

**RE: URGENTE - CONTESTACIÓN DEMANDA - PROCESO RESTITUCIÓN INMUEBLE  
PROCESO No. 2021-00538-00 - DE: SERINCO DRILLING S.A. VS: COMPAÑÍA QUIMICA Y  
MINERA DE COLOMBIA S.A.S.**

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tocancipa  
<jprmpaltocancipa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 1/08/2022 2:36 PM

Para: harold.rios17@gmail.com <harold.rios17@gmail.com>

Se acusa recibido y se recuerda que el horario de atención y por ende de radicación de correspondencia es de **lunes a viernes de 8:00 am a 1:00 pm y de 2:00 pm a 5:00 pm**

*Cordialmente,*

**JESMAR HERRERA GUÁQUETA**  
*Escribiente*



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Tocancipá.  
Carrera 7 No. 10 - 17 piso 2º Tocancipá Cund.  
Tel. 8574147  
jprmpaltocancipa@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

**De:** Harold Andres Rios Torres <harold.rios17@gmail.com>

**Enviado:** lunes, 1 de agosto de 2022 1:43 p. m.

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tocancipa  
<jprmpaltocancipa@cendoj.ramajudicial.gov.co>; serinco@serinco drilling.com <serinco@serinco drilling.com>;  
juris.ases@gmail.com <juris.ases@gmail.com>

**Asunto:** URGENTE - CONTESTACIÓN DEMANDA - PROCESO RESTITUCIÓN INMUEBLE PROCESO No. 2021-00538-00  
- DE: SERINCO DRILLING S.A. VS: COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA DE COLOMBIA S.A.S.

Buen día.

Cordial saludo.

Atendiendo las directrices del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, me permito **RADICAR MEMORIAL** conforme al proceso de la referencia.

Se relaciona la siguiente información:

1. **NÚMERO PROCESO:** 25817-40-89-001-2021-00538-00.
2. **PARTES:** Serinco Drilling S.A. Vs Compañía Química y Minera de Colombia S.A.S. - Zulma Viviana Mendieta, otros.
3. **DIRIGIDO A:** Juzgado Promiscuo Municipal de Tocancipá.
4. **ASUNTO MEMORIAL:** Contestación demanda y excepciones de merito.

5. **NOTIFICACIONES:** Carrera 6 no. 11-54, edificio La Libertad, oficina 507 de Bogotá, D.C., celular: 311 2958084, email: [harold.rios17@gmail.com](mailto:harold.rios17@gmail.com)
6. Se adjunta al presente documento PDF.
7. Se efectúa el correspondiente traslado conforme a la Ley 2213 de 2022 y demás disposiciones.

**ACUSE RECIBO.**

El suscrito queda atento ante cualquier duda y/o requerimiento de su parte.

Sin otro particular y esperando el buen direccionamiento del mismo.

Atentamente,

**HAROLD ANDRES RIOS TORRES**

**ASESOR JURÍDICO Y LEGAL**

**ABOGADO ESPECIALIZADO**

**BOGOTÀ D.C. - COL/ CEL 3112958084**

H. Doctor  
**JULIO CESAR ESCOLAR ESCOBAR**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCANCIPÁ**  
E. S. D.

**REF.: RESTITUCIÓN INMUEBLE**

**No. 25817-40-89-001-2021-00538-00**

**DE: SERINCO DRILLING S.A.**

**VS: COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA DE COLOMBIA S.A.S., ZULMA VIVIANA MENDIETA Y OTRO.**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (ART. 96 y ss del C.G.P.)  
y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

**HAROLD ANDRES RIOS TORRES**, varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.283.604 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio titular de la Tarjeta Profesional No. 263.879 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico inscrito ante el Registro Nacional de Abogados: [harold.rios17@gmail.com](mailto:harold.rios17@gmail.com) – obrando en mi calidad de apoderado judicial de la demandada **COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA S.A.S.**, identificada con NIT **900.759.282-3**, con domicilio en la calle 135a no. 10a-08 apartamento 101 de Bogotá, D.C., representada legalmente por el señor **JUAN GUILLERMO MENDIETA CHICA**, identificado con cédula de ciudadanía **no. 79.955.997 de Bogotá, D.C.**, email: [cqmcsas@gmail.com](mailto:cqmcsas@gmail.com), con el debido y acostumbrado respeto concurro a su Despacho mediante el presente escrito a fin de **CONTESTAR LA DEMANDA**, de conformidad con lo reglado en el artículo 96 del C.G. del P. y concomitante con ello, proponer **EXCEPCIONES DE MÉRITO** encontrándome dentro de la oportunidad legal y judicial para ello, contra la **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** con Radicación No. **25817-40-89-001-2021-00538-00**, interpuesta por la parte demandante, esto es la empresa **SERINCO DRILLING S.A.**, de conformidad con los siguientes:

*(Se emite contestación de los hechos de la demanda conforme al relato e información indicada por la demandada y conforme a la prueba documental en su poder y obrante en el plenario):*

**I. DATOS DEL DEMANDADO (Núm. 1° Art 96 C.G.P.)**

Quien contesta esta demanda es **COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA S.A.S.**, identificada con **NIT 900.759.282-3**, con domicilio en la calle 135a no. 10a-08 apartamento 101 de Bogotá, D.C., representada legalmente por el señor **JUAN GUILLERMO MENDIETA CHICA**, identificado con cédula de ciudadanía **no. 79.955.997 de Bogotá, D.C.**, email: [cqmcsas@gmail.com](mailto:cqmcsas@gmail.com) actuando en su condición de demandado.

El apoderado es el suscrito togado **HAROLD ANDRES RIOS TORRES**, varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.283.604 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio titular de la Tarjeta Profesional No. 263.879 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico inscrito ante el Registro Nacional de Abogados: [harold.rios17@gmail.com](mailto:harold.rios17@gmail.com)

**II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA (Núm. 2° Art 96 C.G.P.):**

Sin perjuicio de lo anterior -se realiza el respectivo pronunciamiento sobre cada uno de los **HECHOS** contenidos en la demanda:

**AL HECHO PRIMERO: NO SE ACEPTA**, pese a que son varios hechos se emitirá pronunciamiento respecto de cada uno, así:

**NO ES CIERTO** que el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, fue suscrito el 01 de mayo de 2020, toda vez que revisado el expediente digital y el respectivo contrato, este data del 01 de septiembre de 2019 y no el cómo lo afirma el apoderado en el libelo introductorio.

**TAMPOCO ES CIERTO** que el objeto del contrato sea una “porción del inmueble comercial” nominado **LOTE LUBEKA No. 3** ubicado en el kilómetro 1.1 de la vía de Briceño conduce a Zipaquirá, toda vez que verificado el contrato el inmueble a que se hace referencia allí, es el identificado con matrícula inmobiliaria no. **176-36060**, y el lugar donde actualmente la empresa arrendataria (*COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA S.A.S. – demandada*) ejerce su actividad económica, tiene su domicilio y ejerce posesión de manera libre, quieta, publica y pacífica, es un inmueble que no corresponde según sus linderos al folio de matrícula reseñado en el contrato de arrendamiento y en esta demanda, pues se trata de un **PREDIO VECINO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 176-37899 COPROPIEDAD INDUSTRIAL TIBITOC PH**, tal y como se evidencia en el **PLANO TOPOGRAFICO Y ANALISIS PREDIAL** que se adjunta con esta contestación como prueba no. 1.

Respecto de los linderos, tal y como se indicó en el punto anterior, estos no corresponden ni mucho menos coinciden con el folio de matrícula inmobiliaria no. 176-36060 de propiedad del demandante. **ESTOS CORRESPONDEN, PERO NO EN LAS PROPORCIONES ESTIPULADAS EN LAS ESCRITURAS PUBLICAS DEL PREDIO LUBEKA N3.**

Respecto del último párrafo de este hecho, se debe mencionar que los linderos allí indicados si corresponden al folio de matrícula no. 176-36060 de propiedad del demandante, pero de ninguna manera corresponde al inmueble donde se encuentra ubicada la **COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA S.A.S.**, que como ya se indicó es un predio vecino colindante pero independiente del predio de propiedad de los demandantes.

**AL HECHO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO**, toda vez que las fechas, duración y canon del contrato, si corresponden a las establecidas en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, pero no es cierto que exista un incumplimiento de pago derivado del mismo, toda vez que el supuesto inmueble arrendado no se ha entregado a mi cliente ni mucho menos a la **COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA S.A.S.**, para su usufructo, goce y tenencia.

**AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO**, pues como ya se indicó, en ningún momento el arrendador realizó entrega material del inmueble indicado en el contrato a los arrendatarios y, por ende, en virtud del principio jurídico, del cual nadie está en mora dejando de cumplir lo pactado mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos; no se puede tener causar cánones de arrendamiento cuando no se ha entregado el bien.

Respecto de la manifestación ateniende a las facturas por los presuntos cánones adeudados por concepto de contrato de arrendamiento, es de aclarar que la **COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA S.A.S.**, ha efectuado pagos a favor del demandante por cuenta y con ocasión de otro contrato de arriendo que se celebró entre las mismas partes de fecha 01 de mayo de 2020, sobre de una porción de 2.500 metros cuadrados ubicado en la parte posterior del inmueble de propiedad de los demandantes que se identifica con matrícula inmobiliaria no. **176-36060** y del cual se allega copia como prueba no. 2.

**AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO**, que estemos ante un incumplimiento de contrato, puesto que el demandante en primer lugar nunca realizó entrega material de lo

supuestamente arrendado. En segundo lugar, los pagos que se han efectuado corresponden a otro contrato de arrendamiento celebrado entre las mismas partes y sobre el inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria no. **176-36060**, y, por último, pero no menos importante, se tiene que mi representada y la empresa **COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA S.A.S.**, ostenta la calidad de poseedor sobre el inmueble vecino, colindante e independiente del predio de propiedad de los acá demandantes.

**AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO**, que se haya celebrado acuerdo transaccional entre las partes de la litis, toda vez que es la misma prueba documental que acredita la celebración de un **ACUERDO CONCILIATORIO**, el cual tiene efectos jurídicos totalmente disimiles entre sí. Pero es de aclarar que dicho acuerdo conciliatorio única y exclusivamente versa sobre el otro vinculo contractual que si existe entre las partes respecto del inmueble de propiedad del demandante.

Ahora bien, en la presente acción el demandante insinúa que existe una deuda por concepto de cánones de arrendamiento y hábilmente pretende el decreto de medidas cautelares por ese hecho, lo que ha todas luces es improcedente por la naturaleza del proceso y en la medida en que no hay un nexo causal entre la presunta obligación y la causa que da origen a la misma, ya que la demandada no tiene y nunca ha tenido el usufructo de propiedad del demandante.

**AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO**, que estemos ante un incumplimiento de contrato y de sus cláusulas, puesto que el demandante en primer lugar nunca realizó entrega material de lo supuestamente arrendado. Así mismo, los pagos que se han efectuado corresponden a otro contrato de arrendamiento celebrado entre las mismas partes y sobre el inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria no. **176-36060**, y, se debe reiterar, que mi representada y la empresa **COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA S.A.S.**, ostentan la calidad de poseedor sobre el inmueble vecino, colindante e independiente del predio de propiedad de los acá demandantes.

**AL HECHO SÉPTIMO: NO ES UN HECHO**, es una interpretación subjetiva del apoderado del demandante y no debe considerarse como tal para efectos de la fijación del litigio. En todo caso es claro para la parte demandada que su actual domicilio y predio sobre el que ejercen la posesión, no está atado a ningún contrato de arrendamiento con la demandante.

III. **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA (Núm. 2° Art 96 C.G.P.):**

Se manifiesta lo siguiente:

**A LA PRIMERA: ME OPONGO** a que se declare la terminación del contrato de arrendamiento por supuesto incumplimiento de la arrendataria, puesto como se ha dicho en esta contestación y como se demostrará con los medios exceptivos, este incumplimiento es atribuible única y exclusivamente al arrendador. **No se puede terminar un contrato que no existe ya que en el objeto se ve que pertenece a otro predio con distinta matricula inmobiliaria.**

**A LA SEGUNDA: NO ME OPONGO** puesto que el inmueble sobre el cual se pretende su restitución, nunca fue entregado a los demandados y en tal sentido, la demandante ejerce a la fecha, la posesión, el uso y el goce de la totalidad (100%) del inmueble de su propiedad, esto es una fracción del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria no. **176-37899.**

Lo anterior, quedará acreditado y demostrado con las documentales aportadas respecto de análisis topográfico y predial que se efectuó por parte del ingeniero topográfico (testigo experto de la parte demandada) y conforme a las escrituras, linderos, certificado de tradición y libertad y demás documentos que acreditan e individualizan el inmueble de propiedad del demandante, esto es el distinguido con el folio no. **176-36060**, código catastral: **2581700000000005014300000000**.

Nótese la manera en que hábilmente la parte actora pretende la entrega de un inmueble diferente al que se indica en el objeto del contrato:

**... PRETENSIONES DE LA DEMANDA ...**

**(...)**

Pretensión de entrega del inmueble en la demanda

- 2. Que se Ordene a los Demandados, restituir a la Demandante el inmueble comercial (porción del inmueble comercial 2600 m2), nominado "Lote Lubeka No. 3" (Exterior Costado Norte), ubicado en el Kilómetro 1.1 de la Vía que de Briceño conduce a Zipaquirá, en el Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.**

El inmueble objeto de arrendamiento, corresponde a un lote de terreno con un área aproximada de Dos Mil Seiscientos (2.600 M2) Metros Cuadrados, que consta de una Bodega de 276 M2, con instalación eléctrica en óptimas condiciones y una Caseta que consta de tres oficinas, dotada con servicios públicos domiciliarios, y cuyo objeto es el uso de dicho área, en el desarrollo del objeto social de la sociedad comercial – Arrendataria.

El predio objeto de arrendamiento (Porción del "Lote Lubeka No. 3"), se encuentra determinado por los siguientes: **Linderos Particulares: Por el Sur:** Sobre la vía que conduce de Briceño a Zipaquirá. **Por el Norte:** Colindando con el Parque Industrial Tibitoc P.H. **Por el Occidente:** Zona de Bosque de propiedad del Municipio de Tocancipá. **Por el Oriente:** Colindando con el Parque Industrial LUBEKA que para la firma del presente contrato se encuentra arrendado a la empresa TOP DRILLING.

