

	FORMATO	CÓDIGO:FR-EFR-ESP-GP D-001
	ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS	VERSIÓN: 1
	ESTUDIO DE TÍTULOS	FECHA: 21/MAR/2026

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Persona(s) Natural o Jurídica	Nombre	Identificación	Participación	Capacidad para Contratar
	CAROLINA ESCOBAR URIBE	CC. 29.361.222	100%	PLENA

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ficha Predial No.:	PRG-1612
Dirección:	CL 24 16A 23 AP 101
Municipio:	Bogotá, D.C.
Departamento:	Cundinamarca
Matrícula Inmobiliaria:	50C-652560
Cédula Catastral:	006103161300101002

2.1. Cuadro de áreas (Confrontación de Información)

Matrícula Inmobiliaria No. 50C-652560	Área de terreno:	24.31 m ²
Escritura Pública No. 1753 de 1982 de la Notaría 4 de Bogotá	Área de terreno:	24.31 m ²

El inmueble corresponde al Consultorio 1-01 ubicado en el primer piso del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, tiene un coeficiente de copropiedad del 10%.

2.2. Linderos

2.2.1. Generales

Son los contenidos en la Escritura Pública No. 1753 del 21 de abril de 1982 otorgada en la Notaría 4 de Bogotá, manteniéndose inalterados en la tradición posterior; dicho linderos son:

Linderos generales del edificio: Por el norte, en diez metros con catorce centímetros (10.14 Mts) con la calle veinticuatro (24); por el Sur, en diez metros con treinta y cuatro centímetros (10.34 Mts) con propiedad que es o fue de Hernando Almanza Gómez y

	FORMATO	CÓDIGO:FR-EFR-ESP-GP D-001
	ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS	VERSIÓN: 1
	ESTUDIO DE TÍTULOS	FECHA: 21/MAR/2026

otro; por el Oriente; en diez metros con noventa y ocho centímetros (10.98 Mts) con predio que es o fue de Maria Bernal Londoño; por el Occidente en diez metros (10,00 Mts) con la transversal 17 de Bogotá

EL CONSULTORIO NUMERO UNO CERO UNO (1-01). Está situado en el primero piso, tiene acceso a la vía pública a través de zonas comunes de tránsito por la puerta número diez y seis A veintisiete (16-A-27) de la calle veinticuatro (24); tiene área privada de veinticuatro metros cuadrados con treinta y un decímetros (-24.31 Mtrs.2), altura libre de tres metros (3.00 Mtrs.), un coeficiente de diez por ciento (10%) en la propiedad de los bienes comunes y como dependencias sala de espera, sala de consulta y un baño; sus linderos son los siguientes: por el NORTE, muro común de fachada al medio, en tres metros con cuarenta centímetros (3.40 Mtrs.), con la calle veinticuatro (24); muros comunes al medio, en treinta centímetros (0.30 Mtrs.) con ducto común, muro común al medio y en cincuenta y cinco centímetros (0.55 Mtrs.), con el hall común de entrada al Edificio, muro común al medio; por el OCCIDENTE, muros comunes al medio, en treinta centímetros (0.30 Mtrs.) con ducto común y en tres metros con sesenta y cinco centímetros (3.65 Mtrs.) y dos metros con setenta centímetros (2.70 Mtrs.), con el hall común de entrada al Edificio; por el SUR, muro y fachada comunes al medio, en parte con hall común de escaleras y en parte con patio común interior, --puesto al uso y cuidado de este consultorio en longitud de cuatro metros con veinticinco centímetros (4.25 Mtrs.); por el ORIENTE, muro común al medio, en seis metros con sesenta y cinco centímetros (6.65 Mtrs.), con predio que es o fue de María Bernal Londoño; por el NADIR, placa común al medio con el terreno-común en que se levanta el Edificio; por el CENIT, entrepiso común al medio, con el apartamento número dos cero uno (2-01) Se deja para el uso y cuidado de este consultorio el patio interior común ubicado en la esquina nororiental del predio, al cual hay además acceso por el hall común de escaleras; los propietarios del apartamento uno cero uno (1-01) podrán utilizar el patio sin perturbar la utilización del mismo para luz y ventilación de los pisos superiores y, si fuere el caso, para instalación, vigilancia y mantenimiento de servicios comunes, a cuyo efecto procederá de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador del Edificio.

2.3. Secuencia de segregaciones y relación de áreas

De acuerdo a la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria y de las escrituras públicas que reposan en este expediente, se deduce que:

AÑO	ÁREA	ACTO REGISTRAL	DOCUMENTO PUBLICO
1982	24.31 m ²	Reglamento de	Escritura 1753 de 1982 de la Notaría 4

	FORMATO	CÓDIGO:FR-EFR-ESP-GP D-001
	ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS	VERSIÓN: 1
	ESTUDIO DE TÍTULOS	FECHA: 21/MAR/2026

AÑO	ÁREA	ACTO REGISTRAL	DOCUMENTO PUBLICO
		Propiedad Horizontal	de Bogotá
2007	24.31 m ²	Compraventa	Escritura Pública 7192 de 2006 Notaría 23 de Bogotá
2025	24.31 m ²	Compraventa	Escritura Pública 124 de 2025 Notaría Única de Orito

