



UAECD
Catastro Bogotá

Bogotá D.C.,

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 25-10-2021 10:28:38
Al Contestar Cite Este Nr.:2021EE42302 O 1 Fol:4 Anex:0
ORIGEN: Sd:9270 - SUBGERENCIA DE INFORMACION FISICA Y JURIDICA
DESTINO: /PROPIETARIOS/EDIFICIO WORLD BUSINESS CENTER
ASUNTO: COMUNICACIÓN A TERCEROS
OBS: ELABORÓ: LESLIE JULIETH MARIN VELÁSQUEZ

**Señores
PROPIETARIOS**

**EDIFICIO WORLD BUSINESS CENTER - PROPIEDAD HORIZONTAL
CARRERA 86 #51-66
Código Postal 111071
Ciudad**

Asunto: Comunicación a terceros

Respetados señores:

Cordial saludo, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD–, tiene por objeto responder por la recopilación de la información de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico, y facilitar el acceso a la información geográfica y espacial para contribuir a la toma de decisiones del Distrito Capital, censando la información de cada predio e inscribiéndola en las bases de datos de forma textual y gráfica (cartografía), por lo que Catastro dispone de una base única y oficial de información georreferenciada que de forma dinámica registra los cambios experimentados en la propiedad inmueble, desde la cual también asigna y fija oficialmente los indicadores prediales (chip, código de sector, cédula catastral).

Que verificada la información registrada en la Ventanilla Única de Registro - VUR, se encuentra que con FMI 50C-1857726 se inscribió la PROPIEDAD HORIZONTAL del EDIFICIO WORLD BUSINESS CENTER y, al evidenciar dicha situación esta Unidad determina informar lo siguiente:

Para mantener actualizado el censo catastral la UACD, previa a la inscripción de un folio de matrícula inmobiliaria realiza el estudio técnico y jurídico de los certificados de tradición y libertad, que para el caso fueron los folios 50C-445775 y 50C-1240978; se verifica la información contenida en escrituras, sentencia y archivos catastrales, así:

Como se observa en la siguiente imagen, el folio de matrícula inmobiliaria 50C-445775 tiene fecha de apertura del 21 de abril de 1978, segregado del folio matriz 50C996524:

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 50 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



N° Matrícula Inmobiliaria: 50C-445775
 Departamento: BOGOTÁ D.C.
 Municipio: ENGATIVA
 Vereda: ENGATIVA

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 86 51-30
 Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 21/04/1978

Estado Folio: ACTIVO
 Matrícula(s) Matriz:
 • 50C-996524

Fuente: VUR

Revisada la cédula catastral física EG 8022, se observa que el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-996524, fue incorporada en la UAECD en virtud de la escritura pública n.º 2102 de 30 de mayo de 1967 de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Bogotá, anotación n.º cinco (5), segregado del folio matriz 50C-353522.



Plano cedula catastral

HISTORIA JURIDICA

PROPIETARIO	ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	VALOR DE
Notaria José Varango Rodríguez	2102	Mayo 30/67	4- \$ 339	
Juan R. Baranquez Almonacid				
cf 70914 y 17121272 Bgta				

Fuente archivos catastrales

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 50 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 2347600 - info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



<p>ANOTACION: Nro 5 Fecha: 07-06-1967 Radicación: Doc: ESCRITURA 2102 del 1967-05-30 00:00:00 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 104 DACION PAGO DERECHO DE CUOTA 50% PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: INSTITUTO ZOOPROFILACTICO, COLOMBIANO A: BERMUDEZ ALMONACID JUAN R</p>
<p>ANOTACION: Nro 6 Fecha: 07-06-1967 Radicación: Doc: ESCRITURA 2102 del 1967-05-30 00:00:00 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA 50% PARTE RESTANTE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: INSTITUTO ZOOPROFILACTICO COLOMBIANO A: NARANJO DOUSDEBES JHON J.</p>
<p>ANOTACION: Nro 7 Fecha: 04-07-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 2588 del 1968-06-05 00:00:00 NOTARIA 4. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 106 DIVISION MATERIAL PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: NARANJO DOUSDEBES JOHN J. DE: BERMUDEZ ALMONACID JUAN R. A: BERMUDEZ ALMONACID JUAN R. (LOTE #1 EXTENSION 6.399.77 MTRS.2) A: NARANJO DOUSDEBES JOHN JOSE (LOTE #2 EXTENSION 6.399.77 MTRS.2)</p>

Fuente: VUR

Verificado el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1240978 en la Ventanilla Única de Registro -VUR, se encontró que este tiene fecha de apertura del 19 de junio de 1990; este fue generado con base en la sentencia del 07 de febrero de 1990 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá.