**(...)**

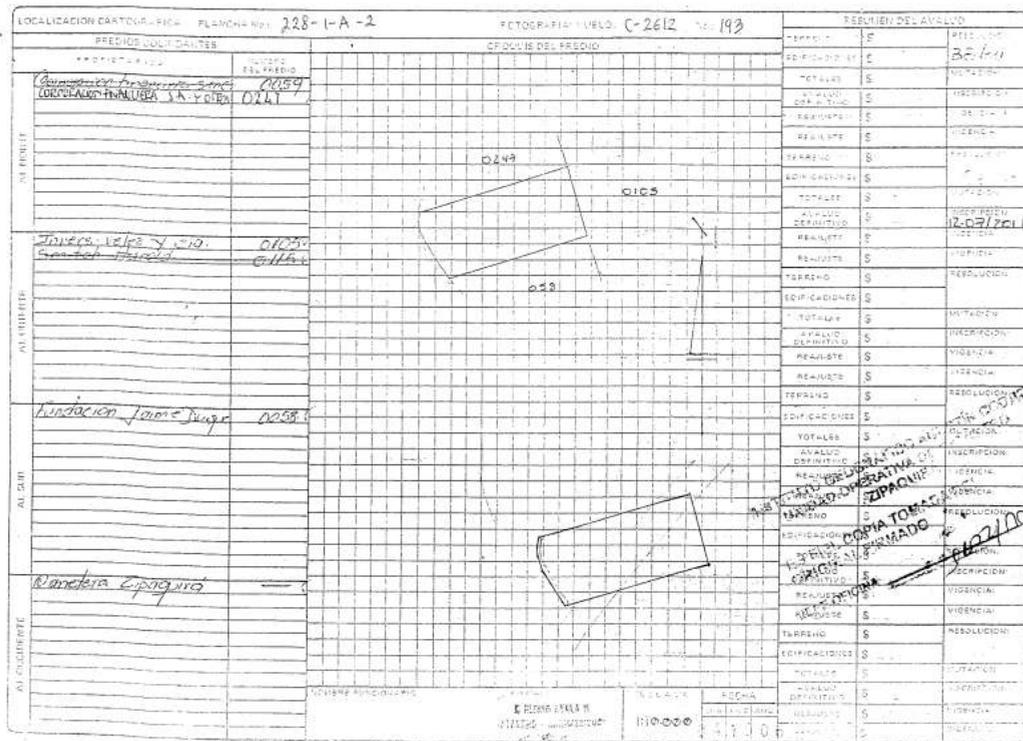
**... CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BASE DE LA ACCIÓN ...**

Descripción del inmueble arrendado en el contrato objeto de la acción:

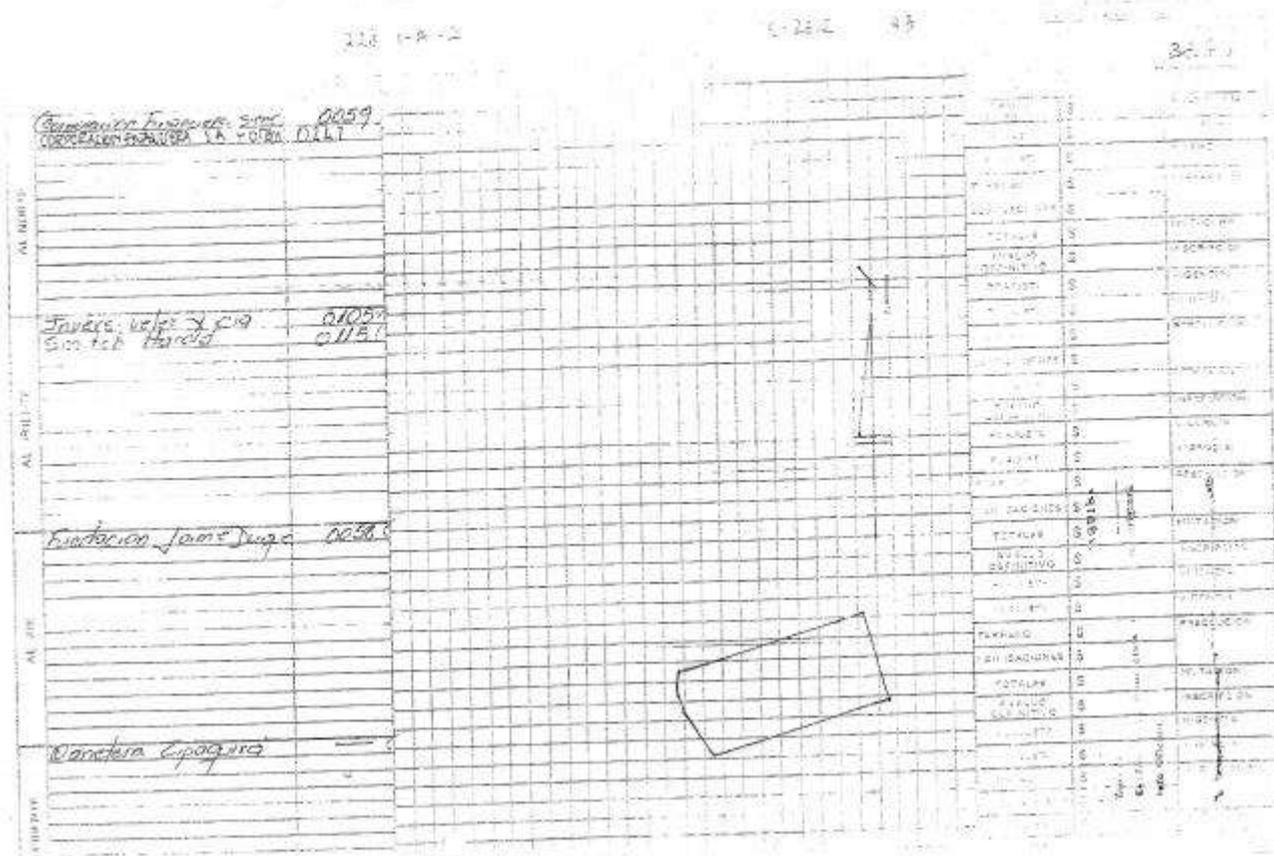
En todo caso, aunque existe diferencia entre los linderos que afirma el demandante en el escrito del supuesto contrato de arrendamiento y las escrituras públicas No 1209 de 29 de diciembre de 2015 Notaria única de Guatavita y 2425 de 29 de diciembre de 2015 Notaria primera de Zipaquirá que según anotación No 13 y 14 del certificado de libertad rectifican linderos.

En todo caso según los polígonos aportados por el demandante en los anexos de las escrituras públicas No 1209 de 29 de diciembre de 2015 Notaria única de Guatavita y 2425 de 29 de diciembre de 2015 Notaria primera de Zipaquirá se evidencia que el predio LUBEKA es un rectángulo perfecto y que no tiene porciones de terreno irregulares adicionales, se aporta dichas escrituras con anexos como prueba.

En la Escritura 2425 del 29 de diciembre de 2015 de la Notaria Primera de Zipaquirá, en sus anexos los cuales fueron aportados por la parte demandante **SERINCO DRILLING S.A.** para el registro de la escritura, se observa la Localización cartográfica del predio (la cual se adjunta a continuación). En el polígono aportado por la localización cartográfica se evidencia que es un polígono rectangular, cuya única curvatura sucede debido a la Vía Briceño-Zipaquirá.



Además, en la Escritura 1209 del 21 de diciembre de 2015 de la Notaria única de Guatavita, se observa, de la misma forma, la Localización cartográfica del predio (la cual se adjunta a continuación). En esta localización se presenta un polígono igual. Cuadrado excepto en la curvatura dada por la Vía Briceño-Zipacquirá.



Adicionalmente consultada la base cartográfica del IGAC se observan ambos predios son rectos en todas las áreas donde colindan.



**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el uso y goce de una porción de 2600 mts<sup>2</sup> del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 176-36060 lote que consta de una bodega de 276 Mts<sup>2</sup> con instalación eléctrica en óptimas condiciones y una Caseta que consta de tres oficinas, el lote ubicado en el kilómetro 1,1 de la vía Briceño - Zipaquirá en el municipio de Tocancipá Cundinamarca; cuyos linderos particulares del lote objeto del presente contrato son los siguientes: por el costado sur sobre la vía que conduce de Briceño a Zipaquirá, por el costado norte colindando con el parque industrial TIBITOC por el costado occidente un bosque propiedad del Municipio de Tocancipá y por el oriente con el parque industrial LUBEKA que para la firma del presente contrato se encuentra arrendado a la empresa TOP DRILLING. El Arrendatario declara recibir el INMUEBLE en la fecha de inicio del presente contrato en óptimas condiciones.

Es claro que el inmueble objeto del contrato y por ende objeto de esta acción, es una porción del inmueble distinguido con el folio no. 176-36060, código catastral: 2581700000000050143000000000. **Y el predio donde está situada la COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS está ubicado dentro de la matricula inmobiliaria 176-37899 Cedula catastral 25817000000050247-803.**

**A LA TERCERA: ME OPONGO:** Resulta clara la evolución jurisprudencial que respecto del artículo 384 numeral 4 del C.G.P., ha fijado la Honorable Corte Constitucional, respecto de la condición según la cual no puede ser oído el “arrendatario” hasta la demostración del pago de los cánones que se dicen adeudados en la demanda; pues ciertamente tal imperativo contiene una excepción en los eventos en que hay dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico de la acción, como sucede en el presente asunto.

Mediante la **SENTENCIA T-118 DEL 2012**, la Corte Constitucional estableció una regla jurídica que se presenta como una excepción a la regla contenida en el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., indicando que dicha prohibición no puede ser catalogada por el operador jurídico como absoluta, sino que debe analizarla conforme a los fundamentos fácticos de cada caso en particular en los que haya presencia sobre la duda de contrato

de arrendamiento con el fin de garantizar el derecho proceso cristalizado en el derecho de contradicción y defensa que le asiste al demandado.

Dicha posición ha sido armónicamente acogida por la Corte Constitucional en posteriores pronunciamientos como la **SENTENCIA T-107 DEL 2014 – SENTENCIA 427 DEL 2014 – T – 340 DE 2015 y la más reciente T 482 del 2020.**

Es de advertir al despacho que ignorar un precedente jurisprudencial emitido por la corte constitucional respecto de una regla jurídica como la aquí advertida, vicia de inconstitucionalidad la providencia que lo desconoce y por ende no ata u obliga al juez ni a las partes.

**A LA CUARTA: NO ME OPONGO** por cuanto con dicha diligencia se acreditará y demostrará más allá de toda duda, que el inmueble sobre el cual se pretende su restitución no solo es de propiedad del demandante, sino que es este mismo quien lo usufructúa y en ningún momento realizó la entrega material a los supuestos arrendatarios, lo cual demuestra la falta de legitimad del demandante para actuar dentro de la presente.

el inmueble sobre el cual se pretende su restitución, nunca fue entregado a los demandados y en tal sentido, la demandante ejerce a la fecha, la posesión, el uso y el goce de la totalidad (100%) del inmueble de su propiedad, esto es el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria no. **176-36060. PREDIO LUBEKA N3.**

Lo anterior, quedará acreditado y demostrado con las documentales aportadas respecto de análisis topográfico y predial que se efectuó por parte del ingeniero topográfico (testigo experto de la parte demandada) y conforme a las escrituras, linderos, certificado de tradición y libertad y demás documentos que acreditan e individualizan el inmueble de propiedad del demandante, esto es el distinguido con el folio no. **176-36060**, código catastral: **2581700000000005014300000000**.

**A LA QUINTA: ME OPONGO**, ya que el demandante no ha incumplido el contrato y este incumplimiento es únicamente atribuible al demandante.

#### **A LA PETICIÓN ESPECIAL:**

Conforme a la regla jurídica de apariencia de buen derecho, proporcionalidad y racionalidad y atendiendo a los juicios de sana crítica, ruego al despacho que en el presente caso no proceda con este embargo porque se presentan evidentes y serias dudas no solo respecto del vínculo contractual entre las partes, sino del inmueble que se pretende restituir.

Solicito al despacho no acceder a lo peticionado por las serias dudas respecto del inmueble y contrato objeto de esta demanda, No obstante subsidiariamente esta parte solicita desde ya al honorable juzgado, conforme al **parágrafo segundo del numeral 7 del artículo 384 del CGP**, se sirva **señalar la caución** que la parte demandada deberá pagar para garantizar el cumplimiento de la sentencia y en tal sentido proceder con el **levantamiento o cancelación de las medidas** ya decretadas en contra del demandado.

#### IV. **EXCEPCIONES DE MÉRITO CONTRA LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA** **(Núm. 3° Art 96 C.G.P.):**

**PRIMERA: INCOMPATIBILIDAD ENTRE EL INMUEBLE OBJETO DE RESTITUCIÓN, Y EL INMUEBLE ARRENDADO.**

Con este medio exceptivo la parte demandada demostrará que el inmueble objeto de la presente acción de restitución es **TOTALMENTE DIFERENTE** al inmueble objeto del contrato de arrendamiento que fundamenta esta acción, de tal suerte que NO EXISTE CERTEZA del inmueble objeto de la eventual restitución.

Para lograr tal cometido basta con **analizar la demanda** por un lado y el **contrato de arrendamiento** objeto de la demanda por otra.

- **SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DEMANDA, EXACTAMENTE SOBRE EL QUE RECAE LA PRETENSIÓN DE RESTITUCIÓN:**

Basta con leer la pretensión segunda de la demanda para conocer el inmueble sobre el que pide restitución la actora:

- 2. Que se Ordene a los Demandados, restituir a la Demandante el inmueble comercial (porción del inmueble comercial 2600 m2), nominado "Lote Lubeka No. 3" (Exterior Costado Norte), ubicado en el Kilómetro 1.1 de la Vía que de Briceño conduce a Zipaquirá, en el Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.**

El inmueble objeto de arrendamiento, corresponde a un lote de terreno con un área aproximada de Dos Mil Seiscientos (2.600 M2) Metros Cuadrados, que consta de una Bodega de 276 M2, con instalación eléctrica en óptimas condiciones y una Caseta que consta de tres oficinas, dotada con servicios públicos domiciliarios, y cuyo objeto es el uso de dicho área, en el desarrollo del objeto social de la sociedad comercial – Arrendataria.

El predio objeto de arrendamiento (Porción del "Lote Lubeka No. 3"), se encuentra determinado por los siguientes: **Linderos Particulares: Por el Sur:** Sobre la vía que conduce de Briceño a Zipaquirá. **Por el Norte:** Colindando con el Parque Industrial Tibitoc P.H. **Por el Occidente:** Zona de Bosque de propiedad del Municipio de Tocancipá. **Por el Oriente:** Colindando con el Parque Industrial LUBEKA que para la firma del presente contrato se encuentra arrendado a la empresa TOP DRILLING.

No obstante, lo anterior, la parte demandante en el hecho 1 de la demanda adiciona los linderos del inmueble denominado LUIBEKA 3, que es del inmueble sobre el que piden restitución:

**(...) ... (Hecho 1° de la demanda) ...**

A continuación, y para mayor información de la ubicación, cito, los Linderos Generales del predio "**Lote Lubeka No. 3**" (Mayor Extensión), así; "Partiendo del mojón M-7 ubicado sobre la carretera que de Briceño conduce a Zipaquirá se mide una distancia de ciento treinta y cinco metros (135,00 mts) hasta encontrar el mojón MC localizado sobre la misma vía del cual se miden noventa metros (90,00 mts) hasta encontrar el mojón R-19; Del mojón R-19 se mide una distancia de diez metros (10 mts), hasta el mojón M-A; Del mojón M-A se mide una distancia de cuatrocientos noventa metros (490,00 mts) hasta encontrar el mojón M-B del cual se mide una distancia de doscientos cincuenta metros (250 mts), hasta el mojón M-6; Del Mojón M-6 se mide na distancia de cuatrocientos cincuenta y siete metros (457 mts), hasta encontrar el mojón M-7 del cual habíamos partido". (Tomados del Título de Adquisición, Escritura Pública de Venta No. 3899 de la Notaria 33 de Bogotá D.C.).

(...)...

Nótese que en estos hechos y pretensiones indica que se trata del “LOTE LUBEKA N° 3”, pero no indica, como si lo hace el contrato de arrendamiento, el número de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de restitución, o la porción de él, esto es el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N| 176-36060:

- ***SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BASE DE ACCIÓN:***

Basta con hacer una lectura del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes para identificar plenamente de qué inmueble se trata:

(...)

***... CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BASE DE LA ACCIÓN ...***

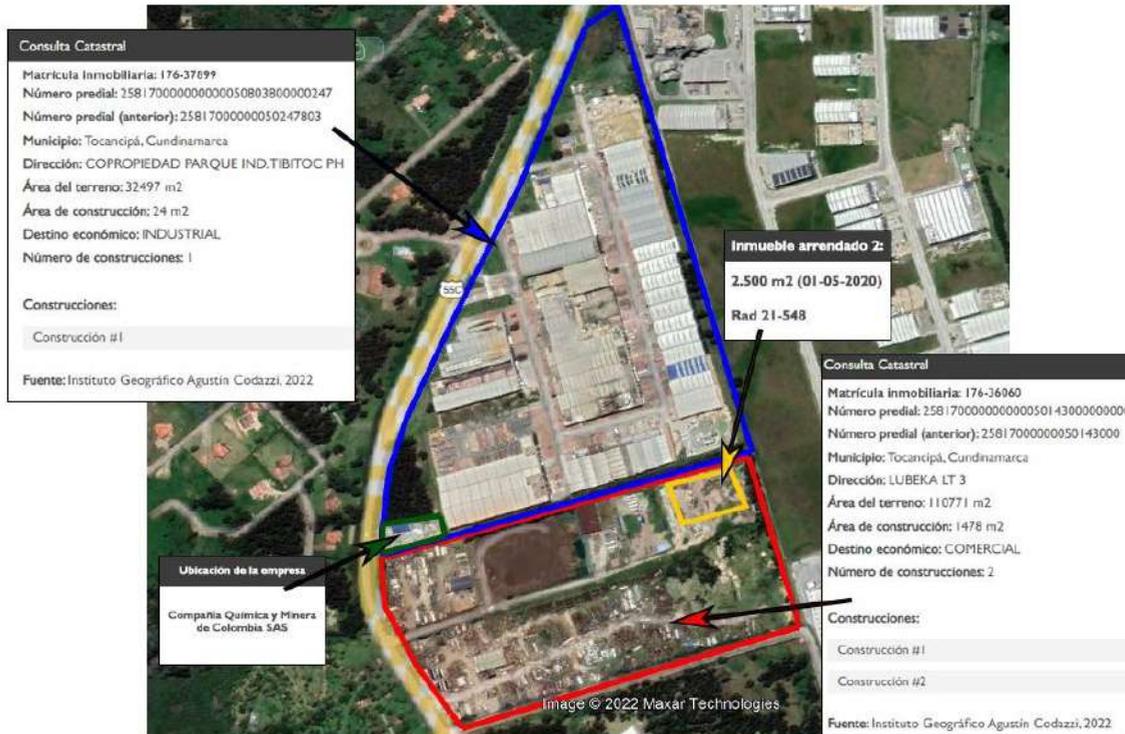
Descripción del inmueble arrendado en el contrato objeto de la acción:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el uso y goce de una porción de 2600 mts2 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 176-36060 lote que consta de una bodega de 276 Mts2 con instalación eléctrica en óptimas condiciones y una Caseta que consta de tres oficinas, el lote ubicado en el kilómetro 1,1 de la vía Briceño - Zipaquirá en el municipio de Tocancipá Cundinamarca; cuyos linderos particulares del lote objeto del presente contrato son los siguientes: por el costado sur sobre la vía que conduce de Briceño a Zipaquirá, por el costado norte colindando con el parque industrial TIBITOC por el costado occidente un bosque propiedad del Municipio de Tocancipá y por el oriente con el parque industrial LUBEKA que para la firma del presente contrato se encuentra arrendado a la empresa TOP DRILLING. El Arrendatario declara recibir el INMUEBLE en la fecha de inicio del presente contrato en óptimas condiciones.

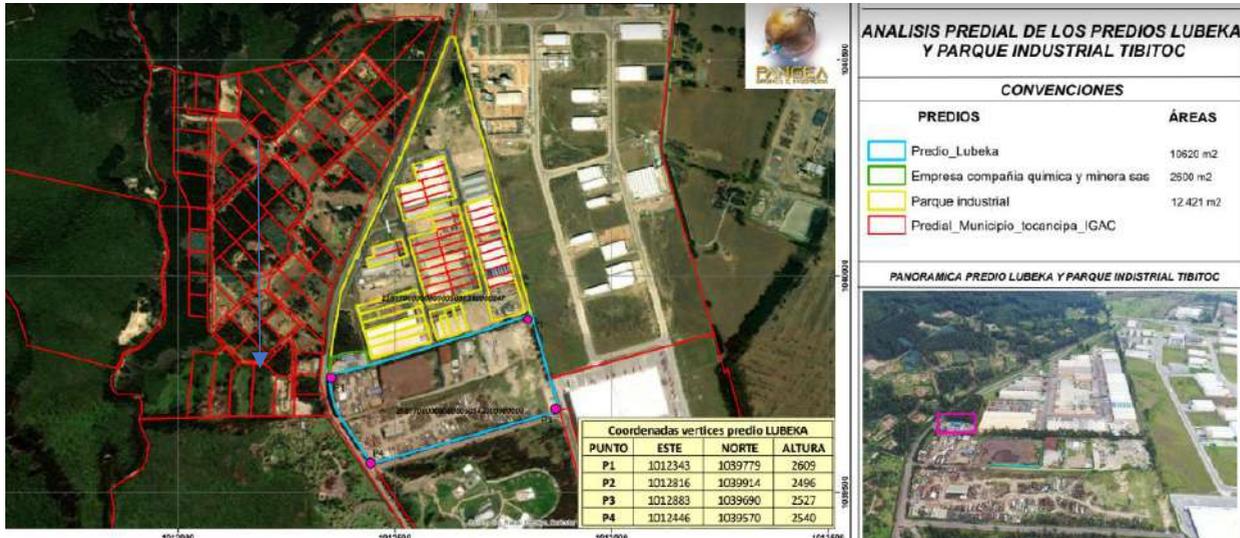
Es claro que el inmueble objeto del contrato y por ende objeto de esta acción, es una porción del inmueble distinguido con el folio no. 176-36060, código catastral: 2581700000000005014300000000.

Establecido lo anterior resulta evidente que el inmueble donde actualmente ejerce la posesión, usufructo y goce la empresa demandada es TOTALMENTE DIFERENTE al inmueble objeto de contrato, puyes como ya se dijo, el contrato es una porción del inmueble distinguido con el folio no. 176-36060, como se pasa a probar:

**Conforme a la prueba DOCUMENTAL Y PERICIAL que acompaña esta excepción denominada “ANALISIS PREDIAL PREDIO EMPRESA QUIMICA Y MINERA SAS”, se demostrará que el inmueble objeto de contrato es diferente al lugar donde actualmente ejerce posesión el demandado y sobre el cual se pretende la restitución:**



**LA MARCACIÓN EN COLOR ROJO: LOTE CON FM 176-36060 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANTE**  
**LA MARCACIÓN EN COLOR VERDE: COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA**  
**LA MARCACIÓN EN COLOR AZUL: INMUEBLE VECINO DONDE SE ENCUENTRA COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA**

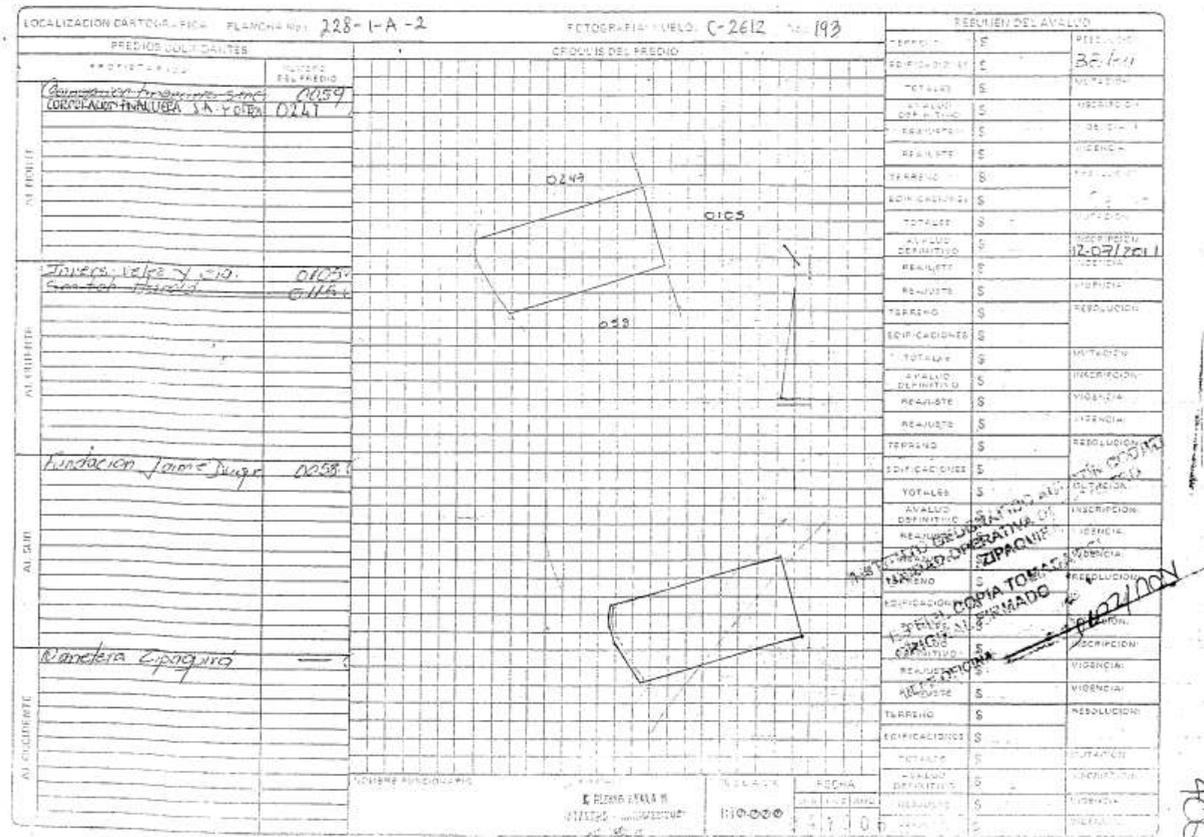


Con el análisis de los linderos realizado por el PERITO EXPERTO en el **“ANALISIS PREDIAL PREDIO LUBEKA Y PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC”**, se demuestra claramente que el inmueble de propiedad de los demandantes esto es, el **FM 176-36060** es diferente al de la COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA donde ejercen actualmente la posesión.

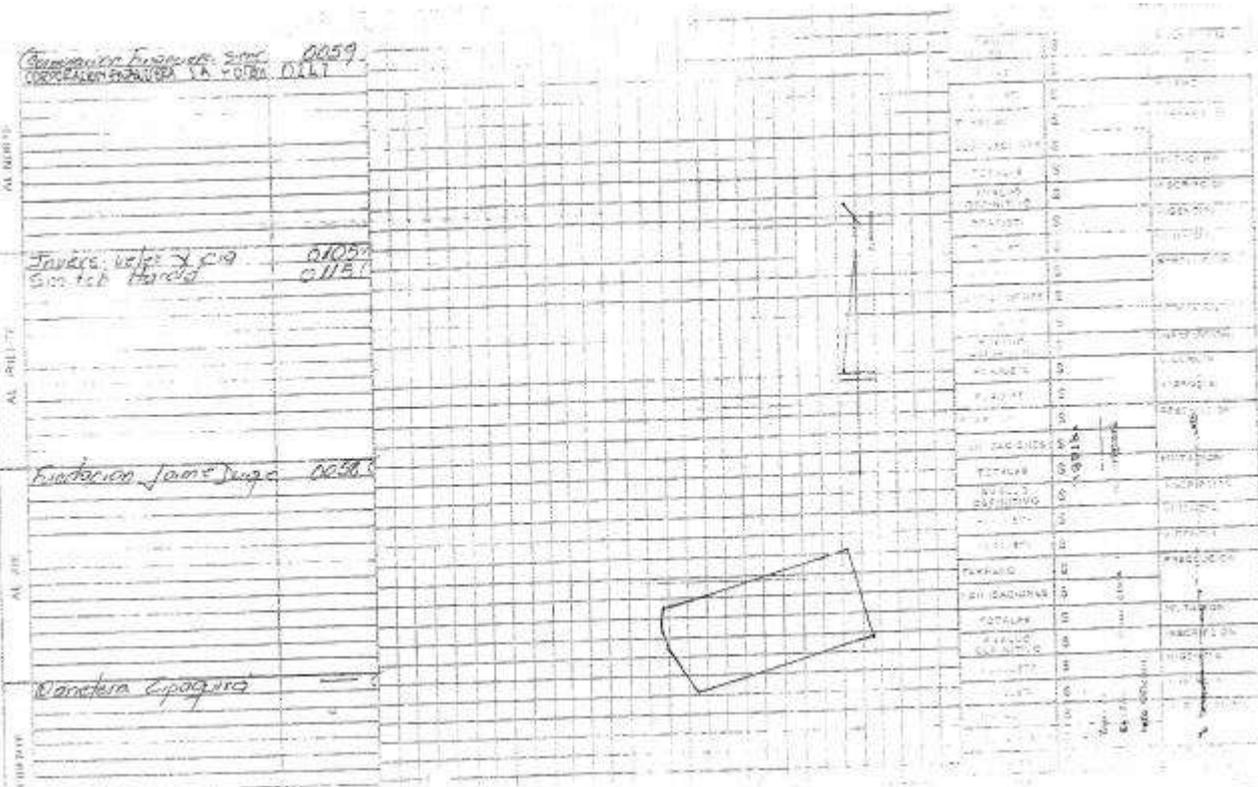
En todo caso aunque existe diferencia entre los linderos que afirma el demandante en el escrito del supuesto contrato de arrendamiento y las escrituras públicas No 1209 de 29 de diciembre de 2015 Notaria única de Guatavita y 2425 de 29 de diciembre de 2015 Notaria primera de Zipaquirá que según anotación No 13 y 14 del certificado de libertad rectifican linderos.

En todo caso según los polígonos aportados por el demandante en los anexos de las escrituras públicas No 1209 de 29 de diciembre de 2015 Notaria única de Guatavita y 2425 de 29 de diciembre de 2015 Notaria primera de Zipaquirá se evidencia que el predio LUBEKA es un rectángulo perfecto y que no tiene porciones de terreno irregulares adicionales, se aporta dichas escrituras con anexos como prueba.

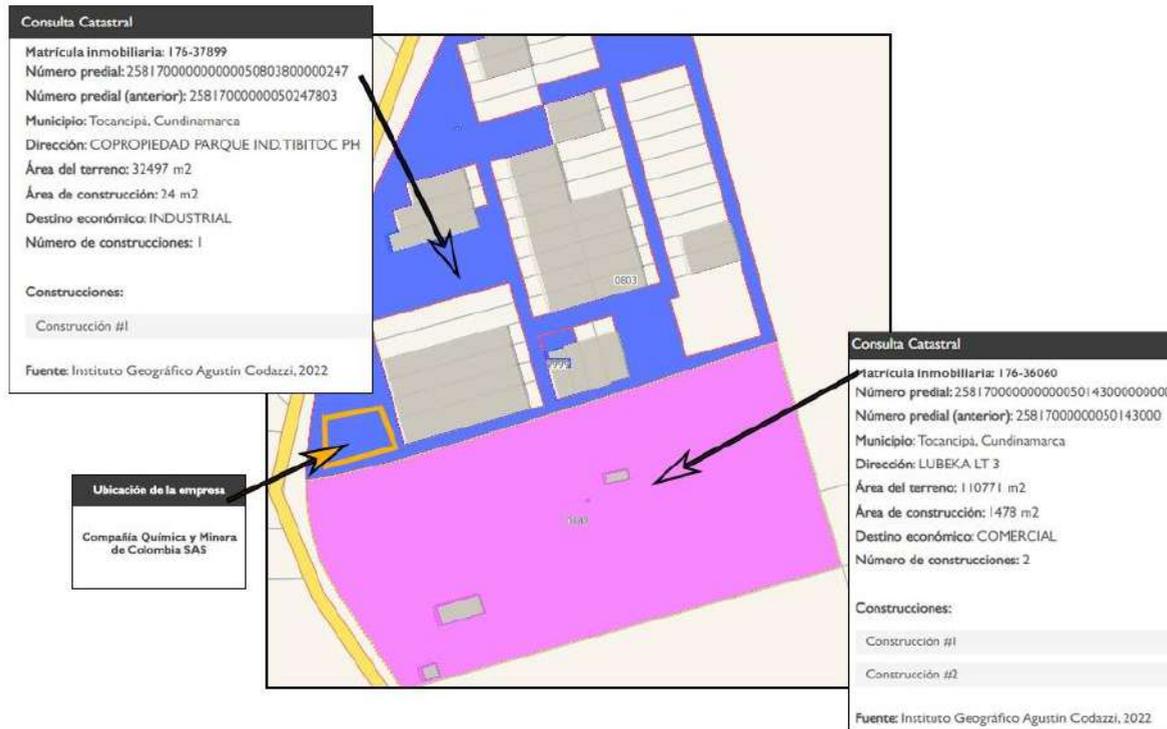
En la Escritura 2425 del 29 de diciembre de 2015 de la Notaria Primera de Zipaquirá, en sus anexos los cuales fueron aportados por la parte demandante **SERINCO DRILLING S.A.** para el registro de la escritura, se observa la Localización cartográfica del predio (la cual se adjunta a continuación). En el polígono aportado por la localización cartográfica se evidencia que es un polígono rectangular, cuya única curvatura sucede debido a la Vía Briceño-Zipaquirá.



