

Bogotá D.C., 22 de julio de 2021



Asunto: Respuesta de Petición SDQ
Destino: Olga Yanneth Martínez Forero
Anexos: N/A
Dep: Gerencia de Comunicaciones
RAD: PQRSD-S21-01050

Señores

OLGA YANNETH MARTÍNEZ FORERO
JORGE ALBERTO MARTÍNEZ FORERO
EDUARDO ALONSO MARTÍNEZ FORERO
MIRYAM CECILIA MARTÍNEZ FORERO
CLARA INES MARTÍNEZ FORERO
nubiaiblanco@gmail.com
Transversal 73 D No. 39-25 Sur
Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta de Petición SDQS 1907922021 / Rad. PQRSD-E21-01111

Respetados señores:

Con referencia a su petición y considerando los hechos descritos a continuación, la Empresa Metro de Bogotá S.A.-EMB se permite dar respuesta en los siguientes términos.

Petición:

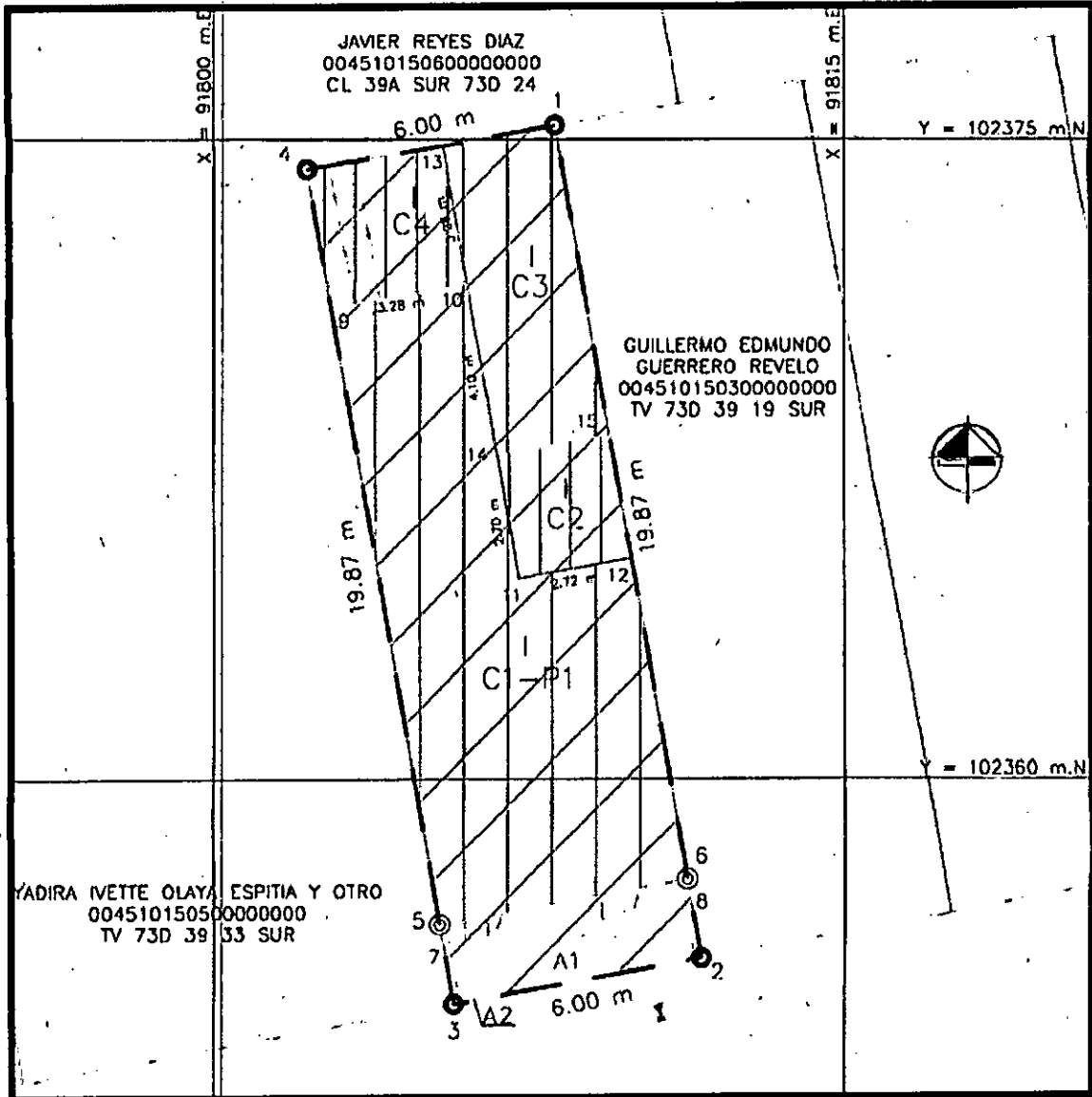
"...cordialmente solicitamos a la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ, proceder a realizar, en el avalúo comercial del inmueble No. 237 de 2019, hecho por la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ, el ajuste del área del predio, de acuerdo con la última tradición hecho por Escritura Publica No. 2639 de fecha 21 de diciembre de 2018 de la Notaria 23 de Bogotá. Con el fin de actualizar la promesa de compraventa suscrita entre las partes el día 19 de noviembre de 2020..."