<p>N° Matrícula Inmobiliaria: 50C-1240978 Departamento: BOGOTÁ D.C. Municipio: BOGOTÁ D. C. Vereda: BOGOTÁ D. C.</p>
<p>Dirección Actual del Inmueble: AK 86 51 66 (DIRECCION CATASTRAL) Direcciones Anteriores:</p> <ul style="list-style-type: none">• AVENIDA K 86 #51-66• AK 86 51 66 (DIRECCION CATASTRAL)• SIN DIRECCION LOTE 1
<p>Fecha de Apertura del Folio: 19/06/1990 ← Estado Folio: ACTIVO Matrícula(s) Matriz:</p> <ul style="list-style-type: none">• 50C-353522

Fuente VUR

Según anotación dos (2) del folio 50C-1240978, en virtud de la escritura pública n.º 4103 del 27 de noviembre de 1991 de la Notaría Treinta y Ocho del Circuito de Bogotá, se realizó la aclaración de linderos descritos en la Sentencia del 07 de febrero de 1990 del Juzgado Sexto Civil del Circuito, así: Norte: 96.37 metros con propiedad del Instituto Profiláctico, Sur: 84.53 metros con propiedad de

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 50 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



la sociedad Tejidos Sánchez. Oriente: 68.84 metros con el doctor Alfredo Zea y Occidente en 59.8 metros con el lote 2 de propiedad de Álvarez Gaitán. En esta escritura se protocolizó el plano E51/1-2 "EL CHIZO"



Plano protocolizado en la escritura 4103 de 1991

De acuerdo con lo antes mencionado, se tiene que, si bien el folio 50C-1240978 se segrega del folio matriz 50C-353522, los linderos de los folios de matrículas inmobiliarias 50C-445775 y 50C-1240978, espacialmente se ubican en el mismo lugar geográfico.



Imagen Mapas Bogotá

Cabe aclarar que, a través de la sentencia del 07 de febrero de 1990, se adjudica en sucesión la parte restante del predio matriz 50C-353522, remanente que para esta Unidad no es clara su ubicación. Adicionalmente, la Resolución n.º 715 del de 19 de julio de 1991 de la Oficina de Registro

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 50 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



de Instrumentos Públicos, indica: “...En el folio 50C-353522, se realizó el registro de una sentencia de partición, sobre la parte sobrante o restante de este inmueble, lo que significa que esta adjudicación debe respetar las ventas y traspasos efectuadas por el señor Jaime Álvarez Gaitán en vida y sobre la mayor extensión; actos estos que se encuentran debidamente perfeccionados y publicitados en sus diferentes matrículas...”, entendiéndose entonces que la venta realizada por el señor Jaime Álvarez Gaitán, según anotación 15 de este folio matriz 50C-353522, corresponde al área que Registro le asignó el 50C-996524 del cual posteriormente se disgregaron los folios 50C-445775 y 50C-67620 y que espacialmente se ubican en la misma posición del folio 50C-1240978.

Teniendo en cuenta que el folio 50C-445775 se encuentra inscrito en los archivos de la UAECD desde el año 1968 y que este es el más antiguo, con ocasión de la solicitud radicada bajo el n.º 2018-1617606, esta Entidad en cumplimiento de la normatividad catastral, procedió a dejar en la base de datos la información jurídica descrita en este folio.

Debe mencionarse que, de conformidad con el artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021 *“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”* del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, *“La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.”*

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 64 y 65 de la Resolución n.º 070 de 2011 *“Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral”* del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –, ente rector en materia catastral a nivel nacional, los cuales establecieron que:

“Artículo 64. Conflictos entre Propietarios o Poseedores sobre un Mismo Predio. Si se diere el caso de dos o más títulos traslaticios de dominio provenientes de un mismo causante, se inscribirá en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo...”

“Artículo 65. Inscripción de mejoras por construcciones o edificaciones en predio ajeno. Se identificarán e inscribirán en el catastro las construcciones o edificaciones sobre un terreno ajeno o sobre una edificación ajena y se establecerán tantas dichas prediales independientes como haya lugar, a nombre de quienes se acrediten como propietarios o poseedores de cada uno de estos...”

De acuerdo con lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, actualizó la información jurídica del predio objeto de estudio, teniendo en cuenta que el folio más antiguo es el 50C-445775 y canceló la construcción que figuraba incorporada sobre este inmueble y se inscribe en el censo catastral como mejora en predio ajeno a nombre de FIDUCOLDEX-FIDECOMISO BUSINESS CENTER AVENIDA CALI, toda vez que son quienes desarrollaron la propiedad horizontal.