Además, en la Escritura 1209 del 21 de diciembre de 2015 de la Notaria única de Guatavita, se observa, de la misma forma, la Localización cartográfica del predio (la cual se adjunta a continuación). En esta localización se presenta un polígono igual. Cuadrado excepto en la curvatura dada por la Vía Briceño-Zipaquirá.



Adicionalmente consultada la base cartográfica del IGAC se observan ambos predios son rectos en todas las áreas donde colindan.



### **PRUEBAS DE LA PRESENTE EXCEPCIÓN:**

Con el fin de demostrar la presente excepción, se solicita el decreto, práctica y valoración de la siguiente prueba:

#### **DOCUMENTAL:**

- **Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el F.M. 176\*-36060**
- **Escritura Pública N° 2425 del 29 de diciembre de 2015 de la Notaria 1ª de Zipaquirá. CON ANEXOS**
- **Escritura Pública N° 1209 del 21 de octubre de 2015 de la Notaria de Guatavita – Sopo. CON ANEXOS.**
- **ANÁLISIS PREDIAL PREDIO LUBEKA Y PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC**
- **ANÁLISIS PREDIAL PREDIO COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS**
- **ANÁLISIS FOTOGRÁFICO Y TOPOGRÁFICO INMUEBLES COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS**

#### **PERICIAL:**

- **ANÁLISIS PREDIAL PREDIO LUBEKA Y PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC,**
- **ANÁLISIS PREDIAL REDIO COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS.**
- **. Ambos son rendidos por deberá ser rendido por el PERITO INGENIERO TOPOGRAFICO CHRISTIAN ANDRES BENAVIDEZ** Con matrícula profesional **25335319900 CND.**

#### **TESTIMONIALES:**

- **Testigo Experto: CHRISTIAN ANDRES BENAVIDEZ:** Con matrícula profesional **25335319900 CND INGENIERO TOPOGRAFICO,** quien rendirá testimonio respecto del

análisis predial del inmueble donde se ubica la demandada COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA, y el predio que se pretende restituir por parte de la empresa demandante.

### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Ruego a despacho ordenar el interrogatorio de parte del representante legal de la empresa demandada, a efectos de que responda cuestionario sobre los hechos objetos de la demanda y de esta excepción.

### **PRETENSIONES:**

**PRIMERA: DECLARAR PROBADA LA PRESENTE EXCEPCIÓN DENOMINADA INCOMPATIBILIDAD ENTRE EL INMUEBLE OBJETO DE RESTITUCIÓN, Y EL INMUEBLE ARRENDADO.**

**SEGUNDO: NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

**TERCERO: CONDENAR EN COSTAS INCLUIDAS AGENCIAS EN DERECHO A LA PARTE DEMANDANTE.**

### **2. EXCEPCIÓN DENOMINADA CONTRATO NO CUMPLIDO.**

Si bien es cierto existe contrato de arriendo, es claro que el inmueble que actualmente ocupa y ejerce posesión la demandada COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA, no hizo parte nunca del contrato de arrendamiento, pues este lote no hace parte del inmueble pretendido en restitución base de esta acción, esto es el identificado con FM 176-36060.

Bajo este entendido resulta claro que el inmueble objeto de contrato de arriendo, nunca fue entregado para uso, goce, ni disfrute del arrendatario.

Hábilmente los accionistas de la parte demandante, Mediante la escritura pública no. 1209 de 2015 de fecha 21 de octubre de 2015, radicada ante la Notaria Única del círculo de Guatavita, los señores **DAVID SARMINETO SARMIENTO, FABIAN STEVEN SARMIENTO y HERCILIA SARMIENTO AYALA**, representados por el abogado **RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MANLDONADO**, pretendieron realizar el acto de **ACTUALIZACIÓN DE AREA, LINDEROS Y DIVISIÓN MATERIAL** sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria no. 176-36060, **UTILIZANDO COMO BASE JURIDICA EL ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983, IGNORANDO EL ESPIRITU DE DICHA NORMA QUE FUE CREADA PARA CORREGIR ERRORES DE NOMECLATURA ARITMETICOS O METROLOGIGOS, PERO EN NINGUN CASO PARA TRATAR DE APROPIARSE DE PORCIONES DE AREA DE PREDIOS VECINOS.**

Sin embargo, con la prueba pericial, testimonial y documental allegada, se hace la aclaración respecto de la ubicación, linderos, cabida y medidas del inmueble, y se logra demostrar que el inmueble donde actualmente ejerce posesión la demandad CQYM SAS, es totalmente diferente al inmueble del cual se solicita la restitución.

Lo anterior, quedará acreditado y demostrado con las documentales aportadas respecto de análisis topográfico y predial que se efectuó por parte del ingeniero topográfico (testigo experto de la parte demandada) y conforme a las escrituras, linderos, certificado de tradición y libertad y demás documentos que acreditan e individualizan el inmueble de propiedad del demandante, esto es el distinguido con el folio no. **176-36060**, código catastral: **2581700000000005014300000000**.

Nótese la manera en que hábilmente la parte actora pretende la entrega de un inmueble diferente al que se indica en el objeto del contrato:

**... PRETENSIONES DE LA DEMANDA ...**

**(...)**

Pretensión de entrega del inmueble en la demanda

- 2. Que se Ordene a los Demandados, restituir a la Demandante el inmueble comercial (porción del inmueble comercial 2600 m2), nominado "Lote Lubeka No. 3" (Exterior Costado Norte), ubicado en el Kilómetro 1.1 de la Vía que de Briceño conduce a Zipaquirá, en el Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.**

El inmueble objeto de arrendamiento, corresponde a un lote de terreno con un área aproximada de Dos Mil Seiscientos (2.600 M2) Metros Cuadrados, que consta de una Bodega de 276 M2, con instalación eléctrica en óptimas condiciones y una Caseta que consta de tres oficinas, dotada con servicios públicos domiciliarios, y cuyo objeto es el uso de dicho área, en el desarrollo del objeto social de la sociedad comercial – Arrendataria.

El predio objeto de arrendamiento (Porción del "Lote Lubeka No. 3"), se encuentra determinado por los siguientes: **Linderos Particulares: Por el Sur:** Sobre la vía que conduce de Briceño a Zipaquirá. **Por el Norte:** Colindando con el Parque Industrial Tibitoc P.H. **Por el Occidente:** Zona de Bosque de propiedad del Municipio de Tocancipá. **Por el Oriente:** Colindando con el Parque Industrial LUBEKA que para la firma del presente contrato se encuentra arrendado a la empresa TOP DRILLING.

**(...)**

**... CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BASE DE LA ACCIÓN ...**

Descripción del inmueble arrendado en el contrato objeto de la acción:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el uso y goce de una porción de 2600 mts2 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 176-36060 lote que consta de una bodega de 276 Mts2 con instalación eléctrica en óptimas condiciones y una Caseta que consta de tres oficinas, el lote ubicado en el kilómetro 1,1 de la vía Briceño - Zipaquirá en el municipio de Tocancipá Cundinamarca; cuyos linderos particulares del lote objeto del presente contrato son los siguientes: por el costado sur sobre la vía que conduce de Briceño a Zipaquirá, por el costado norte colindando con el parque industrial TIBITOC por el costado occidente un bosque propiedad del Municipio de Tocancipá y por el oriente con el parque industrial LUBEKA que para la firma del presente contrato se encuentra arrendado a la empresa TOP DRILLING. El Arrendatario declara recibir el INMUEBLE en la fecha de inicio del presente contrato en óptimas condiciones.

Es claro que el inmueble objeto del contrato y por ende objeto de esta acción, es una porción del inmueble distinguido con el folio no. 176-36060, código catastral: 2581700000000005014300000000.

Para probar esta excepción, me permito solicitar:

**PRUEBAS DE LA PRESENTE EXCEPCIÓN:**

Con el fin de demostrar la presente excepción, se solicita el decreto, práctica y valoración de la siguiente prueba:

**DOCUMENTAL:**

- **Contrato de arrendamiento.**
- **Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el F.M. 176\*-36060**
- **Escritura Pública N° 2425 del 29 de diciembre de 2015 de la Notaria 1ª de Zipaquirá.**
- **Escritura Pública N° 1209 del 21 de octubre de 2015 de la Notaria de Guatavita – Sopo.**
- **ANÁLISIS PREDIAL PREDIO LUBEKA Y PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC**
- **ANÁLISIS PREDIAL PREDIO COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS**
- **ANÁLISIS FOTOGRÁFICO Y TOPOGRÁFICO INMUEBLES COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS**

**PERICIAL:**

- **ANÁLISIS PREDIAL PREDIO LUBEKA Y PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC,**
- **ANÁLISIS PREDIAL REDIO COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS.**  
**. Ambos son rendidos por deberá ser rendido por el PERITO INGENIERO TOPOGRAFICO CHRISTIAN ANDRES BENAVIDEZ:** Con matrícula profesional **25335319900 CND.**

**TESTIMONIALES:**

- **Testigo Experto: CHRISTIAN ANDRES BENAVIDEZ** Con matrícula profesional **25335319900 CND INGENIERO TOPOGRAFICO,** quien rendirá testimonio respecto del análisis predial del inmueble donde se ubica la demandada COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA, y el predio que se pretende restituir por parte de la empresa demandante.

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Ruego a despacho ordenar el interrogatorio de parte del representante legal de la empresa demandada, a efectos de que responda cuestionario sobre los hechos objetos de la demanda y de esta excepción.

**PRETENSIONES:**

**PRIMERA: DECLARAR PROBADA LA PRESENTE EXCEPCIÓN DENOMINADA CONTRATO NO CUMPLIDO. NO EXISTENTE.**

**SEGUNDO: NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

**TERCERO: CONDENAR EN COSTAS INCLUIDAS AGENCIAS EN DERECHO A LA PARTE DEMANDANTE.**

**3. excepción de MALA FE EN LOS HECHOS Y PRETENSIONES DEL DEMANDANTE. Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.**

*... “Son tres los requisitos que deben probarse para que se declare la existencia de un enriquecimiento de esta índole y se ordene la devolución de los bienes correspondientes: 1) un enriquecimiento o aumento de un patrimonio; 2) un empobrecimiento correlativo de otro, y 3) que el enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir, sin fundamento jurídico” ...*

Resulta evidente que el demandante, al pretender la restitución de un inmueble del cual no es propietario y nunca lo ha sido, al tratarlo de explotar económicamente o sacarse provecho de ello por varios medios como lo es aclaraciones de escrituras y demás similares, se están enriqueciendo injustificadamente abusando del derecho como se analiza:

- El inmueble objeto de contrato de arriendo es el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **F.M. 176\*-36060**
- El inmueble donde actualmente se encuentra ubicada y domiciliada la empresa DEMANDADA, no hace parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **F.M. 176\*-36060**.
- La empresa demandante nunca entrego el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **F.M. 176\*-36060**, o parte de este, por virtud del contrato de arriendo.
- Al no entregarlo, no se puede generar valor alguno de canon de arriendo.

Así las cosas, queda demostrado que en la presente Litis, que se configuran los tres (3) requisitos establecidos por la Honorable Corte Constitucional, para que se decrete el Enriquecimiento sin Justa Causa.

Por lo anteriormente expresado le solicito a su Señoría declare probada la excepción propuesta, la cual está llamada a prosperar de conformidad con la norma sustancial descrita para tal fin.

#### **PRUEBAS DE LA PRESENTE EXCEPCIÓN:**

Con el fin de demostrar la presente excepción, se solicita el decreto, práctica y valoración de la siguiente prueba:

#### **DOCUMENTAL:**

- **Contrato de arrendamiento.**
- **Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el F.M. 176\*-36060**
- **Escritura Pública N° 2425 del 29 de diciembre de 2015 de la Notaria 1ª de Zipaquirá.**
- **Escritura Pública N° 1209 del 21 de octubre de 2015 de la Notaria de Guatavita – Sopo.**
- **ANALISIS PREDIAL PREDIO LUBEKA Y PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC**
- **ANALISIS PREDIAL PREDIO COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS**
- **ANÁLISIS FOTOGRÁFICO Y TOPOGRÁFICO INMUEBLES COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS**

#### **PERICIAL:**

- **ANALISIS PREDIAL PREDIO LUBEKA Y PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC,**
- **ANÁLISIS PREDIAL REDIO COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS.**  
**. Ambos son rendidos por deberá ser rendido por el PERITO INGENIERO TOPOGRAFICO CHRISTIAN ANDRES BENAVIDEZ** Con matrícula profesional **25335319900 CND.**

#### **TESTIMONIALES:**

- **Testigo Experto: CHRISTIAN ANDRES BENAVIDEZ** Con matrícula profesional **25335319900 CND INGENIERO TOPOGRAFICO,** quien rendirá testimonio respecto del análisis predial del inmueble donde se ubica la demandada COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA, y el predio que se pretende restituir por parte de la empresa demandante.

### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Ruego a despacho ordenar el interrogatorio de parte del representante legal de la empresa demandada, a efectos de que responda cuestionario sobre los hechos objetos de la demanda y de esta excepción.

### **PRETENSIONES:**

**PRIMERA: DECLARAR PROBADA LA PRESENTE EXCEPCIÓN DENOMINADA CONTRATO NO CUMPLIDO.**

**SEGUNDO: NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

**TERCERO: CONDENAR EN COSTAS INCLUIDAS AGENCIAS EN DERECHO A LA PARTE DEMANDANTE.**

### **V. PETICIÓN:**

Formulo estas excepciones contra las pretensiones de la demanda y en tal virtud solicito a su señoría:

**PRIMERO:** Mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada material y formal, ruego declarar probadas las presentes excepciones, de acuerdo con la argumentación jurídica esgrimida en este instrumento procesal, y como consecuencia natural y lógica de su declaratoria, solicito denegar las pretensiones de la demanda.

**SEGUNDO:** Como consecuencia natural y lógica de la anterior declaratoria, solicito respetuosamente que, derivado de la actuación del demandante, de la evidente falta de razón de la demanda, de las pretensiones incoadas, del juramento estimatorio y estimación irrazonable de la cuantía, de haber puesto innecesariamente en funcionamiento el aparato jurisdiccional del estado mediante pretensiones claramente inconducentes, se condene en costas incluyendo agencias en derecho a la parte demandante y en favor de mi representado y el levantamiento de las medidas cautelares.

### **OPOSICIÓN A LA EVENTUAL CONDENAS EN COSTAS A LA ACCIONADA**

En lo atinente a las costas es preciso aclarar su señoría que este extremo procesal ha actuado de Buena fe, basado en el principio de confianza legítima y debido proceso, respetando los derechos del demandante y no ha actuado con maniobras dilatorias o fraudulentas como si lo han hecho el demandante en cabeza de su apoderado, razón suficiente para negar condena en costas.

### **VI. PRUEBAS:**

Me remito a las pruebas expuestas dentro del proceso de la referencia, la cuales fueron aportadas por la parte demandante.

