

	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-1612B
Dirección:	CL 24 16A 23 AP 201
Municipio:	Bogotá, D.C.
Departamento:	Cundinamarca
Matrícula Inmobiliaria:	50C-651292
Cédula Catastral:	006103161300102001

2.1. Cuadro de áreas (Confrontación de Información)

Matrícula Inmobiliaria No. 50C-651292	Área de terreno:	76.02 m ²
Escritura Pública No. 1753 de 1982 de la Notaría 4 de Bogotá	Área de terreno:	76.02 m ²

El inmueble corresponde al apartamento 201 ubicado en el primer piso del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, tiene un coeficiente de copropiedad del 40%.

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 APARTAMENTO NUMERO DOS. CERO UNO (2-01). Está ubicado en el segundo piso, tiene superficie o área privada de setenta y -seis metros cuadrados con dos decímetros (76.02 Mtrs.2), altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 Mtrs.), un coeficiente de cuarenta por ciento (40%) en la propiedad de los bienes comunes y, como dependencias hall, salón-comedor, dos (2) aloobas con.closet, ropefa, cocina, un baño principal y al-coba y baño del servicio; sus linderos son los siguientes: por-el NORTE, muro comin de fachada al mediõ, en dos metros con se-tenta y nueve centímetros (2.79 Mtrs.) y cinco metros con seten ta centímetros (5.70 Mtrs.), con vacío sobre la calle veinticus tro (24); y en veinticinco centímetros (0.25 Mtrs.) con muro común; por el NOROESTE, muro común de fachada al medio, en un me trõ con treinta centímetros (1.30. Mtrs.), con vacío sobre la in tersección de la calle veinticuatro (24) y la transversal dies y Biete (17), zona común de uso público; por el OCCIDENTE, muro común de fachada al medio, en ocho metros con sesenta centíme--tros (8.60 Mtrs.), con vacío sobre la transversal diez y siete (17); y muro común al medio en un metro (1.00 Mtr.), con zo-na común de hall y escaleras; en cuatro metros con ochenta y cin co centímetros (4.85 Mtre.) con muro común; por el SUR, muro -común al medio, en tres metros con sesenta y nueve centímetros-(3.69 Mtrs.), con predio que es o fué de Hernando Almanza y otro; en tres metros con diez centímetros (3.10 Mtrs.) con muros comunes y hal común del piso; y, muro común de fachada al medio, en tres metros (3.00 Mtrs.) con vacío sobre el patio interior coming por el ORIENTE, muros comunes al medio, en tres. metros con treinta y cinco centímetros (3.35 Mtrs.) con muro co mán y con hall común.de escaleras y en siete metros con sesenta y cinco centímetros (7.65 Mtra.) con predio que es o fué de Ma-ría Bernal Londoño; y en cuatro metros con ochenta y cinco centi metron (4.85 Mtrs.) oon muro común; por el NADIR, entrepiso co-mán al medio, con el consultorio número uno cero uno (1-01), con el local número veintitres noventa y ooho (23-98) de la -transversal diez y siete (17), con zonas comunes de hallde en-trada al Edificio y de hall de escaleras; y, en parte, con vacío sobre patio-interior común; por el CENIT, entrepiso commin al me-dio, con el apartamento tres ceno uno (-3-01). Dentro de este apartamento hay un ducto de propiedad común de treinta centímetros (0.30 Mtra.) por treinta centímetros (0.30 Mtra.).

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:

	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
1982	76.02 m ²	Reglamento de Propiedad Horizontal	Escritura 1753 de 1982 de la Notaría 4 de Bogotá
1992	76.02 m ²	Compraventa	Escritura Pública 6582 de 1992 Notaría 4 de Bogotá
2007	76.02 m ²	Compraventa	Escritura Pública 7192 de 2006 Notaría 23 de Bogotá
2025	76.02 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-651292, 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
15	Compraventa	Colombiana de Radiocomunicaciones Ltda. – COLRADIO	Alfredo Escobar Farfán
17	Compraventa	Alfredo Escobar Farfán	Carolina Escobar Uribe

4. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

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

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

4.1. Ventas parciales: No registra

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-651292 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.

Sin embargo dentro del certificado se registra un trámite en curso correspondiente a un embargo radicado bajo el No. 2026-50C-6-29627 del 09 de abril de 2026, proveniente del Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá.

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. 17 del folio de matrícula inmobiliaria.

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

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

Desde la perspectiva registral, no se observan gravámenes ni medidas cautelares vigentes inscritas.

Sin embargo, la presencia de un trámite de embargo pendiente de calificación e inscripción obliga a verificar previamente el estado de la radicación No. 2026-50C-6-29627 ante la ORIP Bogotá Zona Centro. Mientras no exista claridad sobre el resultado de dicho trámite, la libertad de disposición del inmueble no puede considerarse plenamente consolidada.

7. CONCEPTO JURÍDICO

CONCEPTO:

Viable

☒

No Viable

☐

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.

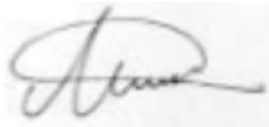
En cuanto al documento de identificación: Como parte del Estudio de Títulos se recomienda solicitar a los propietarios del predio fotocopia de su documento de identificación y/o representación legal con el fin de anexar al expediente.

9. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

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

1. Consulta VUR – Matrícula Inmobiliaria No. 50C-651292.
2. Escritura Pública No. 1753 del 21 de abril de 1982 – Notaría 4 de Bogotá.
3. Escritura Pública No. 6582 del 31 de julio de 1992 – Notaría 4 de Bogotá.
4. Escritura Pública No. 7192 del 27 de diciembre de 2006 – Notaría 23 de Bogotá.
5. Escritura Pública No. 124 del 30 de abril de 2025 – Notaría Única de Orito.

Fecha de elaboración: 9 de junio de 2026



NANCY JANNETTE CORONADO BOADA

CC. No. 52.089.198 expedida en Bogotá

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