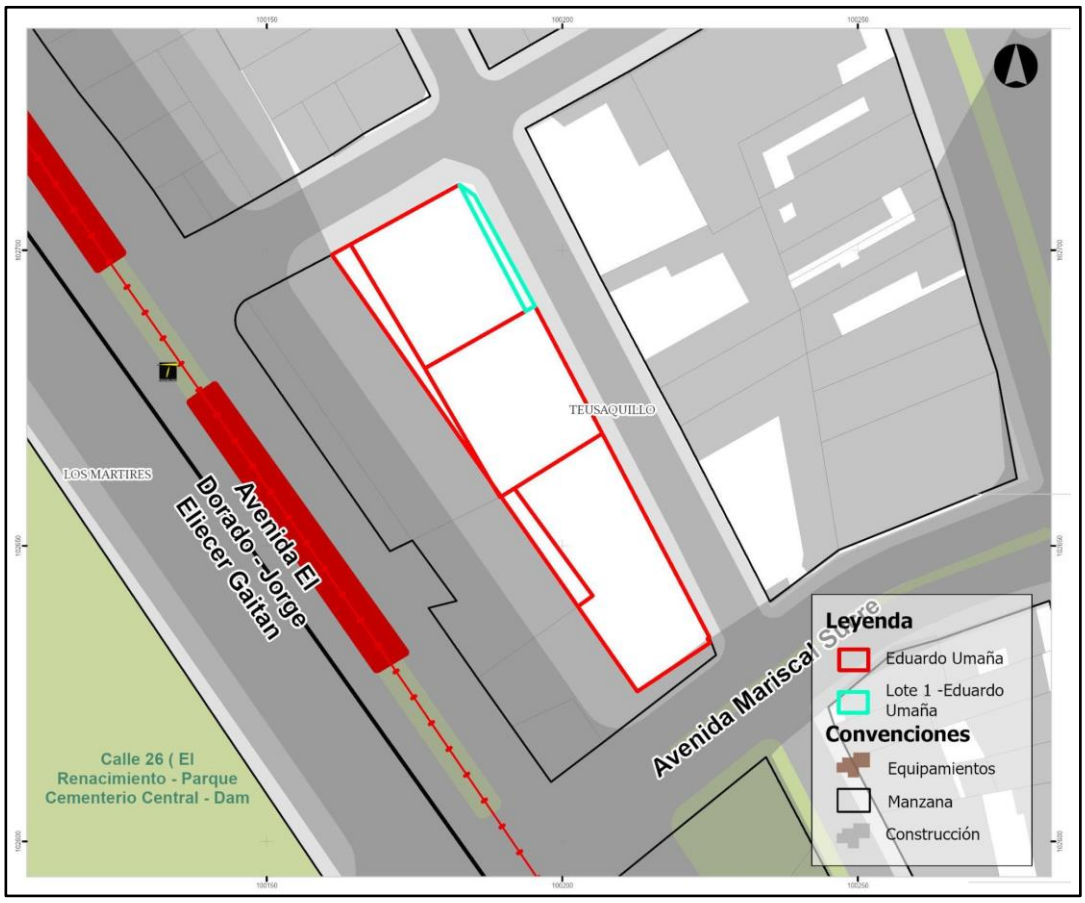
RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ	**ANEXO PREDIAL**
	50C-488870 **“RENACER CENTRAL” (ANTES EDUARDO UMAÑA)**

Este documento contiene la información jurídica, técnica, económica y de administración del predio identificado con CHIP AAA0083NAPP que hace parte del proyecto denominado “Renacer Central” (antes Eduardo Umaña) de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS

1.1 Localización.	
Localidad	13 - Teusaquillo
UPL	32 - Teusaquillo
Sector Catastral	007106 - Estrella
Código Manzana	007106018
Código Lote	007106018005



El Lote 1 con matrícula inmobiliaria 050C00488870 se encuentra ubicado en la localidad de teusaquillo en el sector catastral La Estrella, pertenece a la manzana 007106018, cuya área de actividad es Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social y pertenece al tratamiento urbanístico de Renovación.

1.2 Identificación	
Dirección Oficial	KR 20A 26 68
CHIP	AAA0083NAPP
Cedula Catastral	26 20 1
Matrícula Inmobiliaria	050C-488870

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA DE LOS PREDIOS.