De igual manera, se adjunta el siguiente documento:

Con el fin de demostrar la presente excepción, se solicita el decreto, práctica y valoración de la siguiente prueba:

**DOCUMENTAL:**

- Contrato de arrendamiento.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el F.M. 176\*-36060
- Escritura Pública N° 2425 del 29 de diciembre de 2015 de la Notaria 1ª de Zipaquirá.  
**CON ANEXOS.**
- Escritura Pública N° 1209 del 21 de octubre de 2015 de la Notaria de Guatavita – Sopo. CON ANEXOS.
- ANALISIS PREDIAL PREDIO LUBEKA Y PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC
- ANALISIS PREDIAL PREDIO COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS
- ANÁLISIS FOTOGRÀFICO Y TOPOGRÀFICO INMUEBLES COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS

**PERICIAL:**

- ANALISIS PREDIAL PREDIO LUBEKA Y PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC,
- ANÁLISIS PREDIAL REDIO COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA DE COLOMBIA SAS.  
. Ambos son rendidos por deberá ser rendido por el PERITO INGENIERO TOPOGRAFICO CHRISTIAN ANDRES BENAVIDEZ Con matrícula profesional 25335319900 CND.

**TESTIMONIALES:**

- Testigo Experto: CHRISTIAN ANDRES BENAVIDEZ Con matrícula profesional 25335319900 CND INGENIERO TOPOGRAFICO, quien rendirá testimonio respecto del análisis predial del inmueble donde se ubica la demandada **COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA,** y el predio que se pretende restituir por parte de la empresa demandante.

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Ruego a despacho ordenar el interrogatorio de parte del representante legal de la empresa demandada, a efectos de que responda cuestionario sobre los hechos objetos de la demanda y de esta excepción.

Toda vez su Señoría que es:

**PERTINENTE:** Para establecer la manera y forma en que la demandante adquirió presuntamente el dominio del inmueble objeto de restitución y el del domicilio de la demandada.

**CONDUCTENTE:** Para el proceso puesto que es la prueba idónea para demostrar más allá de toda duda que el actuar temerario, abusivo, arbitrario y contrario a la ley en que ha incurrido el aquí demandante al desconocer las escrituras de propiedad y tradición del inmueble objeto de restitución.

**UTIL:** Para el proceso, toda vez que con ello se demostrará los presupuestos facticos y de derecho para demostrar la mala fe con la que han actuado el demandante y su apoderado judicial, al omitir información y documentación de manera premeditada.

**VII. ANEXOS:**

Acompaño el presente escrito de las siguientes:

- Poder PDF debidamente otorgado al suscrito apoderado.

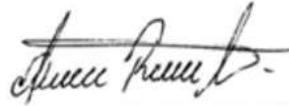
**VIII. NOTIFICACIONES:**

El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría de su Despacho, en la carrera 6 N° 11 - 84 of 507 de la ciudad de Bogotá, celular 3112958084 y correo electrónico [harold.rios17@gmail.com](mailto:harold.rios17@gmail.com)

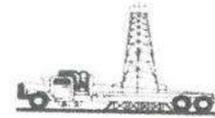
El demandado en correo [cqmcsas@gmail.com](mailto:cqmcsas@gmail.com)

Del señor(a) Juez,

Atentamente,



**HAROLD ANDRES RIOS TORRES**  
**C.C. 1.026.283.604 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 263.879 C.S de la J.**



**CONTRATO DE ARENDAMIENTO ENTRE SERINCO DRILLING S.A Y  
COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA DE COLOMBIA S.A.S.**

ARRENDADOR: SERINCO DRILLING S.A.

ARRENDATARIO: COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA DE COLOMBIA S.A.S.

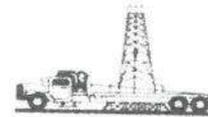
DIRECCION DEL PREDIO: KILOMETRO 1.1 VIA BRICEÑO – ZIPAQUIRÁ. TOCANCIPA  
(CUNDINAMARCA)

PLAZO: 1 AÑO.

Entre los suscritos a saber por una parte **SILVIO FABIAN SARMIENTO UREA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.821.421 expedida en Bucaramanga Santander, actuando como representante legal de **SERINCO DRILLING S.A.**, con Nit 800.077.552, quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR** y por otra parte **GUILLERMO MENDIETA TRUJILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No 19.142.879 expedida en Bogotá, actuado como representante legal de **COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA DE COLOMBIA S.A.S.**, con Nit. 900.759.282, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de arrendamiento que se rige por lo establecido en el Código Civil Colombiano y además por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el uso y goce de una porción de 2600 mts2 del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 176-36060 lote que consta de una bodega de 276 Mts2 con instalación eléctrica en óptimas condiciones y una Caseta que consta de tres oficinas, el lote ubicado en el kilómetro 1,1 de la vía Briceño - Zipaquirá en el municipio de Tocancipá Cundinamarca; cuyos linderos particulares del lote objeto del presente contrato son los siguientes: por el costado sur sobre la vía que conduce de Briceño a Zipaquirá, por el costado norte colindando con el parque industrial TIBITOC por el costado occidente un bosque propiedad del Municipio de Tocancipá y por el oriente con el parque industrial LUBEKA que para la firma del presente contrato se encuentra arrendado a la empresa TOP DRILLING. El Arrendatario declara recibir el INMUEBLE en la fecha de inicio del presente contrato en óptimas condiciones.

**PARAGRAFO:** El ARRENDATARIO se compromete utilizar el inmueble materia de este contrato como centro de aprovechamiento de materiales de construcción y acopio de materiales de construcción. EL ARRENDATARIO se compromete además a contar con los respectivos permisos de funcionamiento expedidos por las autoridades competentes para desarrollar esta actividad comercial. Cualquier uso ilegal que esté en contra de la moral, de las buenas costumbres, o del medio ambiente será justa causa para dar por terminado ipso facto este contrato sin perjuicios de las acciones legales que ocasionen estas conductas.



**SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO.** El canon de arrendamiento será de CUATRO MILONES DE PESOS (\$4.000.000) más el correspondiente IVA, este valor debe ser consignado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en la cuenta corriente No. 03305348911 de la entidad bancaria BANCOLOMBIA a nombre de SERINCO DRILLING S.A., en caso de prorroga tacita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno de las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un cinco por ciento (5%) desde el mes de enero de cada año más el **IPC**.

**TERCERA: SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACION:** El pago del consumo mensual de los servicios de agua, energía eléctrica y administración estarán a cargo del ARRENDATARIO. Así mismo, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costas o multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente los servicios causados durante la vigencia de este contrato e indemnizará al ARRENDADOR por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle.

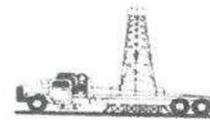
**CUARTA. DURACION:** El término de duración del presente contrato será de un año, contado a partir del 1 de septiembre de 2019. Al vencimiento de este término, el contrato se prorrogará automáticamente por periodos iguales a la inicial. No obstante, el ARRENDADOR podrá darlo por terminado dando previo aviso al con mínimo de un (1) mes de anticipación.

**QUINTA OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Para la ejecución del presente contrato el arrendador de conformidad con el artículo 1982 del código civil se obliga:

- a. Entregar el INMUEBLE objeto de este contrato en la fecha convenida, en buen estado.
- b. Recibir el INMUEBLE cuando proceda su restitución.

**SEXTA OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Para la ejecución del presente contrato el ARRENDATARIO se obliga a:

- a. Pagar el canon de arrendamiento en el plazo y la forma acordada.
- b. Velar por la conservación del inmueble arrendado, así mismo, realizar las reparaciones o sustituciones que requieran en el INMUEBLE en caso de daños, deterioros o perdidas que se deban al mal uso atribuible al ARRENDATARIO.
- c. Constituir póliza de incumplimiento por el término y valor total del contrato.
- d. Usar el INMUEBLE exclusivamente para la destinación prevista.
- e. Hacer en el INMUEBLE las reparaciones locativas cuando sean causadas por el mal uso por parte del ARRENDATARIO.
- f. Restituir el bien inmueble a la terminación del presente contrato, desocupándolo y entregando, con sus respectivas llaves, al



- ARRENDADOR, en el mismo estado en que lo recibió como consta en los anexos de este contrato salvo el deterioro ocasionado por el uso normal y transcurso del tiempo.
- g. Pagar oportunamente los servicios públicos y la administración a su cargo.
  - h. Evitar hacer transformaciones en el terreno sin los permisos legales que correspondan.

**SEPTIMA. ESTADO DEL INMUEBLE:** El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble en perfecto estado y se obliga a conservarlo en el mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reparaciones locativas.

**OCTAVA.MEJORAS:** El ARRENDATARIO no podrá realizar mejoras al inmueble sin la autorización previa, expresa y escrita por parte del ARRENDADOR. En todo caso al término del presente contrato, las mejoras realizadas quedaran de propiedad del ARRENDADOR.

**PARAGRAFO:** El ARRENDATARIO se compromete a construir un pozo séptico para un baño, puesto que el inmueble no cuenta con servicios sanitarios. El costo de la recolección de los residuos sólidos de este pozo séptico estará a cargo del ARRENDATARIO.

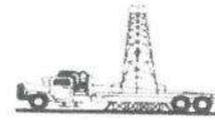
**NOVENA. REPARACIONES:** El ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hecho de él o de sus dependientes, además de la adecuación de la parte inferior del terreno.

**DECIMA. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones prevista en el presente CONTRATO dará lugar al ARRENDADOR para que exija el pago de indemnización equivalente al valor de ocho (8) cánones mensuales de arrendamiento, en aplicación del artículo 1601 del Código Civil.

**DECIMO PRIMERA. SUB-ARRIENDO Y CESION:** El ARRENDATARIO no podrá sub-arrendar ni ceder total o parcialmente el contrato de arrendamiento sin autorización previa, expresa y escrita por parte del ARRENDADOR.

**DECIMO SEGUNDA. INSPECCION:** EL ARRENDATARIO permitirá las visitas en cualquier tiempo al ARRENDADOR o su representante para constar el estado y conservación del INMUEBLE u otras circunstancias que sean de su interés.

**DECIMO TERCERA. RESTITUCION:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. También restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y



salvo con las empresas prestadoras de servicios públicos y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en la vigencia del presente contrato.

**DECIMO CUARTA. INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del presente contrato por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del INMUEBLE, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia el ARRENDATARIO.

**DECIMO QUINTA. RENUNCIA A RECONVENCIÓN JUDICIAL:** Las partes renuncian expresamente a ser reconvenidas judicialmente para ser constituidas en mora, en caso de retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del CONTRATO. Por lo tanto, aceptan expresamente la simple comunicación escrita dirigida a la parte incumplida, para hacer efectivos sus derechos. En tal sentido, las partes renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 de C.C y 424 del C de P.C., relativos a la constitución en mora.

**DECIMO SEXTA. DOMICILIO:** Para los efectos del presente contrato las partes fijan como domicilio el municipio de Tocancipá Departamento de Cundinamarca.

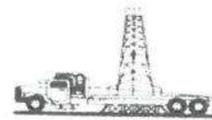
**DECIMO SEPTIMA. MERITO EJECUTIVO:** Las partes acuerdan que el presente contrato presta merito ejecutivo para todos sus efectos.

**DECIMO OCTAVA:** El presente CONTRATO de arrendamiento modifica cualquier acuerdo o contrato de arrendamiento anterior que hayan acordado las partes.

**DECIMO NOVENA. COARRENDATARIOS:** Durante la vigencia de este contrato y sus prorrogas. La señora **ZULMA VIVIANA MENDIETA CHICA**, mayor de edad y residente en Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía número 52.423.049 de Bogotá D.C., y **LUIS ANTONIO MONTAÑO DOMINGUEZ**, mayor de edad y residente en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía número 80.423.933 de Usaquén, se obligan a responder, en caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, de las obligaciones emanadas del presente contrato, y en tal calidad firma el mismo.

**VIGESIMA. NOTIFICACIONES:** El ARRENDADOR: reside en el kilómetro 1.1. vía Briceño-Zipacquirá municipio de Tocancipá. Teléfono: (571) 745 45 46. Correo electrónico: [serinco@serincoodrilling.com](mailto:serinco@serincoodrilling.com) [juridica@serincoodrilling.com](mailto:juridica@serincoodrilling.com)  
[asistentejuridica@serincoodrilling.com](mailto:asistentejuridica@serincoodrilling.com)

El ARRENDATARIO: reside en la Calle 159ª 8f- 17 Bogotá. Celular: 310 583 92 19 teléfono 477 50 08. Correo electrónico: [cqmcsas@gmail.com](mailto:cqmcsas@gmail.com)



En constancia de lo anterior se firma el presente Contrato por las partes el 1 de septiembre de 2019.

**ARRENDADOR:**

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is somewhat abstract and difficult to decipher.

**FIRMA**  
C.C 17821 421 B/pA

**ARRENDATARIO**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alfredo Llo', written over a horizontal line.

**FIRMA**  
C.C 29142879

**COARRENDATARIO**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julia Bonalleana', written over a horizontal line.

**FIRMA**  
C.C 52923019 Btd

**COARRENDATARIO II**

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is very stylized and illegible.

**FIRMA**  
C.C. 80423433



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220419844657757071**

**Nro Matrícula: 176-36060**

Pagina 1 TURNO: 2022-44601

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 10:35:35 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TOCANCIPA VEREDA: TOCANCIPA

FECHA APERTURA: 21-12-1987 RADICACIÓN: 1987-05609 CON: DOCUMENTO DE: 15-12-1987

CODIGO CATASTRAL: 258170000000000501430000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-0005-0143-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AREA: 10.62 HAS. LINDEROS: ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 2038 DE 15 DE OCTUBRE DE 1.987 NOTARIA 33 DE BOGOTA. (DECRETO-LEY 1711 DE 1.984, ARTICULO 11).- \*\*\*\*\* MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 1209 DE FECHA 21-10-2015 DE LA NOTARIA DE GUATAVITA SE ACTUALIZO EL AREA: 11771 M2 Y LINDEROS PROPIOS DE ACUERDO AL CERTIFICADO CATASTRAL 3626-476280-45140-17627751 DEL IGAC.\*\*\*\*\*

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

1.- POR ESCRITURA 4192 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.983 NOTARIA 4. DE BOGOTA LA CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES S.A. " FORESTANDES " RATIFICA LA ESCRITURA 6936/82 A FAVOR DE COFINATURA CORPORACION FINANCIERA S.A. (EN LIQUIDACION). REGISTRO: 4 DE OCTUBRE DE 1.983 EN LA MATRICULA 176-0010157.-2.- POR ESCRITURA 4192 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.983 NOTARIA 4. DE BOGOTA, LA CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES S.A. Y COFINATURA CORPORACION FINANCIERA S.A. EN LIQUIDACION MODIFICAN EL AREA Y LA CUANTIA DEL ACTO DE LA ESCRITURA 6936 DE 1.982. REGISTRO: 4 DE OCTUBRE DE 1.983 MATRICULA 176-0010157.-3.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO DENOMINADO " LUBECA LOTE N. 3 " POR COFINATURA CORPORACION FINANCIERA EN LIQUIDACION A TITULO DE DACION EN PAGO DE LA CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES " FORESTANDES " EN ESCRITURA 6936 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.982 NOTARIA 4. DE BOGOTA. REGISTRO: 22 DE MARZO DE 1.983 EN LA MATRICULA 176-0010157. CATASTRO: 00-0-005-059.-4.- ADQUIRIDO POR LA CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES POR COMPRA A EUROANDINA S.A. EN ESCRITURA 6133 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 1.972 NOTARIA 4. DE BOGOTA. REGISTRO: 12 DE ABRIL DE 1.973 LIBRO 1, TOMO 2, PAGINA 182, N. 230.-5.- ADQUIRIDO POR EURANDINA S.A. POR COMPRA A LA CIUDADELA INDUSTRIAL TIBITO S.A. EN ESCRITURA 4316 DE 31 DE AGOSTO DE 1.971 NOTARIA 4. BOGOTA. REGISTRO: 15 DE DICIEMBRE DE 1.971, LIBRO 1, TOMO 8, PAGINA 84, N. 2094.-6.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR LA CIUDADELA INDUSTRIAL TIBITO S.A. POR COMPRA AL CONSORCIO INDUSTRIAL COLOMBO ALEMAN LTDA. (CONICA) EN ESCRITURA 2687 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 NOTARIA 8 DE BOGOTA. REGISTRO: 20 DE OCTUBRE DE 1.964 LIBRO 1, TOMO 6, PAGINA 245, N. 1939.-7.- ACLARADA LA ESCRITURA 1102 DE 22 DE ABRIL DE 1.963 POR URBANIZACIONES Y PARCELACIONES LTDA. A FAVOR DEL CONSORCIO INDUSTRIAL COLOMBO ALEMAN LTDA. EN ESCRITURA 2098 DE 4 DE AGOSTO DE 1.964 NOTARIA 8. DE BOGOTA. REGISTRO: 9 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 LIBRO 1, TOMO 5, PAGINA 415, N. 1706.-8.- ADQUIRIDO POR EL CONSORCIO INDUSTRIAL COLOMBO ALEMAN LTDA. POR COMPRA A URBANIZACIONES Y PARCELACIONES LTDA. EN ESCRITURA 1102 DE 22 DE ABRIL DE 1.963 NOTARIA 8. DE BOGOTA. REGISTRO: 29 DE MAYO DE 1.963 LIBRO 1, TOMO 3, PAGINA 371, N. 952.-9.- ADQUIRIDO POR CLARA SIERRA POR ADJUDICACION EN LA PARTICION AMIGABLE CON MERCEDES SIERRA DE PEREZ EN ESCRITURA 1420 DE 30 DE MAYO DE 1.941 NOTARIA 1. DE BOGOTA. REGISTRO: 13 DE JUNIO DE 1.941 LIBRO 1, TOMO 2, PAGINA 276, N. 545.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE N. 3

