

----- NOTARÍA XXXXXX DE BOGOTÁ-----

ESCRITURA No:

PRIMER ACTO – SANEAMIENTO AUTOMÁTICO

FECHA DE OTORGAMIENTO: XX DE XXXX DE 2.026 -----

CLASE DE ACTO: SANEAMIENTO AUTOMÁTICO (0185). -----

PARTE INTERVINIENTE EN EL ACTO:

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.
identificada con **NIT 899.999.094-1**, representada legalmente por la señora
NATASHA AVENDAÑO GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía No.
43.200.281, en su calidad de Gerente General, de conformidad con el Decreto
007 de 2024.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) – RURAL (). -----

DIRECCIÓN: AC 22 97 – 20 IN 1 -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-262893 -----

CÉDULA CATASTRAL: 110010164092000040030000000000 -----

CHIP: AAA0077PPWF -----

CUANTÍA	VENTA:	SIN	CUANTÍA
---------	--------	-----	---------

-----	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)
-------	---------------------------------------	----------------------

En el municipio ciudad de BOGOTÁ D.C., República de Colombia, a los **XXXX**
(XX) días del mes de **XXXX** de **2.026**, ante mi XXXXXXXXXXXXX actuando en
calidad de Notario, cargo para el cual fui nombrado mediante Resolución número
de fecha de de 2.02x, de la Superintendencia de Notariado y
Registro) de la Notaría XXXXXXXXXXXXXXXX, se otorgó la Escritura Pública que
se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció con minuta la señora **NATASHA AVENDAÑO GARCÍA**, identificada
con cédula de ciudadanía No. 43.200.281, Gerente General de Entidad
Descentralizada en su calidad de representante legal de la sociedad **EMPRESA**

DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P. identificada con NIT 899.999.094-1, con domicilio en la ciudad de Bogotá y manifestó:

ANTECEDENTES

1. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP.-, es una empresa Industrial y Comercial del orden Distrital de conformidad con el Acuerdo 6 de 1996 con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C. en la Calle 22 C No.-40-99.
2. Dentro de los objetivos señalados por las leyes y sus propios estatutos le corresponde a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP la prestación de los Servicios públicos esenciales domiciliarios de acueducto y alcantarillado en el área de jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá siendo extensiva su prestación de conformidad con las disposiciones vigentes a la Sabana de Bogotá y sus zonas de influencia.
3. El artículo 56 de la Ley 142 de 1994 y los artículos 58 y 59 de la ley 388 de 1997 que modifico la ley 9ª de 1989 declaran de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos, para destinarlos a la construcción de obras para la prestación de los servicios públicos, al igual que autorizan su adquisición a través de enajenación voluntaria o de expropiación cuando sean requeridos para tales propósitos. Por otra parte, los acuerdo 6 de 1990 y 31 de 1992 expedidos por el Concejo de Bogotá facultan a la entidad demandante para adquirir inmuebles por el mismo procedimiento y le señalan como objeto fundamental satisfacer las necesidades de la ciudad en materia de aprovisionamiento de agua potable y disposición de aguas servidas.
4. De acuerdo con lo anterior mediante la Resolución No. - 0361 del 23 de mayo de 2006, proferidas por La Gerencia Corporativa del Sistema Maestro del Acueducto de Bogotá acotó la zona requerida para la ejecución del Proyecto

denominado "COLECTOR AVENIDA FERROCARRIL TERCER SECTOR FONTIBON ORIENTAL"

5. La ejecución de la mencionada obra es de interés general para las comunidades localizadas en proximidades del sector aferente toda vez que se declara de utilidad pública la zona afectada para la ejecución del Proyecto denominado "COLECTOR AVENIDA FERROCARRIL TERCER SECTOR FONTIBON ORIENTAL".
6. En virtud de lo anterior, desarrollo el proceso de adquisición predial del inmueble ubicado en la dirección: **AC 22 97 – 20 IN 1** de Bogotá D. C., identificado con la cédula catastral número **110010164092000040030000000000** CHIP: **AAA0077PPWF** y matrícula inmobiliaria número **50C-262893** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro con un área de terreno de **66.19 M2**.
7. El inmueble descrito, fue adquirido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, en desarrollo del proceso de expropiación por vía judicial, a través de Sentencia de fecha 18 de junio de 2010 proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, debidamente registrada en la anotación No. 016 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-262893. (verificar segunda sentencia de expropiación anotación 17)
8. En la anotación N 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-262893, se encuentra inscrito gravamen de hipoteca constituida mediante escritura pública 4814 del 6 de septiembre de 1995 de la notaria 4 de Bogotá, por JUAN PABLO RIAÑO GÓMEZ en favor de RUBEN SEGUNDO PRIETO ARIZA.
9. La Ley 1450 de 2011, “ *por medio de la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo*” para los años 2010-2014, en su artículo 245 contempla la figura del saneamiento automático en los siguientes términos: “*La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública,*

respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria” (Subrayado fuera de texto).