2.1 Estado Jurídico	
Titular inscrito	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ
Área y Linderos	LOTE 1 CON UN ÁREA DE 36.00M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en Resolución No. 1119 del doce (12) de junio de 2025, registrada en la anotación catorce (14) del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-488870, con fecha 20 de junio de 2025, bajo el radicado: 2025-51284.
Adquisición	De acuerdo con el principio del tracto sucesivo registrada en la consulta de la Ventanilla Única de Registro - VUR de la matrícula inmobiliaria 50C-488870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se evidencia que la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., adquirió la totalidad del predio así: i. La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ NIT 830.144.890-8 adquirió por transferencia del derecho real de dominio por CESIÓN A TÍTULO GRATUITO (Modo de adquisición) efectuada por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, mediante acto administrativo bajo la Resolución N° 1119 del doce (12) de junio de 2025. La cual, se encuentra debidamente registrada en la anotación N°14 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-488870, con fecha 20 de junio de 2025, bajo el radicado: 2025-51284. ii. El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, habría adquirido el predio en mayor extensión en su momento por Expropiación Vía Administrativa bajo la Resolución No. N° 1532 del trece (13) de mayo de 2009 aclarada por la Resolución N° 2313 del dos (02) de julio de 2009, efectuada al señor HERIBERTO HERNANDEZ GARCIA. La cual, se encuentra registrada en la anotación N°10 del 21 de septiembre de 2009, bajo el radicado 2009-95061. Posteriormente, El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU; realizó una Cesión a Título Gratuito de un Bien Fiscal de un área parcial de (493.715m2) con destino a programas de Vivienda de interés prioritario y social (Cesión a Título gratuito de bienes fiscales) a favor de Metro Vivienda hoy, Empresa de

2.1 Estado Jurídico	
	Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá mediante la Resolución N° 17576 de trece (13) de marzo de 2015. La cual, se encuentra registrada en la anotación N°11 del 26 de marzo de 2015, bajo el radicado: 2015-25187 y dando apertura al folio de matrícula inmobiliaria derivado No. 50C-1935335. Cabe aclarar, que mediante oficio 73041 del 20 de noviembre de 2024 La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, mediante oficio 73041 del 20 de noviembre de 2024, se efectuó la rectificación administrativa del Área y Linderos de 36 m², como área restante del predio de mayor extensión identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-488870, objeto del presente análisis jurídico. iii. El señor HERIBERTO HERNANDEZ GARCIA habría adquirido en su momento el predio por COMPRAVENTA realizada a FUNDACIÓN LOUIS F. MILLIEN mediante la Escritura Pública N° 3677 del once (11) de junio de 1980 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bogotá D.C. La cual, se encuentra registrada en la anotación N° 3 del 22 de julio de 1980, bajo el radicado:1980-61291.
Consulta FMI	De acuerdo con la documentación analizada, puede afirmarse que la tradición del predio es perfecta, es decir, proveniente de actos jurídicos legalmente válidos, con título justo. Lo anterior, significa que no se encuentra entre los antecedentes de la denominada falsa tradición. El predio objeto de análisis se describe de manera coincidente, por su área y linderos, entre lo indicado en el acápite de cabida y linderos de la matrícula inmobiliaria y el Boletín Catastral. El predio presenta un desencadenamiento lógico dentro de sus actuaciones traslaticias, sin que se encontrara evidencia de alguna falsa tradición o de cualquier otra figura que pudiera poner en cuestión su titularidad. Así mismo no se encuentran anotaciones vigentes relacionadas con segregaciones, subdivisiones, divisiones materiales u otras que afectan la historia física del inmueble. No se evidencia registro alguno de trámites en curso sobre el inmueble. El predio no registra gravámenes, limitaciones, ni afectaciones y medidas cautelares vigentes que afecten el dominio y/o impidan su disposición y negociación.
Recomendación	Se oficiará a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, mediante oficio, consulta formal respecto a trámites en

2.1 Estado Jurídico	
	curso que se puedan surgir con posterioridad a la elaboración del presente informe.

2.2 Áreas y fuente	
Área terreno UAECD	36.00 m²
Área terreno títulos	36.00 m²
Área Actualización Cabida y Linderos UAECD	36.00m² RADICACIÓN. 734977 de 2024. ACTUALIZACIÓN CABIDA Y LINDEROS.
Área terreno levantamiento topográfico	Sin información.
Análisis técnico	Conforme al análisis técnico de cabida y linderos, las áreas de los predios no presentan variación o diferencia entre lo físico y la información indicada en el folio de matrícula o la descripción existente en los títulos de propiedad registrados, en concordancia con la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 y SNR No. 11344 del 31 de diciembre del 2020.
Recomendaciones	No aplica.

3. Avalúo	
Avalúo comercial	2025 - 235 UADCD Valor del predio $76,284,000

Elaboró: Luis Fernando Torres Garcia – Contratista DTGP

Brenda María Del Río González – Contratista DTGP

Revisó : José Ernesto Lopez – Contratista DTGP

Aprobó: José Antonio Rodríguez Cárdenas – Director Técnico de Gestión Predial.

Fecha de actualización: 28 de noviembre de 2025.