	**2004**									**2.690.740**	
TOTAL VIGENCIA	**2004**									**2.690.740**	