10. El saneamiento automático se estableció en la Ley 1450 de 2011 (artículo 245), reiterada y adicionada por la Ley 1753 de 2015 – Plan de desarrollo 2015-2018 (artículo 156), Ley 1955 de 2019 – Plan de desarrollo 2019-2024, que mantienen la vigencia del artículo 245 de la Ley 1450 de 2011 y el artículo 372 de la Ley 2294 de 2023 “por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 “Colombia potencia mundial de la vida”.
11. La Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro mediante el Concepto No. 3680 de 2014, expresa: “De la lectura de la norma antes citadas (sic) podemos decir que: i). El saneamiento automático solo opera para actos de adquisición de bienes inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social; y, ii) El saneamiento se da respecto a titulación y tradición.
12. El **Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio** emitió concepto el 05 de noviembre de 2020 No. 2020EE0088551 en el que señaló lo siguiente:

*“se presenta la siguiente prerrogativa a favor de las entidades públicas para efectos del saneamiento de bienes inmuebles, que la ley ha denominado **saneamiento automático** a favor de las entidades públicas cuando el inmueble sea destinado a actividades declaradas por el Legislador de utilidad pública o interés social, dentro de las cuales está comprendida las actividades **de infraestructura y vivienda**, bajo los parámetros que se expondrán a continuación:*

El saneamiento automático se encuentra regulado en múltiples disposiciones legales, dentro de las cuales se encuentra la Ley 1450 de 2011, por medio de la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo para los años 2010-2014, el cual

en su artículo 245 contempla la figura del saneamiento automático en los siguientes términos:

“La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo..(..)

*En la sentencia C-410/1510, la Corte Constitucional estudió el contenido y alcance de la figura del saneamiento de bienes inmuebles por motivos de utilidad pública. En dicha sentencia, la Corte Constitucional define el **saneamiento automático** como una figura jurídica por medio de la cual se permite que por motivos de utilidad pública e interés social sea posible sanear los vicios que se originan por ministerio de la ley sobre los inmuebles adquiridos por el Estado. Por lo anterior, cualquier entidad pública podría solicitar el saneamiento automático sobre aquellos vicios que se presenten respecto de la tradición o titulación del bien inmueble destinado a actividades declaradas por el Legislador de utilidad pública o interés social, entre las cuales se encuentran las descritas en la Ley 388 de 1997, así: “Artículo 58°. Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así: “Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines*

Conforme a lo expuesto, en virtud de la prerrogativa de saneamiento automático previsto en la Ley 1450 de 2011 (artículo 245), reiterada y adicionada por la Ley 1753 de 2015 (artículo 156), normas que no fueron derogadas por el actual Ley del Plan Nacional de Desarrollo – Ley 1955 de 2019, las entidades públicas están facultadas para realizar el saneamiento automático respecto de cualquier vicio de forma o de fondo, medidas. cautelares, gravámenes que afecten la libre disposición del derecho de propiedad y, en general, de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición; para lo cual, las entidades públicas interesadas podrían invocar el saneamiento automático ante la Oficina de

Registro e Instrumentos Públicos objeto de registro en los folios de matrícula correspondientes con la cancelación de las anotaciones de falsa tradición por motivos de utilidad pública e interés social, al tratarse de un inmueble destinado a actividades de infraestructura y vivienda.” (Negrillas y subrayado fuera de texto)

13. De conformidad con la regulación normativa relacionada, las entidades se encuentran facultadas para realizar el saneamiento automático respecto de limitaciones o gravámenes que afecten la libre disposición del derecho de dominio por parte de la Entidad adquiriente, al contemplar los que surjan antes o con posterioridad al proceso de adquisición.

14. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-262893, fue adquirido por motivos de utilidad pública al requerirse para la ejecución del Proyecto denominado "COLECTOR AVENIDA FERROCARRIL TERCER SECTOR FONTIBON ORIENTAL". el cual culminó con el desarrollo del proceso de expropiación por vía judicial mediante Sentencia de fecha 18 de junio de 2010 proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá.