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220419844657757071

Nro Matrícula: 176-36060

Página 2 TURNO: 2022-44601

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 10:35:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

176 - 10157

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-1942 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2917 del 06-08-1942 NOTARIA 4. de BOGOTA

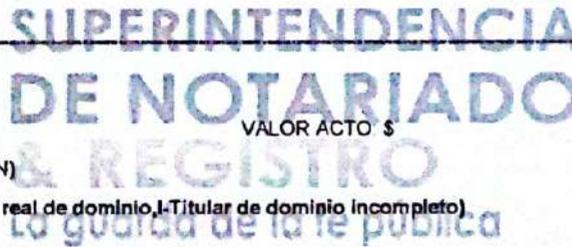
VALOR ACTO: \$600

ESPECIFICACION: 520 ANTICRESIS (EN MAYOR EXTENSION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE SIERRA CLARA

A: PRIETO BENJAMIN



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-1943 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1639 del 10-08-1943 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 501 ARRENDAMIENTO (EN MAYOR EXTENSION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE SIERRA CLARA

A: SANIN VILLA GABRIEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-11-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7146 del 23-10-1973 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,148,400

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA EN PREDIO MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES S A

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-1987 Radicación: 5609

Doc: ESCRITURA 2038 del 15-10-1987 NOTARIA 33 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,842,000

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO (VALOR DEL ACTO ESTE, OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE CORPORACION FINANCIERA DEL DESARROLLO DEL TURISMO Y DE LOS RECURSOS NATURALES COFINATURA S A EN LIQUIDACION

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-12-1988 Radicación: 06284

Doc: OFICIO 396 del 05-07-1988 JUZG. PCO. MPAL de TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: 822 CANCELA ARRENDAMIENTO EN MAYOR EXTENS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE SANIN VILLA GABRIEL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220419844657757071

Nro Matrícula: 176-36060

Página 3 TURNO: 2022-44601

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 10:35:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: SIERRA CLARA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-12-1988 Radicación: 06285

Doc. OFICIO 397 del 05-07-1988 JUZG. PCO. MPAL de TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: 841 CANCELA ANTICRESIS EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE SIERRA CLARA

A: PRIETO G. BENJAMIN



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-08-1988 Radicación: 03914

Doc. ESCRITURA 706 del 17-02-1988 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,148,400

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO EN PREDIOS 176-9240 Y 10157 (VALOR ACTO ESTE Y OTROS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES "FORESTANDES"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-01-2004 Radicación: 2004-270

Doc. ESCRITURA 3899 del 24-12-2003 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$860,220,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA. 0125 COMPRAVENTA DETERMINA PORCENTAJES DERECHOS ADQUIRIDOS ASI: (1) 65% (2) 20% (3) 15%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT# 8999992844

A: SARMIENTO AYALA HERCILIA

CC# 37821498 X (1)

A: SARMIENTO SARMIENTO DAVID

CC# 80133710 X (3)

A: SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STEVEN

CC# 79984953 X (2)

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-08-2005 Radicación: 2005-7683

Doc. ESCRITURA 4048 del 17-08-2005 NOTARIA 45 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA. 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE SARMIENTO AYALA HERCILIA

CC# 37821498 X

DE SARMIENTO SARMIENTO DAVID

CC# 80133710 X

DE SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STEVEN

CC# 79984953 X

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389 S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-09-2010 Radicación: 2010-8673



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220419844657757071

Nro Matrícula: 176-36060

Página 4 TURNO: 2022-44601

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 10:35:35 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: OFICIO 1251 del 31-08-2010 JUZGADO 1 C. CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO  
NUMERO 2010-0230

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO AYALA HERCILIA

CC# 37821498

DE: SARMIENTO SARMIENTO DAVID

CC# 80133710

DE: SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STIVEN

A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUE SAN JORGE

A: GONZALEZ SERRANO CAMILO ALERTO

A: GUERRA MORALES HENRY JULIAN

CC# 19318416

A: LEEBOS SIMON NASSIF

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-09-2012 Radicación: 2012-11231

Doc: OFICIO 1270 del 30-08-2012 JUZGADO 1 C. CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: CANCELA DEMANDA DE DESLINDE Y  
AMOJONAMIENTO NRO. 2010-0230

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO AYALA HERCILIA

CC# 37821498

DE: SARMIENTO SARMIENTO DAVID

CC# 80133710

DE: SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STIVEN

A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUE SAN JORGE

A: GONZALEZ SERRANO CAMILO ALBERTO

CC# 19467995

A: GUERRA MORALES HENRY JULIAN

CC# 19318416

A: LEEBOS SIMON NASSIF

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-07-2013 Radicación: 2013-9068

Doc: OFICIO GP-5346 del 24-06-2013 ALCALDIA MUNICIPAL de TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON EL ART. 161 DEL  
DECRETO 019/2012 QUE MODIFICA EL ART. 83 DE LA LEY 368/1997.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GERENCIA DE PLANEACION DE LA ALCALDIA DE TOCANCIPA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220419844657757071

Nro Matrícula: 176-36060

Pagina 5 TURNO: 2022-44601

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 10:35:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-01-2016 Radicación: 2016-626

Doc: ESCRITURA 1209 del 21-10-2015 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO AYALA HERCILIA

CC# 37821498

DE: SARMIENTO SARMIENTO DAVID

CC# 80133710

DE: SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STEVEN

CC# 79984953



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-01-2016 Radicación: 2016-627

Doc: ESCRITURA 2425 del 29-12-2015 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 1209 DE FECHA 21-10-2015 DE LA NOTARIA DE GUATAVITA  
APORTANDO LOS SOPORTES PARA ACTUALIZAR EL AREA Y LINDEROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO AYALA HERCILIA

CC# 37821498

DE: SARMIENTO SARMIENTO DAVID

CC# 80133710

DE: SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STEVEN

CC# 79984953

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-11-2017 Radicación: 2017-14850

Doc: ESCRITURA 1968 del 23-10-2017 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$450,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES :CANCELA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: SARMIENTO AYALA HERCILIA

CC# 37821498

A: SARMIENTO SARMIENTO DAVID

CC# 80133710

A: SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STEVEN

CC# 79984953

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-573

Fecha: 05-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 22-11-2001

SI VALE INCLUIDA EN LA FECHA ANOTACION 7 DE 02-08-1988 PARA CORREGIR OMISION CALIFICACION DCTO. ARTS. 35-82 D.L. 1250/70 22-11-2001 (FDO REGISTRADORA)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIQAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220419844657757071  
Pagina 6 TURNO: 2022-44601

Nro Matrícula: 176-36060

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 10:35:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Anotación Nro: 8      Nro corrección: 1      Radicación: C2004-20      Fecha: 30-01-2004

SI VALE: RECTIFICADO NUMERO CEDULA DE CIUDADANIA PROPIETARIO "79894953" POR "79984953" CORRIGE ERROR CALIFICACION DOCUMENTO. ARTS. 35-82 D.L. 1250/70. ENERO 30 DE 2004 (FDO. REGISTRADORA).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos  
AGUARIO: Realtech

TURNO: 2022-44601      FECHA: 19-04-2022  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



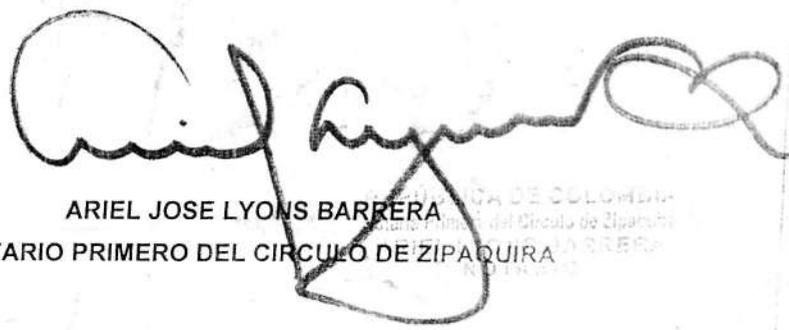
# República de Colombia



Aa0275-8136

## NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ZIPAQUIRA REPUBLICA DE COLOMBIA

### FORMATO DE CALIFICACION ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	176-36060	CODIGO CATASTRAL	00-00-0005-0143-000	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	
		TOCANCIPA	CUNDINAMARCA	
URBANO		NOMBRE O DIRECCION : LOTE NUMERO TRES (3)		
RURAL	X			
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P	2425	29-12-2015	NOTARIA PRIMERA	ZIPAQUIRA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO	
0902/903	CORRECCION DEL TITULO RESPECTO AREA Y LINDEROS (ART. 29 DECRETO 2148/1983)		\$ 0	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				NUMERO DE IDENTIFICACION
DAVID SARMIENTO SARMIENTO				C.C. 80.133.710
FABIAN STEVEN SARMIENTO SARMIENTO				C.C. 79.984.953
HERCILIA SARMIENTO AYALA				C.C. 37.821.498
REPRESENTADOS POR EL DOCTOR RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO				C.C. 80.431.575
 <b>ARIEL JOSE LYONS BARRERA</b> NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRA				

0902/903

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: 2425- DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO =====

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015) =====

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los: VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015) =====

En la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRA cuyo titular es el Doctor ARIEL JOSE LYONS BARRERA. =====

Se otorga escritura la cual se consigna dentro de los siguientes términos: =====

Compareció el doctor **RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO**, mayor de edad, domiciliado(a) y residenciado(a) en el Municipio de Sopo, de paso por esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número **80.431.575** expedida en Sopo, y la Tarjeta profesional numero 138.177 del CS de la J; quien en este acto obra en nombre y representación de los señores **DAVID SARMIENTO SARMIENTO**, mayor de edad domiciliado(a) y residenciado(a) en la ciudad de Bogota, identificado con la cedula de ciudadanía número **80.133.710** expedida en Bogotá; **FABIAN STEVEN SARMIENTO SARMIENTO**, mayor de edad domiciliado(a) y residenciado(a) en la ciudad de Bogota, dentificado con la cedula de ciudadanía número **79.984.953** expedida en Bogotá, y **HERCILIA SARMIENTO AYALA**, mayor de edad domiciliado(a) y residenciado(a) en la ciudad de Bogota, identificada con la cedula de ciudadanía número **37.821.498** expedida en Bucaramanga, cuyo poder se inserta a esta escritura. quien manifestó=====

PRIMERO: que por medio de la escritura publica numero mil doscientos nueve (1209) de fecha veintiuno (21) de Octubre del año dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Unica de Guatavita, realizo actualización de área y linderos, del siguiente bien inmueble: **LOTE NUMERO TRES (3), UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPA, VEREDA VERGANZO O TIBITO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, inscrito en el catastro bajo la cedula catastral numero **00-00-0005-0143-000**, cuyos linderos y demás especificaciones se anotaron en la escritura motivo de aclaración.-----



40

**SEGUNDO:** Que la mencionada escritura fue devuelta por la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, en la cual manifiesta " El cambio de área y linderos que conlleve aumento respecto de los inscritos, debe hacerse con base en certificación o resolución , de catastro y /o instituto GeograficoAgustin Codazzi -I.G.C, a escritura Publica. Se devuelve sin registrar el presente instrumento Notarial teniendo en cuenta que el aumento de área es de mas de 10% del área inscrita (10.700m2), y no se fundamenta dicho aumento toda vez que la Actualizacion debe ser realizada mediante resolución administrativa motivada del-Igac, sobre el predio especifico, Ademas la ficha catastral nos figuea con área 10-6200 m2 que no corresponde a lo que pretende actualizar".=====

**TERCERO:** Con el fin de subsanar las causales de devolución, se aclara la mencionada escritura en cuanto manifestar que por error involuntario se protocolizo un certificado especial del Agustin Codazzi del año dos mil diez (2010),. Y una ficha catastral desactualizada. =====

**CUARTO:** Que con el fin de ratificar la escritura publica numero mil doscientos nueve (1209) de fecha veintiuno (21) de Octubre del año dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Unica de Guatavita, la cual no ha sido registrada, el compareciente inserta a esta escritura la ficha catastral actualizada donde consta===. . . que el área actual del inmueble es de **11 hectareas 771 metros cuadrados** y aporta un certificado catatral vigente **numero 3626-476280-45140-17627751** de fecha 17 de Diciembre de 2015 .-Documentos que acreditan la Actualización de Área y Linderos=====

**QUINTO:** Que las demás clausulas mencionadas en la escritura numero mil doscientos nueve (1209) de fecha veintiuno (21) de Octubre del año dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Unica de Guatavita, siguen vigentes.=====

**COMPROBANTES**

CERTIFICADO CATASTRAL NUMERO **3626-476280-45140-17627751** de fecha 17 de Diciembre de 2015 .=====

FICHA PREDIAL=====

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Leída la presente escritura por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro de la copia en la oficina respectiva dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, la encontraron de conformidad, la aceptaron y firman conmigo y ante mí, el Notario quien la autoriza. El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: **Aa027945138, Aa027945139, Aa027945140,=====**

=====

=====

=====

=====

=====

DERECHOS NOTARIALES:	\$ 49.000.00
IVA:	\$ 17.216.00
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	\$ 4.850.00 =====
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:	\$ 4.850.00 =====

RESOLUCION NUMERO 641 DEL 21 DE ENERO DEL 2015 E. NMS

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

EL REPRESENTANTE DE LOS COMPARECIENTES

El notario para con exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario





405

5309205



# CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA 3626-476280-45140-17627751

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del país:

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
 MUNICIPIO: 817-TOCANCIPA  
 MATRÍCULA: 176-36060  
 ÁREA TERRENO: 11 Ha 771m²  
 ÁREA CONSTRUIDA: 1478.0 m²  
 AVALÚO: S 5.611.429.000

### LISTA DE PROPIETARIOS

Número de documento	Nombre
000037821498	SARMIENTO AYALA HERCILIA
000079984953	SARMIENTO SARMIENTO FABIAN-STEVEN
000080133710	SARMIENTO SARMIENTO DAVID

### INFORMACIÓN ESPECIAL

#### ÚLTIMO ACTO ADMINISTRATIVO

LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS SE ENCUENTRAN VIGENTES POR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 01-01-2014  
 MEDIOS COLINDANTES  
 SEGUN SENTENCIAS T-729/2002 Y T-260/2012 SE OMITEN NOMBRES DE PROPIETARIOS COLINDANTES  
 NORTE: 00-00-00-00005-0247-0-00-00-0000  
 ORIENTE: PH 904;  
 SUR: 00-00-00-00005-0115-0-00-00-0000  
 OCCIDENTE: VIA

El presente certificado se expide para TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL a los 17 días de diciembre de 2015

Maria Teresa Gaviria Lozano  
Escribana Pública Especial de Catastro

NOTA:

El presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. Únicamente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión'. El error de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto.