Respuesta:

Con relación a su petición sobre la actualización del área de terreno, tomando como fundamento la escritura pública N° 2639 de fecha 21 de diciembre de 2018 de la Notaría 23 de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación número 6 del certificado de tradición número 50S-40229203, aportada en el derecho de petición del asunto, esta subgerencia realizó el análisis de dicho documento, como de los títulos antecedentes a fin de determinar el área correcta del inmueble, encontrando lo siguiente:

- El registro topográfico LA-ES05D-348-004510015004 realizado por la EMB, fue elaborado con base en lo encontrado físicamente en terreno y lo alinderado por los títulos traslativos que se encuentran debidamente registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-

40229203, teniendo como resultado un área calculada cartográficamente de 119.25 m² y describe los linderos (con aproximación a dos decimales) de la siguiente manera Norte: 6,00 m; Oriente: 19.87 m; Sur: 6,0 m y Occidente: 19.87 m



- El folio de matrícula 505-40229203 fue abierto con base en la escritura pública N° 2104 del 27 de abril de 1962, elevada en la Notaría 10 del Circulo de Bogotá registrada en anotación número 1 la cual, indica en la descripción de cabida y linderos del citado folio, un área de



119.25 m², siendo coincidentes los linderos que la definen, con los señalados por el registro topográfico:

Ciudad Techo- con cabida de Ciento, diez y nueve metros cuadrados con veintitres centésimas de metro cuadrado- - - - - (119,25 M.2) y cuyos linderos generales son: Por el frente en extensión de seis metros (6.00mtrs) con calle de la Urbanización; Por el fondo en extensión de seis metros (6.00mtrs) con el lote número seis (6) de la manzana veintiseis (26) de la Urbanización; Por un costado en extensión de diez y nueve metros con ochocientas setenta y cinco milésimas (19.875 mtrs) con el lote número cinco (5) de la manzana veintiseis (26) de la Urbanización; Por el otro costado en extensión de diez y nueve metros con ochocientas setenta y cinco milésimas (19.875 m rs) con el lote número tres (3) de la manzana veintiseis (26) de la Urbanización.- La casa antes alinderada corresponde a la supermanzana seis (6)- - - - -

- En la anotación N° 2 del folio de matrícula 50S-40229203 mediante escritura pública N° 3803 el 09 de julio de 1996, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, refiere un área de 119.00 m², sin embargo, los linderos descritos en la escritura pública, son coincidentes a los linderos del registro topográfico:

4) El cincuenta por ciento (50%) de los derechos sobre una casa de habitación, junto con el lote de terreno en que está construida, situada en el Barrio Ciudad de Techo, hoy Ciudad Kennedy, distinguida con el número cuatro (4) de la manzana veintiseis (26) de la supermanzana seis (6), identificada en la actual nomenclatura urbana con el número setenta y cuatro (74) ochenta y dos (82) de la Diagonal treinta (30) sur, con una cabida aproximada de ciento diecinueve metros cuadrados (119 M2), y comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE, en extensión de seis metros (6.00 mtrs.) con calle de la Urbanización; POR EL FONDO, en extensión de seis metros (6.00 mtrs.) con el lote número seis (6) de la Manzana veintiseis de la Urbanización; POR UN COSTADO, en extensión de diecinueve metros con ochocienta setenta y cinco milésimas (19.875 mtrs.) con el lote número cinco (5) de la Manzana veintiseis (26) de la Urbanización; POR EL OTRO COSTADO, en extensión de diecinueve metros con ochocientos setenta y cinco milésimas (19.875 mtrs.) con el lote número tres (3) de la manzana veintiseis (26) de la Urbanización. A este inmueble le corresponde la cédula catastral No. BS U 39AS 74 2 y la matrícula inmobiliaria No. 050-40229203 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá. PARAGRAFO: El inmueble comprende la línea telefónica No. 2730218.-