15. Conforme a lo anterior, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, se encuentra facultada para invocar el saneamiento automático respecto del gravamen de hipoteca inscrito en la anotación N 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-262893

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: IDENTIFICACION DEL INMUEBLE : inmueble ubicado en la dirección: **AC 22 97 – 20 IN 1** de Bogotá D. C., identificado con la cédula catastral número **110010164092000040030000000000** CHIP: **AAA0077PPWF** y matrícula inmobiliaria número **50C-262893** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro con un área de terreno de **66.19**

M2, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Sentencia de fecha 18 de junio de 2010 proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá.

CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN: La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, adquiere el derecho de dominio mediante la Sentencia de fecha 18 de junio de 2010 proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, debidamente registrada en la anotación No. 016 del folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-262893** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

CLÁUSULA TERCERA: MOTIVO DEL SANEAMIENTO AUTOMÁTICO: En la anotación N 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-262893, se encuentra inscrito gravamen de hipoteca constituida mediante escritura pública 4814 del 6 de septiembre de 1995 de la Notaría 4 de Bogotá, por JUAN PABLO RIAÑO GÓMEZ en favor de RUBEN SEGUNDO PRIETO ARIZA.

El proceso de expropiación del inmueble, se adelantó por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP ante el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2007-0381 vinculando al señor RUBEN SEGUNDO PRIETO ARIZA, en su calidad de acreedor hipotecario en cumplimiento de lo consagrado en el artículo 451 del Código de Procedimiento Civil, norma vigente para el año 2007, fecha en la cual se instauró el proceso de expropiación, garantizando de esta manera el derecho de acreedor hipotecario dentro del trámite procesal.

A pesar de culminarse el proceso judicial y de proferirse sentencia que ordenó la expropiación del inmueble mediante Sentencia de fecha 18 de junio de 2010 proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, inscrita en la anotación N. 16 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-262893, el gravamen de hipoteca no se encuentra cancelado.

Lo anterior, hace necesario la aplicación de declaratoria de saneamiento automático, respecto del gravamen de hipoteca inscrito en la anotación N. 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-262893.

CLÁUSULA CUARTA: DECLARATORIA SANEAMIENTO AUTOMÁTICO

Teniendo en cuenta que el predio se requirió para el proyecto de utilidad pública "COLECTOR AVENIDA FERROCARRIL TERCER SECTOR FONTIBON ORIENTAL", de conformidad con lo establecido en el artículo 245 de la Ley 1450 de 2011 y 156 de la Ley 1753 de 2019, Ley 1955 de 2019 y el artículo 372 de la Ley 2294 de 2023, este inmueble goza de saneamiento automático respecto de cualquier vicio, gravamen que afecte la libre disposición del derecho de dominio y, en general, de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición.

CLÁUSULA QUINTA: INSCRIPCIÓN DE SANEAMIENTO AUTOMÁTICO: Se solicita al señor registrador de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona centro, la inscripción de DECLARATORIA DE SANEAMIENTO AUTOMÁTICO bajo el código registral 185. referido a no haberse cancelado el gravamen de hipoteca inscrito en la anotación N. 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-262893.

SEGUNDO ACTO – COMPRAVENTA

----- **FORMATO DE CALIFICACIÓN** -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: XX DE XXXX DE 2.026 -----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA PARCIAL. -----

LA VENDEDORA: La **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.** identificada con **NIT 899.999.094-1**, representada legalmente por la señora **NATASHA AVENDAÑO GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.200.281, en su calidad de Gerente General, de conformidad con el Decreto 007 de 2024.-----

COMPRADORA: EL **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** identificado con NIT. 899.999.114-0.

----- (Representada en este acto por la señora **MARTHA ROCÍO CALDAS NIÑO**, mayor de edad,

vecina de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.413.213 de Bogotá D.C., actuando conformidad con lo señalado en la Resolución 028 del 01 de marzo de 2024 y Resolución 026 del 21 de febrero de 2020 modificada por la Resolución 041 del 19 de mayo de 2023, modificada nuevamente por la Resolución 013 del 24 de enero de 2024 en calidad de Directora Técnica de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.** identificada con NIT. 900403616-1).