**CALIFICACION DE EDIFICACIONES**

ESTRUCTURA	RESIDENCIAL			INDUSTRIAL COMERCIAL			3 BAÑO	RESIDENCIAL			INDUSTRIAL COMERCIAL			
	A	B	C	A	B	C		A	B	C	A	B	C	
ARMAZON														
MADERA	0			4*			SIN BAÑO	0						
PREFABRICADO	1			8*			PEQUEÑO	1						
LADRILLO, BLOQUE	2			12*			MEDIANO	2						
CONCRETO HASTA TRES PISOS	4			22*			GRANDE	3						
CONCRETO CUATRO O MAS PISOS	6			22*			SIN CUBRIMIENTO	0						
MATERIALES DE DESECHO, ESTERILLA	0			0*			PARETE, BALDOSA COMUN DE CEMENTO	1						
BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	1			2*			BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMUN	2						
MADERA	2			1*			BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3						
CONCRETO PREFABRICADO	3			3*			CERAMICA, CRISTALAC, GRANITO	4						
BLOQUE, LADRILLO	4			4*			MARMOL, ENCHAPE LUJOSO	5						
MATERIALES DE DESECHO, TELAS ASFALTICAS	1			1*			POBRE	0			0			
ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RUSTICO	3			3*			SENCILLO	3			3			
CENTRISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	6			6*			REGULAR	6			6			
ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENCILLA)	9			9*			BUENO	9			9			
ALUQUETA, ALUMINIO, PLACA SENCILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRO	13			13*			LUJOSO	11			16			
PLACA IMPERMEABILIZADA CUBIERTA LUJOSA U ORNAMENTAL	16			16*			MALO	0			0			
MALO	0			0*			REGULAR	2			2			
REGULAR	2			2*			BUENO	4			4			
BUENO	4			4*			EXCELENTE	5			5			
EXCELENTE	5			5*										
<b>SUBTOTAL</b>							<b>SUBTOTAL</b>							

5 COMPLEMENTO INDUSTRIA	RESIDENCIAL		INDUSTRIAL COMERCIAL	
	A	B	A	B
MADERA				
METALICA LIVIANA				
METALICA MEDIANA				
METALICA PESADA				
ALTURA				
<b>SUBTOTAL</b>				
<b>TOTAL INDUSTRIAL \$ (1,2,5)</b>				

6 GENERALES	
TOTAL DE PISOS	
DE HABITACIONES	
DE BAÑOS	
DE LOCALES	
AÑO DE CONSTRUCCION	
ESTRATO No	
OBSERVACIONES	ESTUDIO: CARLOS MORENO CELADOR.

2 ACABADOS PRINCIPALES	RESIDENCIAL			INDUSTRIAL COMERCIAL			4 COCINA	RESIDENCIAL			INDUSTRIAL COMERCIAL			
	A	B	C	A	B	C		A	B	C	A	B	C	
POBRE	0			2*			SIN COCINA	0						
SENCILLA	2			4*			PEQUEÑA	1						
REGULAR	4			6*			MEDIANA	2						
BUENA	6			8*			GRANDE	3						
LUJOSA	8			12*			SIN CUBRIMIENTO	0						
SIN CUBRIMIENTO	0			0*			PARETE, BALDOSA DE CEMENTO	1						
PARETE, PAPEL COMUN, LADRILLO Prensado	1			2*			BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMUN	2						
PLASTICO, CERAMICA, PAPEL FINO	2			3*			BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3						
MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3			5*			CERAMICA, CRISTALAC, GRANITO	4						
MARMOL, LUJOSOS, OTROS	4			7*			MARMOL, ENCHAPE LUJOSO	5						
TIERRA PISADA	0			0*			POBRE	0			0			
CEMENTO, MADERA BURDA	2			3*			SENCILLO	2			2			
BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3			5*			REGULAR	3			3			
LISTON MACHIHERRADO	4			7*			BUENO	9			9			
ALUQUETA CAUCHO ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6			9*			LUJOSO	11			16			
PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL IGUANO PEQUEÑOS	8			11*			MALO	0			0			
RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9			13*			REGULAR	2			2			
MALO	0			0*			BUENO	4			4			
REGULAR	2			2*			EXCELENTE	5			5			
BUENO	4			4*										
EXCELENTE	5			5*										
<b>SUBTOTAL</b>							<b>SUBTOTAL</b>							

F. E AVALUO				
ZONA	VALOR UNITARIO	AREA	VALOR	
2		10-6300		
		10-6300		
22	16	11-077		

EDIFICACIONES	VALOR UNITARIO	AREA m2	VALOR
2			
9			
13			
2			
4			
5			

**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**  
**UNIDAD DE REGISTRO Y CATASTRO**  
**BOGOTA**  
**ES ORIGINAL**  
**BOGOTA**  
**NOV 2015**

\* = PUNTUACION PERMITIDA PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI  
CATASTRO NACIONAL

SECCIONAL DE: **Cundinamarca**

Ficha predial  
**PREDIO RURAL**

Cgo. **Tibito**  
Vereda **Tibito**  
Nombre del Predio **Lubeka Lote #3**

CLAVE DEL TÍTULO	NOMBRES (Personas naturales o jurídicas)	Mutación la Clase		Estado civil, Profesión, domicilio	Cédula o Tarjeta No.	Naturaleza del derecho de propiedad	REPRESENTANTE LEGAL Nombre, cédula y domicilio	(Pers)
		No.	Año					
1	Fondo Nacional de Ahorro							
2	Sarmiento Ajala Heredia	0251	1/2004		99997280	C.C.		
2	Sarmiento Sarmiento Heredia	050	1/11/04		37821498	C.C.		
2	Sarmiento Sarmiento Fabian Steven	050	1/11/04		79984953	C.C.		
2	Sarmiento Sarmiento David	050	1/11/04		80133710	C.C.		

Apellidos, nombres y domicilio del usufructuario o secuestrante, si lo hay

Numero del predio en el catastro anterior

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD (o de la posesión) DEL PREDIO

Modo de adquisición	Propietario anterior	CLAVE DEL PROPIETARIO	Título					Registro								
			Materia	Número	Día	Mes	Año	Oficina	Libro	Tomo	Folio	Número	Día	Mes	Año	Tomo
Compra \$20.000.000 c/v. \$860.220.000	Cofinatura Fondo Nal de Ahorro	1	33 Proqta'	2038	15	10	187	Tiquisne					15	12	187	116
		2	33 Bde	3899	24	12	03	Zipaquira	176-0036060				15	01	04	-

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI  
UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO  
ZIQUAIRA

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL FIRMADO  
JEFE OFICINA *[Firma]*

CODIFICADO  
No. hoja o resul. **023/005**  
Fecha: **01/11/05**

1040



4

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA		PLANCHAS No. 228 - 1 - A - 2	FOTOGRAFIA	VUELO	No.
PREDIOS COLINDANTES		CROQUIS DEL PREDIO			
PROPIETARIOS	NUMERO DEL PREDIO				NORTE
	0143				
AL NORTE					
AL ORIENTE	0144 115 904				
AL SUR	VIA Publica				
AL OCCIDENTE	CALLECITA ZIPAGUERA				
		NOMBRE FUNCIONARIO:	FIRMA:	ESCALA:	FECHA:
				1:	ORIG
				1000	DA MES AÑO
				5000	

TERRENO
EDIFICACION
TOTALES
AVALUO DEFINITIVO
REAJUSTE
REAJUSTE
TERRENO
EDIFICACION
TOTALES
AVALUO DEFINITIVO
REAJUSTE
REAJUSTE
TERRENO
EDIFICACION
TOTALES
AVALUO DEFINITIVO
REAJUSTE
REAJUSTE
TERRENO
EDIFICACION
TOTALES
AVALUO DEFINITIVO
REAJUSTE
REAJUSTE
TERRENO
EDIFICACION
TOTALES
AVALUO DEFINITIVO
REAJUSTE
REAJUSTE
TERRENO

4. INSTALACIONES

Bo  
Te  
T



### CALIFICACIÓN DE EDIFICACIONES

DEPARTAMENTO: BOGOTÁ MUNICIPIO: BOGOTÁ ZONA AVALUO: 215 SECTOR: 8119 MANZANA O VEREDA: 000000501430 PRECIO: 0000000000 NÚMERO PREDIAL: 0000000000

#### 1. ESTRUCTURA

	RESIDENCIAL			INDUSTRIAL O COMERCIAL			
	PUNTO	A	B	C	A	B	C
ARMAZÓN							
MADERA	0	1	2	4			
PREFABRICADO	1	1	1	3			
LADRILLO, BLOQUE	2	1	1	12			
CONCRETO HASTA TRES PISOS	4	1	1	22			
CONCRETO CUATRO O MÁS PISOS	8	1	1	22			
MATERIALES DE DESECHO, ESTERILLA	0	1	1	0			
MURS							
BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	1	1	1	1			
MADERA	2	1	1	2			
CONCRETO PREFABRICADO	3	1	1	3			
BLOQUE, LADRILLO	4	1	1	3			
CUBIERTA							
MATERIALES DE DESECHO, TELAS ASFÁLTICAS	1	1	1	4			
ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RÚSTICO	3	1	1	1			
ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	6	1	1	6			
ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENCILLA)	9	1	1	9			
AZÓTEA, ALUMINIO, PLACA SENCILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRO	13	1	1	13			
PLACA IMPERMEABILIZADA CUBIERTA LUJOSA U ORNAMENTAL	16	1	1	16			
CONSERVACIÓN							
MALO	0	1	1	0			
REGULAR	2	1	1	2			
BUENO	4	1	1	4			
EXCELENTE	5	1	1	5			
<b>SUBTOTAL</b>	<b>10</b>			<b>20</b>			

#### 3. BAÑO

	RESIDENCIAL			INDUSTRIAL O COMERCIAL			
	PUNTO	A	B	C	A	B	C
TAMBIÉN							
SIN BAÑO	0						
PEQUEÑO	1						
MEDIANO	2						
GRANDE	3						
ENCAPES							
SIN CUBRIMIENTO	0						
PANETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO	1						
BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMÚN	2						
BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3						
CERÁMICA, CRISTALAC, GRANITO	4						
MOBILIARIO							
MÁRMOL, ENCHAPE LUJOSO	5						
CONSERVACIÓN							
POBRE	0			0			
SENCILLO	3			3			
REGULAR	6			6			
BUENO	9			9			
LUJOSO	11			16			
EXCELENTE	16			16			
<b>SUBTOTAL</b>	<b>3</b>			<b>3</b>			

#### 5. COMPLEMENTO INDUSTRIA

	PUNTO
MADERA	0
METALCAL/MANA	12
METALCA MEDIANA	22
METALCA PESADA	34
ALTURA	6
<b>SUBTOTAL</b>	
<b>TOTAL INDUSTRIAL</b>	<b>2 (1.2.3)</b>

#### 6. GENERALES

TOTAL DE PISOS	1
DE HABITACIONES	1
DE BAÑOS	1
DE LOCALES	1
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1970
TIPO DE CONSTRUCCIÓN (Especificación)	
OBSERVACIONES:	

#### 2. ACABADOS PRINCIPALES

	RESIDENCIAL			INDUSTRIAL O COMERCIAL			
	PUNTO	A	B	C	A	B	C
PACHINAS							
PCBRE	0			2			
SENCILLA	2			4			
REGULAR	4			6			
BUENA	6			8			
LUJOSA	8			12			
CUBRIMIENTO							
SIN CUBRIMIENTO	0			0			
PANETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO PRENSADO	1			2			
ESTUCO, CERÁMICA, PAPEL FINO	2			3			
MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3			5			
MÁRMOL, LUJOSOS, OTROS	4			7			
PISOS							
TIERRA PISADA	0			9			
CEMENTO, MADERA BURDA	2			3			
BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADRILLO	3			5			
LISTÓN MACHO/HEMBRADO	7			7			
TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	9			9			
PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MÁRMOL (GRANDE PEQUEÑO)	9			11			
RETAL DE MÁRMOL, MÁRMOL, OTROS LUJOSOS	9			11			
CONSERVACIÓN							
MALO	0			2			
REGULAR	2			2			
BUENO	4			4			
EXCELENTE	5			5			
<b>SUBTOTAL</b>	<b>28</b>			<b>43</b>			

#### 4. COCINA

	RESIDENCIAL			INDUSTRIAL O COMERCIAL			
	PUNTO	A	B	C	A	B	C
TAMBIÉN							
SIN COCINA	0						
PEQUEÑA	1						
MEDIANA	2						
GRANDE	3						
ENCAPES							
SIN CUBRIMIENTO	0						
PANETE, BALDOSA DE CEMENTO	1						
BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMÚN	2						
BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3						
CERÁMICA, CRISTALAC, GRANITO	4						
MOBILIARIO							
MÁRMOL, ENCHAPE LUJOSO	5						
CONSERVACIÓN							
POBRE	0			0			
SENCILLO	3			3			
REGULAR	6			6			
BUENO	9			9			
LUJOSO	11			13			
EXCELENTE	16			16			
<b>SUBTOTAL</b>	<b>0</b>			<b>0</b>			

#### AVALÚO

ZONA	VALOR UNITARIO	ÁREA	VALOR
	ALT	11-0731	

UNIDAD	DESTINO	PUNTOS	VALOR UNITARIO	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR
A	34	36		303	
B	02	60		1.175	

PLANIFICACIÓN - ORGANIZACIÓN Y MÉTODOS

TOTAL RESIDENCIAL Y COMERCIAL = (1.2.3.4) = **36**

PLANEACIÓN - ORGANIZACIÓN Y MÉTODOS

FUNCIONARIO CATASTRAL: ... FECHA: ...

409  
Miraya  
Cra. 14  
2014

Doctor  
PEDRO VASQUEZ ACOSTA  
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE GUATAVITA  
S.

D. N.º 1209

Referencia: Escritura de Actualización de Área y Linderos  
Matrícula Inmobiliaria No. 176 - 36060  
Cédula Catastral No. 00 - 00 - 0005 - 0143 - 000  
Predio Normado LUBEKA LT No. 3

HERCILIA SARMIENTO AYALA, FABIAN STEVEN SARMIENTO SARMIENTO, y DAVID SARMIENTO SARMIENTO, mayores de edad, domiciliados y residentes en el Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, e identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, por medio del presente escrito, comedidamente manifestamos a Ustedes, que otorgamos poder especial, amplio y suficiente al Doctor RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO, igualmente mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Sopó, Cundinamarca, e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80'431.575 de Sopó, con tarjeta profesional No.138.177 del C.S. de la J. abogado titulado en ejercicio, para que en nuestro nombre y representación presente minuta, solicite elaboración y suscriba Escritura de Actualización de Área y Linderos ante esa Notaría, y en general, aclare y tramite dicha actualización, del predio nominado "LUBEKA LT No. 3" de nuestra propiedad y posesión, identificado con la Cédula Catastral No. 00 - 00 - 0005 - 00143 - 000, y la Matrícula Inmobiliaria No. 176 - 36060.

Nuestro apoderado, queda facultado para suscribir escritura pública de actualización de área y linderos exclusivamente, o su aclaración de ser necesario, recibir, desistir, transigir, conciliar, condonar, optar, sustituir libremente este mandato, reasumirlo y, en fin, hacer cuanto legalmente estime conveniente en beneficio de nuestros intereses, conforme al artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, Señor Notario, reconocerle personería a nuestro apoderado, en los términos y para los efectos del presente poder.