22/10/2021 UAECD- CONSULTA GENERAL DE PREDIOS - S.I.L.C. CCON01

Dirección Actual	AK 86 51 66 MJ	Anterior	
Cedula Catastral	005607210200100000	CHIP	AAA0269SZTO
Código Sector	005607 21 02 001 0000	Código Dirección	20190000000794911
Localidad	10 ENGATIVA	Barrio	SAN IGNACIO
Parte Cuenta	0	D S/I	
Vigencia Formación	1.997	Vigencias Actualización	2002 2011
Fecha Inscripción	25/07/2019	Fecha Actualización	31/12/2020
		Zona Postal	111071
		Max. Numero Pisos	11
		Marca Formación	
		Ano/Numero Radicación	
		Ano/Numero Resolución	
Certifica Cabida L.	Tipología		
Identificación	Propietario	#Prope.	%Copro.
N 8300540605	FIDUCOLDEX-FIDECOMISO BUSINESS CENTE	1	100 00000
Documento	Fecha	Nota/Juzg	Ciudad
COPIA ESCRITURA 0	26/05/2011	47	SANTA FE DE BOGOTA
Tipo Propiedad	Conservación Histórica	Numero Mejoras	Matricula Inmo
6 PARTICULAR	N		050C00000000
Destino Catastral	Estrato	Marca PH	Clase Predio
21 COMERCIO EN CORREDOR COM	0	*SIN*	NPH
Area (m2)	Valor (m2)	Valor Parcial	Valor Avaluo
00	00	00	35,296,296,000
32,244 41	1,094,648 52	35,296,295,684 77	35,037,021,000
Vigencia			
2021			2020
Avaluo Especial	Rev. Instancia	Marca autoavaluo	Radicación
SI	98 PROCESO INCREMENTO LEY		2020
Mutación	Fecha	Fecha	1046304
	16 177	31/12/2020	
Rad Pendientes	de	17/08/2021	CATASTRO EN LINEA
	16 177	855882	
Restricciones	# 1	20/12/2020	RESTRICCION PARA DESTINO HACENDA
	136 MEJORAS EN PREDIO AJENO		

En consecuencia, esta Unidad surtió el procedimiento de inscripción catastral conforme con los requisitos y documentos señalados en la normatividad vigente, no encontrándose dentro de su órbita y competencia sanear vicios de titulación, servir de excepciones contra el que pretenda tener un mejor derecho o solucionar controversias de la propiedad.

Conforme a lo anterior, se reitera lo estipulado en el artículo 29 de la Res. 1149/2021 del IGAC, que dispone que la inscripción en los registros de la Unidad no sana vicios en la titulación, ni zanja conflictos sobre la propiedad o posesión de los bienes inmuebles. Sobre este punto, la Sección Primera del Consejo de Estado en sentencia de veintisiete (27) de abril del dos mil dieciséis (2016) Exp. 11001-0324-000-2013-00575-00, C.P: Guillermo Vargas Ayala, determinó:

“(…) la inscripción en el catastro, esto es, la incorporación de la propiedad inmueble en el censo catastral, dentro de los procesos de formación, actualización de la formación o conservación, no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. La función catastral ciertamente no tiene como objeto dirimir controversias sobre la propiedad inmueble sino formar, actualizar y conservar los catastros en orden a la debida identificación de los inmuebles.” (Subrayado y negrilla por fuera del texto).

Para concluir, se informa que el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1857726 (PH), que a su vez es derivado del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1240978**, NO HA SIDO INCORPORADO al censo catastral como se menciona y explica líneas anteriores. Por consiguiente, una vez las partes (FULLTRANSPORT S.A.S. y FIDUCOLDEX-FIDECOMISO BUSINESS CENTER AVENIDA CALI) diriman el conflicto, es decir subsanen la duplicidad de folios que actualmente recae sobre predio ubicado en la AK 86 51 66, podrán solicitar la incorporación de la propiedad horizontal y las unidades segregadas de la misma. Lo anterior se reitera en virtud de lo establecido en el artículo 29 de la Resolución IGAC 1149 de 2021.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



UAECD
Catastro Bogotá

La presente comunicación se realiza en virtud de lo estatuido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece que: *“(...) Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del petionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.”*

Adicionalmente es importante comunicarle que, este oficio se encuentra publicado para su conocimiento en la página WEB de esta Unidad, donde usted podrá acceder a través siguiente link <https://www.catastrobogota.gov.co/prensa>

Ante cualquier solicitud, lo invitamos a comunicarse a través de los siguientes canales de atención: (i) al correo temporal -correspondencia@catastrobogota.gov.co, (ii) si requiere realizar alguna petición de manera virtual puede hacerlo a través del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones “Bogotá te escucha” en el link: [.gov.co/sdq/crear-peticion](https://www.catastrobogota.gov.co/sdq/crear-peticion), (iii) si requiere radicar un trámite ante la UAECD lo puede hacer a través de “Catastro en Línea” en la página: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/cel/#/home> , siguiendo los pasos para el registro y radicación de trámites de sus predios o en la Ventanilla Única de la Construcción en el siguiente link: <https://vucapp.habitatbogota.gov.co/vuc/login.seam>.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
EDGAR ESTEVENS ESPAÑOL
MORALES

EDGAR ESTEVENS ESPAÑOL MORALES
Subgerente de Información Física y Jurídica

Elaboró: Leslie Julieth Marín Velásquez- Aspecto jurídico / SIFJ

Revisó: GCC / SIFJ

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