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) – RURAL (). -----

DIRECCIÓN: AC 22 97 – 20 IN 1 -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-262893 -----

CÉDULA CATASTRAL: 110010164092000040030000000000 -----

CHIP: AAA0077PPWF -----

CUANTÍA VENTA: \$ 50.176.800 -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR **SI () NO (X)**

En el municipio ciudad de BOGOTÁ D.C., República de Colombia, a los **XXXX (XX)** días del mes de **XXXX** de **2.026**, ante mi XXXXXXXXXXXXX actuando en calidad de Notario, cargo para el cual fui nombrado mediante Resolución número de fecha de de 2.02x, de la Superintendencia de Notariado y Registro) de la Notaría XXXXXXXXXXXXXXXX, se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció con minuta la señora **NATASHA AVENDAÑO GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.200.281, Gerente General de Entidad Descentralizada en su calidad de representante legal de la sociedad **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.** identificada con **NIT 899.999.094-1**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominarán **LA VENDEDORA**, manifiesta que comparecen a celebrar contrato de **COMPRAVENTA PARCIAL** de diecisiete zonas de terreno, a segregarse de diecisiete predios en mayor extensión, y por otro lado **EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** identificado con NIT. 899.999.114-0, representada en este acto por la señora **MARTHA ROCÍO CALDAS NIÑO**, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.413.213 de Bogotá D.C., actuando conformidad

con lo señalado en la Resolución 028 del 01 de marzo de 2024 y Resolución 026 del 21 de febrero de 2020 modificada por la Resolución 041 del 19 de mayo de 2023, modificada nuevamente por la Resolución 013 del 24 de enero de 2024 en calidad de Directora Técnica de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.** identificada con NIT. 900403616-1, quien se denominará como **LA COMPRADORA**, y previa observancia de todos los preceptos legales se registrará por las siguientes cláusulas: -----

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: LA VENDEDORA Transfieren a título de venta parcial, con destino al proyecto “REGIOTRAM DE OCCIDENTE”, a favor de **LA COMPRADORA** el derecho real de dominio y demás derechos reales que ejercen sobre una zona de terreno a segregarse del siguiente inmueble:

Un inmueble ubicado en la dirección: **AC 22 97 – 20 IN 1** de Bogotá D. C., identificado con la cédula catastral número **110010164092000040030000000000** CHIP: **AAA0077PPWF** y matrícula inmobiliaria número **50C-262893** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro con un área de terreno de **66.19 M2**, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Sentencia de fecha 18 de junio de 2010 proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá. -----

CLÁUSULA SEGUNDA. - DETERMINACIÓN DEL OBJETO: De acuerdo con la Ficha Predial que se cita:

PRG-EAB-006 - 50C- 262893: la zona de terreno a segregarse objeto del presente contrato de compraventa parcial tiene un área de terreno requerida de **40.40 M2**, la cual se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: Por el **NORTE**, del punto P1 al punto P2 en distancia de 8.20 mts colindando con el predio de propiedad de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P. Por el **ORIENTE**, del punto P2 al punto P3 en distancia 4.90 mts colindando con el predio identificado con código interno EAB-007 y cédula catastral 110010164092000040002000000000. Por el **SUR**, del punto P3 al punto P4, en distancia de 8.40 mts colindando con la Avenida Ferrocarril de Occidente. Por el **OCCIDENTE**, del punto P4 al punto P1 en distancia de 4.88 mts colindando con el predio identificado con código interno

EAB-005 y cédula catastral 110010164092000040027000000000.

LINDEROS DE ÁREA SOBRANTE: Una vez descontada el área objeto de expropiación, el inmueble queda con un área sobrante de 25.795 m2 determinado por los siguientes linderos:

EAB 006	
NORTE	ESTE
108738.80	93133.82
108736.45	93131.71
108730.55	93137.40
108731.01	93137.78
108733.02	93139.45
Área Sobrante (m2)	25.79

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo pactado en el Convenio Interadministrativo de Cooperación 110-EFR-2021, y el Decreto 350 de 23 de agosto de 2022 expedido por la Alcaldía de Bogotá, la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.**, con NIT. 900.403.616-1, adelantará el presente proceso de adquisición predial a favor del **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** identificado con NIT. 899.999.114-0, por esta razón, la titularidad del inmueble identificado en esta cláusula será transferida en forma directa al **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** identificado con NIT. 899.999.114-0, sin que ingrese al patrimonio de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.** NIT. 900.403.616-1

CLÁUSULA TERCERA. – VALOR COMERCIAL DEL ÁREA A SEGREGAR DEL INMUEBLE: El precio total y único del predio de la zona de terreno que se vende es la que se señala:

PRG-EAB-006: La suma de **CINCUENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$50.176.800) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe técnico de Avalúo No. AVALÚO EIC: 56 del 21 de junio de 2024 elaborado por Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.