- Las escrituras públicas N° 830 del 16 de abril de 2015, de la Notaría 23 y la escritura pública N° 2639 de 21 de diciembre de 2018, de la Notaría 23, las cuales, se encuentran registradas en las anotaciones 5 y 6, respectivamente, del folio 50S-40229203, describen el predio con un área de 119.40 m², pero, con los linderos de las escrituras públicas iniciales, como del registro topográfico:

cabida aproximada de ciento diecinueve (119.4) metros cuadrados con cuatro centésimas de metro cuadrado (119.4 Mts²); y cuyos linderos generales son:---
POR EL FRENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts), con calle de la Urbanización. **POR EL FONDO:** En extensión de seis metros (6.00 mts), con el lote número seis (6) de la manzana veintiséis (26) de la urbanización. **POR UN COSTADO:** En extensión de diecinueve metros con ochocientas setenta y cinco milésimas (19.875 mts), con el lote número cinco (5), de la manzana veintiséis (26) de la urbanización. **POR EL OTRO COSTADO:** En extensión de diecinueve metros con ochocientas setenta y cinco milésimas (19.875 mts.), con el lote número tres (3) de la manzana veintiséis (26) de la Urbanización. La **CASA** antes alinderada corresponde a la supermanzana seis (6),-----

En este sentido, y teniendo en cuenta lo anterior, se logró determinar que el área de terreno asociada al predio en los títulos de adquisición no ha sido determinada correctamente. Así mismo, es importante precisar los cambios de área de terreno, los cuales, no han sido soportados por documentos idóneos, es decir, por una escritura pública para el caso de los títulos anteriores al 2010, y para los títulos posteriores al 2010 por una certificación de cabida y linderos protocolizada.

Es de aclarar que para corregir y aclarar diferencias de área y linderos a partir del año 2010, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Superintendencia de Notariado y Registro elaboraron la Resolución Conjunta 01 Superintendencia de Notariado y Registro / 11 Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la cual, se normaban los procedimientos de aclaración, corrección de áreas y linderos y como resultado emitía la certificación de cabida y linderos la cual debía ser protocolizada y registrada para determinar correctamente el dato área y los linderos en los títulos de propiedad; así las cosas, se evidencia que para el caso específico de la escritura pública 830 del 16 de abril de 2015 registrada en la anotación número 5, el área se modificó sin soporte jurídico y/o técnico alguno de los mencionados anteriormente.

En la actualidad los procedimientos para actualizar y corregir el área y los linderos están definidos por la Resolución Conjunta 1101 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi / 11344 de la Superintendencia de Notariado y Registro y se deben llevar a cabo ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

En virtud de lo expuesto, no es posible modificar el área del registro topográfico, y por lo tanto, tampoco el área del avalúo comercial notificado a usted; ya que como se demostró no existe coherencia en el área mostrada en los títulos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40229203 y las modificaciones realizadas al dato área no son las correctas.

Teniendo en cuenta lo anterior, se le solicita, previo a la suscripción de la promesa de compra venta con la EMB, tramitar aclaración de la escritura pública mediante el cual se adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40229203, frente al área del predio de 119.25 m² según escritura pública No. 2104 del 27 de abril de 1962 de la Notaría Décima del Círculo de Bogotá, esto con el objetivo de evitar posible nota devolutiva por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -Zona Sur en el proceso de registro de escritura pública de compraventa del precitado predio.

En los anteriores términos, esperamos haber atendido satisfactoriamente su petición. Cualquier inquietud adicional, con gusto será atendida.

Cordialmente,



SEBASTIÁN HERRÁN MEJÍA
Subgerente de Gestión del Suelo (E)

Proyectó: Diana Marcela Sánchez *M. Sánchez*
Juan Pablo Vargas G- Abogado SGS. *J.P. Vargas*

Revisó: Nelson Morales - SGS *N. Morales*
Carlos Andrés Sarria - Abogado SGS *C.A. Sarria*
Jaifer Blanco Ortega- Abogado SGS *J.B. Ortega*

472

1 2	Desconocido	1 2	No Existe Número
1 2	Refusado	1 2	No Rectificado
1 2	Cerrado	1 2	No Contactado
1 2	Prección Errada	1 2	Fallecido
1 2	No Reside	1 2	Apartado Clausurado
1 2		1 2	Fuerza Mayor

Fecha 1: 29/07/20	R	Fecha 2: DIA MES AÑO	R	D
-------------------	---	----------------------	---	---

Nombre de emisor:	Nombre del distribuidor:
-------------------	--------------------------

c.c. Eduardo Pertuz	cc.
Centro de Emisión: 158 354	Centro de Distribución:

Observación: Predio Demolido	Observaciones:
------------------------------	----------------