Del análisis efectuado se concluye que durante los últimos 20 años el predio no ha sido objeto de segregaciones, divisiones materiales, ventas parciales ni modificaciones de cabida, conservando estabilidad física y jurídica en su extensión superficial.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Descripción de la tradición del derecho de dominio durante los últimos 20 años

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de títulos se procede a realizar la siguiente descripción teniendo en cuenta el folio de matrícula inmobiliaria 50C-652560, de la siguiente manera:

ANOTACIÓN	ACTO	DE	A
1	Reglamento de Propiedad Horizontal – Escritura 1753 de 1982 Notaría 4 de Bogotá	Rosa María Gómez Vda. de Corredor	Constitución del régimen de propiedad horizontal
14	Compraventa	Colombiana de Radiocomunicaciones Ltda. – COLRADIO	Alfredo Escobar Farfán
16	Compraventa	Alfredo Escobar Farfán	Carolina Escobar Uribe

4. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

Una vez analizada la historia física del inmueble objeto de estudio, se obtiene la siguiente información:

4.1. Ventas parciales: No registra

	FORMATO	CÓDIGO:FR-EFR-ESP-GP D-001
	ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS	VERSIÓN: 1
	ESTUDIO DE TÍTULOS	FECHA: 21/MAR/2026

4.2. Divisiones materiales: El inmueble corresponde a una unidad privada derivada de la matrícula matriz No. 50C-603724 como consecuencia de la constitución del régimen de propiedad horizontal.

4.3. Títulos no traslaticios de dominio: El inmueble registra constitución de régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública No. 1753 del 21 de abril de 1982 de la Notaría 4 de Bogotá.

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-652560 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se determina que el inmueble no presenta medidas cautelares ni gravámenes vigentes que impidan su libre disposición, únicamente el régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública No. 1735 del 21 de abril de 1982 de la Notaría 4 de Bogotá, inscrita en la anotación No. 1.

6. ANÁLISIS JURÍDICO

6.1. En relación a la titularidad del predio:

Se ha estudiado la tradición del inmueble y se concluye que la señora CAROLINA ESCOBAR URIBE, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.361.222, figura como titular inscrita del derecho de dominio del inmueble, la titularidad se encuentra soportada en la Escritura Pública No. 124 del 30 de abril de 2025 otorgada en la Notaría Única de Orito e inscrita mediante anotación No. 16 del folio de matrícula inmobiliaria.

6.2. En relación con la capacidad y libertad de enajenar:

De acuerdo con los documentos objeto de estudio, no existe evidencia de incapacidad legal de la titular inscrita que le impida celebrar actos jurídicos, no se observan medidas cautelares, embargos, hipotecas o limitaciones al dominio vigentes que restrinjan la libre disposición del bien.

7. CONCEPTO JURÍDICO

CONCEPTO:

Viable

☒

No Viable

☐

	FORMATO	CÓDIGO:FR-EFR-ESP-GP D-001
	ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS	VERSIÓN: 1
	ESTUDIO DE TÍTULOS	FECHA: 21/MAR/2026

Teniendo en cuenta los aspectos anteriormente señalados, se infiere que es jurídicamente la compraventa del inmueble, siempre que el propietario acepte.

El procedimiento de adquisición predial se adelantará de conformidad con los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, modificada por la ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1882 del 15 de enero de 2018, ley 1742 de 2014, Decreto 1420 de Julio 24 de 1998 y demás normas concordantes.

8. RECOMENDACIONES

En cuanto a la inscripción de la oferta formal de compra: Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la Oferta Formal de Compra, la Empresa Férrea Regional – EFR, deberá elaborar, suscribir y presentar el oficio de solicitud de inscripción de esta en el folio de matrícula inmobiliaria, para que así se excluya del comercio el bien objeto de este estudio, a partir de la fecha de la inscripción, al igual que la intención de adelantar el saneamiento automático si fuera el caso.

En cuanto al otorgamiento de la escritura de adquisición: Se debe dejar constancia que el destino del inmueble que por este instrumento se adquiere a favor de quien tiene como fin y vocación legal, única y exclusiva, el ejecutar una obra de utilidad pública y quedará afectado como un bien de uso público o de beneficio social destinado al proyecto vial.

En cuanto al documento de identificación: Como parte del Estudio de Títulos se recomienda solicitar a los propietarios del predio fotocopia de su documento de identificación y/o representación legal con el fin de anexar al expediente.

9. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

1. Consulta VUR – Matrícula Inmobiliaria No. 50C-652560.
2. Escritura Pública No. 1735 del 21 de abril de 1982 – Notaría 4 de Bogotá.
3. Escritura Pública No. 7192 del 27 de diciembre de 2006 – Notaría 23 de Bogotá.
4. Escritura Pública No. 124 del 30 de abril de 2025 – Notaría Única de Orito.

Fecha de elaboración: 9 de junio de 2026

	FORMATO	CÓDIGO:FR-EFR-ESP-GP D-001
	ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS	VERSIÓN: 1
	ESTUDIO DE TÍTULOS	FECHA: 21/MAR/2026



NANCY JANNETTE CORONADO BOADA

CC. No. 52.089.198 expedida en Bogotá

T.P. No. 86.602 del C.S. de la J.