PARÁGRAFO PRIMERO: INDEMNIZACIÓN: Conforme con lo expuesto en el Informe Técnico de Avalúo No AVALÚO EIC: 56 del 21 de junio de 2024

elaborado por Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, se valoró a título de daño emergente causado por el proceso de adquisición predial parcial la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$1.614.648) MONEDA CORRIENTE.** -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los valores previamente señalados se encuentran soportados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2024000452 del 20 de agosto de 2024. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La suma de dinero señalada en el Parágrafo Primero de la presente cláusula, NO forma parte del valor comercial de la zona que se adquiere, razón por la cual, será tenido en cuenta como único valor de la negociación, el señalado en la Cláusula Tercera del presente contrato. -----

CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR se obliga a cancelar el precio estipulado en la cláusula tercera del presente contrato de la siguiente manera: Un primer y único contado correspondiente al cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial y un cien por ciento (100%) del valor de la indemnización, es decir, la suma que a continuación se relaciona:

PRG-EAB-006: La suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$51.791.448) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe técnico de avalúo No. AVALÚO EIC: 56 del 21 de junio de 2024 elaborado por Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca. -----

Valor que será cancelado, siempre y cuando **LA VENDEDORA** cumpla con los siguientes requisitos: 1) Suscripción de la Escritura Pública de Compraventa Parcial suscrita por las partes 2) Constancia de radicación en la Oficina de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública por la cual se realiza la transferencia del derecho de dominio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al único contado, únicamente se realizará previa constatación del hecho, que el área de terreno objeto de compra, se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que la cuantía efectivamente pagada por los gastos de notariado y registro correspondiente al otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa, sea inferior a aquélla definida por el mismo concepto en el avalúo comercial, la diferencia entre estos valores será descontada del tercer y último contado al que se refiere el presente artículo. -----

PARÁGRAFO TERCERO: APLICACIÓN ARTÍCULO 61 LEY 2010 DE 2019:

Los comparecientes declaran bajo la gravedad del juramento, que el precio o valor incluido en la escritura, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente, declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). -

CLÁUSULA QUINTA. – SANEAMIENTO: LA VENDEDORA asume el saneamiento de la zona de terreno que vende mediante esta escritura, y garantiza que ésta se halle libre de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis. Igualmente, manifiesta que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Así mismo, se compromete a pagar los servicios públicos y entregar paz y salvos de los mismos, donde conste la cancelación definitiva de éstos.

CLÁUSULA SEXTA. - TRADICIÓN: LA VENDEDORA declara que el derecho pleno de dominio sobre el inmueble objeto de compraventa, fue adquirido en mayor extensión así:

PRG-EAB-006: mediante la Sentencia de fecha 18 de junio de 2010 proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, debidamente registrada en la anotación No. 016 del folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-262893** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. – ENTREGA: El inmueble objeto de esta compraventa, fue entregado por **LA VENDEDORA**, según consta en la siguiente acta:

PRG-EAB-006 - 50C- 262893: Acta de Entrega y Recibo Material de Predio No. 209 del 6 de junio de 2024, cuya copia se protocoliza con la presente escritura pública.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA declara que conserva la titularidad sobre la(s) línea(s) telefónica(s) correspondiente(s) al predio, en caso de contar con ella(s), en consecuencia, adelantará los trámites tendientes a su traslado o cancelación ante la empresa que suministra el servicio, razón por la cual la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.** identificada con NIT. 900403616-1 - **Y/O EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** identificado con NIT. 899.999.114-0, quedan exonerados de toda responsabilidad al respecto. Igualmente, manifiesta que libera de toda responsabilidad a la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.** identificada con NIT. 900403616-1- **Y/O EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** identificado con NIT. 899.999.114-0, por cualquier reclamación de pago que se genere por concepto de servicios públicos, con posterioridad a la entrega del inmueble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, **LA VENDEDORA**, será responsable por cualquier tipo de obligación garantizada con la zona que venden y exonera al **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** identificado con NIT. 899.999.114-0 y a la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.** identificada con NIT. 900403616-1 de toda responsabilidad por daños y perjuicios derivados de los trámites que deben surtir para su extinción. -----

CLÁUSULA OCTAVA. - RENUNCIAS: **LA VENDEDORA** renuncia al ejercicio de la Acción Resolutoria y de cualquier otra acción real de que pueda ser titular, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivos de utilidad pública o interés social. Por lo tanto, sólo podrá ejercer las acciones personales del caso, con el fin de obtener los pagos respectivos. -----

CLÁUSULA NOVENA. - EMOLUMENTOS: Los gastos notariales serán cancelados conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto 1681 de 1996, que señala: "*De la concurrencia de los particulares con entidades exentas. En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquéllos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales. (...)*" debiendo entenderse como exentas las Entidades Estatales, con excepción de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, conforme lo señalado en el literal e) del artículo 21 del Decreto 1681 de 1996.

Por otro lado, los derechos de registro, de conformidad con el Decreto 2280 de 2008, artículo 17, determina en el segundo inciso del literal e), lo siguiente: *“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 párrafo de este Artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente.”* A su vez, el párrafo del literal f) del mismo artículo, contempla: *“Para efectos del presente decreto son entidades estatales, entre otras: La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, los distritos capitales y especiales, las áreas metropolitanas, los territorios indígenas, las asociaciones de municipios, los municipios, (...)”*. Respecto del Impuesto de Registro y Anotación, el Decreto 650 de 1996 en su artículo 3, 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 concurren entidades públicas y particulares”*. -----

PARÁGRAFO: No obstante, lo señalado en la presente cláusula, es preciso señalar que **LA VENDEDORA**, deberán sufragar la totalidad de los gastos de escrituración y registro, derivados del valor comercial, estipulado en la Cláusula Tercera de la presente Escritura, toda vez que dentro del valor determinado dentro del párrafo primero de la referida cláusula se encuentra contemplado el pago de estas erogaciones. -----

CLÁUSULA DÉCIMA. - EXENCIONES: El presente contrato tendrá el tratamiento tributario establecido en la Ley para bienes inmuebles adquiridos por motivos de interés público mediante enajenación directa. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente escritura pública, se aplica lo dispuesto en el Artículo 10º de la Ley 80 del 28 de octubre de 1993, que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada Ley. -----

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Apertura Folio de matrícula inmobiliaria área segregada: **LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.** identificada con NIT. 900403616-1, en calidad de Ente gestor del Proyecto “REGIOTRAM DE

OCCIDENTE” solicita respetuosamente al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, la apertura de los Folios de matrícula inmobiliaria respecto de las áreas requeridas, sin el traslado de gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes en el Folio de matrícula de mayor extensión.

Presente **MARTHA ROCÍO CALDAS NIÑO**, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.413.213 de Bogotá D.C., en calidad Directora Técnica de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.** identificada con NIT. 900403616-1, sociedad creada mediante Escritura Pública No. 1280 de 2010 de la Notaría Única de Madrid – Cundinamarca, como una Sociedad por Acciones Simplificada del orden departamental de carácter comercial, de conformidad con las facultades delegadas actuando de conformidad con lo señalado en la Resolución 028 del 01 de marzo de 2024 y Resolución 026 del 21 de febrero de 2020 modificada por la Resolución 041 del 19 de mayo de 2023, modificada nuevamente por la Resolución 013 del 24 de enero de 2024 y, en desarrollo del Convenio Interadministrativo de Cooperación 110-EFR-2021, y el Decreto 350 de 23 de agosto de 2022 expedido por la Alcaldía de Bogotá, en virtud de los cuales se estableció que la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S** identificada con NIT. 900403616-1, adquirirá a favor del **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** identificado con NIT. 899.999.114-0, los inmuebles requeridos para la construcción del Proyecto “**REGIOTRAM DE OCCIDENTE**” y declarará: Que por estar todo a satisfacción en nombre y representación de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.** identificada con NIT. 900403616-1, acepta las declaraciones y la venta parcial que por medio de la presente escritura pública se hace en favor del **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** identificado con NIT. 899.999.114-0, con destino al Proyecto “**REGIOTRAM DE OCCIDENTE**”.

LA VENDEDORA

NATASHA AVENDAÑO GARCÍA

C. C. No. 43.200.281

Representante Legal

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.

Identificada con **NIT 899.999.094-1**

DIRECCIÓN

TELÉFONO

ESTADO CIVIL

Actividad Económica

Correo electrónico:

LA COMPRADORA

MARTHA ROCÍO CALDAS NIÑO

C. C. No. 52.413.213

EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S. identificada con NIT. 900.403.616-1

DIRECCIÓN

TELÉFONO

ESTADO CIVIL

Actividad Económica

Correo electrónico:

(Para efectos Res. 044/2007 UIAF)