De la Notaría, atentamente,

*Hercilia Sarmiento Ayala*  
HERCILIA SARMIENTO AYALA  
C.C. No. 37'821.498 de Bucaramanga

*David Sarmiento Sarmiento*  
DAVID SARMIENTO SARMIENTO  
C.C. No. 80'133.710 de Bogotá



FABIAN S. SARMIENTO SARMIENTO  
C.C. No. 79'984.953 de Bogotá

El Notario de Guaviare, Cundinamarca  
certifica que el notario  
RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO

El Notario de Guatavita, Comunalmente, certifica que el original de esta fotocopia reposa en el protocolo de la Notaría en la escritura pública No. 100 de 2015

NOTARÍA UNICA DEL CIRCULO DE GUATAVITA



**RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO**

Ante mí, **NANCY MIREYA RAMOS GARCIA** Notaria del Circuito de Guatavita, comparece **SAIMONDO SORIANO** C.C. No. **20133310** expedido en **BOYACÁ** y declara que la firma y huella puestas en el presente documento privado son suyas y que el contenido mismo es cierto.

Firma: *[Handwritten Signature]*

La suscrita **NANCY MIREYA RAMOS GARCIA** (E) asistida por anterior reconocimiento para los requisitos legales **21 SEP 2015**

Hoy **21 SEP 2015**



*[Handwritten Signature]*

**Nancy Mireya Ramos García**  
NOTARIA (E)

**RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO**

Ante mí, **NANCY MIREYA RAMOS GARCIA** Notaria del Circuito de Guatavita, comparece **SAIMONDO SORIANO** C.C. No. **20133310** expedido en **BOYACÁ** y declara que la firma y huella puestas en el presente documento privado son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Firma: *[Handwritten Signature]*

La suscrita **NANCY MIREYA RAMOS GARCIA** (E) asistida por anterior reconocimiento para los requisitos legales **21 SEP 2015**

Hoy **21 SEP 2015**



*[Handwritten Signature]*

**Nancy Mireya Ramos García**  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUATAVITA



**NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUATAVITA**

Fecha: **21 SEP 2015**

El anterior escrito fue presentado en forma personal por: **SAIMONDO SORIANO** quien se identificó con el Cédulo de Ciudadanía No. **99988888** y T.P. No. **123456789** compareciente con dístico al: **SAIMONDO SORIANO**



DE L  
CERTI  
HUELLA  
RECONO

RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0080431575.

----- Firma autógrafa -----

6s2m9p4yc19l



Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de ACLARACION , con número de referencia ESCRITURA 2425 del día 29 de diciembre de 2015.



ARIEL JOSÉ LYONS BARRERA  
Notario 1 del Circuito de Zipaquirá

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Notaría Primera del Circuito de Zipaquirá  
ARIEL LYONS BARRERA  
NOTARIO



ESCRITURA NÚMERO: MIL DOSCIENTOS NUEVE.-----

**Nº 1209**

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUATAVITA.-----

ACTUALIZACIÓN DE AREA y LINDEROS.-----

POR: DAVID SARMIENTO SARMIENTO, FABIAN STEVEN SARMIENTO SARMIENTO y HERCILIA SARMIENTO AYALA.-----

(REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR: DR. RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO).-----

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.-----

**FORMATO DE CALIFICACIÓN**

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 176-36060.-----

CODIGO CATASTRAL: 00-00-0005-0143-000.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: SOPO CUNDINAMARCA.-----

URBANO ( ) RURAL ( X )

NOMBRE O DIRECCION: LOTE N. 3.-----

**DATOS DE LA ESCRITURA**

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria Origen	Ciudad
1209	21	10	2015	Guatavita	SOPO
NATURALEZA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO	
ACTUALIZACION DE AREA (0902)				SIN CUANTIA	
ACTUALIZACION DE LINDEROS (0903)				SIN CUANTIA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN				IDENTIFICACIÓN	
DAVID SARMIENTO SARMIENTO				C.C.N. 80.133.710 BOGOTA	
FABIAN STEVEN SARMIENTO SARMIENTO				C.C.N. 79.984.953 BOGOTA	
HERCILIA SARMIENTO AYALA (REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR EL DR. RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO)				C.C.N. 37.821.498 BUCARAMANGA	
				C.C.N. 80431.575 SOPO	

En el Municipio de **SOPO**, de la Comprensión Notarial del Círculo de Guatavita, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **VEINTIUN (21)** días del mes de **OCTUBRE**, de **DOS MIL QUINCE (2015)**, ante mí **PEDRO VASQUEZ ACOSTA**, Notario Único del Círculo, se otorgó la escritura pública de **ACTUALIZACION DE AREA, LINDEROS y DIVISIÓN MATERIAL**, que dice: **PRIMERA SECCION.- ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS:**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

89-81/2015 183143897E8R8G

Cadencia S.A. No. 0998536

**COMPARECENCIA:** Compareció el Dr. **RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.431.575 de Sopó, Cundinamarca, Abogado en Ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 138.177 del C.S. de la J, quien obra en nombre y representación de **COMPARECIENTES** Señores **DAVID SARMIENTO SARMIENTO**, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.133.710 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en Bogotá, D.C.; **FABIAN STEVEN SARMIENTO SARMIENTO**. Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.984.953 de Bogotá, D.C., de estado civil soltero casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en Bogotá; y **HERCILIA SARMIENTO AYALA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.821.498 de Bucaramanga (Sder), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en Sopó (C/marca), según PODER ESPECIAL CONFERIDO, el cual se presenta para su protocolización en este acto; y quien en adelante se denominará **EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMAPRECIENTES**, y manifestó: **PRIMERO:** Que sus PODERDANTES, son titulares inscritos del siguiente bien inmueble: Un globo de terreno con un área aproximada de 10.62 hectáreas es decir 100.062 M2, predio que se distingue con el LOTE No. Tres (3), ubicado en el Municipio de Tocancipá, Vereda Verganzo o Tibito, Departamento de Cundinamarca, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón M-7 ubicado sobre la carretera, que de Briceño conduce a Zipaquirá se mide una distancia de ciento treinta y cinco metros (135.00 mts) hasta encontrar el mojón MC localizado sobre la misma vía del cual se miden noventa metros (90,00 mts) hasta encontrar el mojón R-19; del mojón R-19 se mide una distancia de diez metros (10,00 mts), hasta el mojón M-A; del mojón M-A se mide una distancia de cuatrocientos noventa metros (490 mts) hasta encontrar el mojón M-B del cual se mide una distancia de doscientos cincuenta metros (250,00 mts) hasta el mojón M-6; del mojón M-6, se mide una distancia de cuatrocientos cincuenta y siete metros (457,00 mts), hasta encontrar el mojón M-7 del cual habíamos partido.

**TRADICION:** Este predio fue adquirido por sus Poderdantes, así: Por compra efectuada en los siguientes porcentajes: **HERCILIA SARMIENTO AYALA**, por compra del 65%; **FABIAN STEVEN SARMIENTO SARMIENTO**, por compra del



NO 1209

20% y DAVID SARMIENTO SARMIENTO, por compra del 15% a FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", tal como consta en la escritura pública No. 3899 del 24 de Diciembre de 2003 de la NOTARIA 33 DE BOGOTA, debidamente registrada en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAJUIRA, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No: 176-36060.

TERCERA: Que en su condición antes dicha, y debidamente facultado procede a actualizar el área y los linderos del predio descrito en el numeral primero, identificado con la MATRICULA INMOBILIARIA No: 176-36060, obrando de conformidad con lo establecido en el Artículo 5º. Del Decreto 1711 de 1984, elevada a escritura pública la CERTIFICACION No. 2282547, expedida por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, que textualmente dice:

2282547

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

8989-212305-48882-15312952

CERTIFICA

EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA MATRICULA: 176-36060
MUNICIPIO: 817-TOCANCIPA AREA TERRENO: 11 Ha 771 M2
NUMERO PREDIAL: 00-00-00-00-0005-0143-0-00-00-0000 AREA CONSTRUIDA: 1478.0 M2
NUMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0005-0143-000 AVALUO: \$5.611.429.000
DIRECCION: LUBEKAL LT 3

LISTA DE PROPIETARIOS

Table with 3 columns: Tipo de documento, Documento, Nombre. Rows include SARMIENTO AYALA HERCILIA, SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STEVEN, and SARMIENTO SARMIENTO DAVID.

ULTIMO ACTO ADMINISTRATIVO

LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS SE ENCUENTRAN VIGENTES POR LA ACTUALIZACION CATASTRAL VIGENCIA 01-01-2014

PREDIOS COLINDANTES

SEGÚN SENTENCIAS T-729/2002 Y T-260/2012 SE OMITEN NOMBRES DE

PROPIETARIOS COLINDANTES

NORTE:

00-00-00-00-0005-0247-0-00-00-0000

ORIENTE:

00-00-00-00-0005-0115-0-00-00-0000

00-00-00-00-0005-0904-0-00-00-0000

SUR: VIA

OCCIDENTE: VIA

El presente certificado se expide para TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL a los 1 días de JULIO de 2015.

NOTA: La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. -----

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No. 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión".-----

El dato de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto.---

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.-----

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la pagina web: [www.igac.gov.co/IGACatastraWeb](http://www.igac.gov.co/IGACatastraWeb) haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).-----

**PARAGRAFO I:** Para mayor claridad EL COMPARECIENTE, en la calidad antes indicada describe y alindera con sus extensiones lineales de todos sus costados el predio anteriormente descrito, de acuerdo con el PLANO TOPOGRAFICO, así:  
Un lote de terreno denominado LOTE No. 3, ubicado en el Municipio de Tocancipá, Vereda Verganzo o Tibito, Departamento de Cundinamarca, CON UN ÁREA DE 110.771 M2, y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En parte del mojón M6 al mojón M5, en extensión aproximada de 82,66 metros, con predio del PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC P.H., En parte del mojón M5 al mojón M4, en extensión aproximada de 28.78 metros, colinda con los mismos predios del PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC P.H., Y del mojón M4 al mojón M3, en extensión aproximada de 394,07 metros, colinda con predio del

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: 817-TOCANCIPA

NÚMERO PREDIAL: 00-00-00-00-0005-0143-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0005-0143-000

DIRECCIÓN: LUBEKA I.T.3

MATRÍCULA: 176-36060

ÁREA TERRENO: 11 Ha 771m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA: 1478.0 m<sup>2</sup>

AVALÚO: \$ 5,611,429,000

## LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CEDULA DE CIUDADANIA	000037821498	SARMIENTO AYALA HERCILIA
CEDULA DE CIUDADANIA	000079984953	SARMIENTO SARMIENTO FABIAN-STEVEN
CEDULA DE CIUDADANIA	000080133710	SARMIENTO SARMIENTO DAVID

## INFORMACIÓN ESPECIAL

## ÚLTIMO ACTO ADMINISTRATIVO

LOS DATOS AQUI CONSIGNADOS SE ENCUENTRAN VIGENTES POR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 01-01-2014

## PREDIOS COLINDANTES

SEGUN SENTENCIAS T-729/2002 Y T-260/2012 SE OMITEN NOMBRES DE PROPIETARIOS COLINDANTES

NORTE:

00-00-00-00-0005-0247-0-00-00-0000

ORIENTE:

00-00-00-00-0005-0115-0-00-00-0000;

00-00-00-00-0005-0904-0-00-00-0000

SUR: VIA

OCCIDENTE: VIA

El presente certificado se expide para TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL a los 1 días de julio de 2015.



José Joaquín Beltrame (rthh)

## NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

El dato de las áreas se aproxima a la unidad mas cercana por exceso o defecto.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la pagina web: [www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb](http://www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb) haciendo referencia al numero de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).





IGAC



Nº 1209

**RESOLUCION No. 25-000-008-2013**  
(24 de enero de 2013)

Por medio de la cual se ordena la Actualización de la Formación Catastral de las zonas urbana y rural del Municipio de Tocancipá.

**EL DIRECTOR TERRITORIAL CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Resolución 070 de 2011 de la Dirección General del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", modificada por la Resolución 1055 de octubre 31 de 2012, y

**CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo con el artículo 3 de la Ley 14 de 1983, corresponde a las autoridades catastrales la ejecución de las labores de Formación y Actualización de la Formación del Catastro, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles.

Que de conformidad con el artículo 12 de la Ley 14 de 1983, las labores catastrales se sujetaran en todo el país a las normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

Que por lo anteriormente expuesto, esta Dirección Territorial

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO UNICO.** Ordenar la Actualización de la Formación Catastral de las zonas urbana y rural del Municipio de Tocancipá, cuyos avalúos catastrales resultantes de este Proceso regirán a partir del primero (1º) de enero de dos mil catorce (2014), de conformidad con los artículos 8º de la Ley 14 de 1983 y 22 de su Decreto Reglamentario 3496 del mismo año.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE**

Dada en Bogotá, a los veinticuatro (24) días del mes enero de dos mil catorce (2014).

**INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**  
**UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO**  
ZITAGUIRA

**ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL FIRMADO**

**EDGAR SANTIAGO BÉNITEZ ACEVEDO**  
Director Territorial Cundinamarca

**JEFE OFICINA**



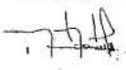
№ 1209

237840 REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

138177 Tarjeta No. 11/03/2005 Fecha de Expedición 23/02/2005 Fecha de Grato

RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO  
80431575 Cédula CUNDINAMARCA Consejo Seccional

CATOLICA DE COLOMBIA Universidad  
*José Antonio Rodríguez*  
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 80.431.575  
RODRIGUEZ MALDONADO

APELLIDOS  
NOMBRES  
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 15-DIC-1971  
BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO 1.72 A+ M

ESTATURA 1.72 G.S. RH SEXO M

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION 31-AGO-1990 SOPO

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANIBAL RAMÍREZ TORRES



A-1625000-00272636-M-6090431575-20101221 0028285071A 1 34252444

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE  
 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN COBAZZI  
 CERTIFICADO No. 001591

Pag. 1

EL SUSCRITO JEFE DE LA DELEGADA CUNDINAMARCA

A SOLICITUD DEL INTERESADO

## CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales correspondientes al municipio de  
 TOCANCIPA=====, departamento de CUNDINAMARCA=====,  
 se encontró la siguiente inscripción:

-----  
 PREDIO NUMERO: 00000000143000 MATRICULA INMOBIL.: 176-0036060  
 AREA DE TERRENO: 10.6200 Hts AREA CONSTRUIDA: 0 Mt2  
 AVALUO CATASTRAL: \$\$\$\$340.451,000 VIGENCIA PREDIAL: 01/01/2010  
 DIRECCION: LUBEBA LT 3 UBICACION: RURAL  
 -----

NOMBRE INSCRITO	IDENTIFICACION	ESTADO CIVIL
-----------------	----------------	--------------

SARMIENTO AYALA HERCILIA	000037821498	
SARMIENTO SARMIENTO FABIAN-STEVEN	000079984953	
SARMIENTO SARMIENTO DAVID	000080133710	

-----  
 NORTE 00-00-0005-0247-000  
 ORIENTE 00-00-0005-0105-000 00-00-0005-0115-000  
 SUR 00-00-0005-0058-000  
 OCCIDENTE CARRETERA ZIPAGUIRA  
 NOTARIA 33 DE BOGOTA  
 ESCRITURA 3899 DEL 24-12-2003  
 REGISTRO ZIPAGUIRA DEL 15-01-2004 ✓  
 -----

NOTA: LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA  
 LOS VICIOS QUE TENGA UNA TITULACION O POSESION.  
 ART.18 RESOLUC.2555 DE 1988.

DADO EN LA DELEGADA CUNDINAMARCA 09/03/2010 RECIBO 527880

MIGUEL GIOVANNY TORRES FONSECA  
 JEFE DE DELEGADA (E)

REVISOR

1209



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 183792487577466 Nro Matricula: 176-36060

Impreso el 28 de Marzo de 2015 a las 09:56:26 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 178 ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TOCANCIPA VEREDA: TOCANCIPA FECHA APERTURA: 21/12/1987 RADICACIÓN: 1987-05609 CON: DOCUMENTO DE 15/12/1987

COD CATASTRAL: 2581700000000050143000000 COD CATASTRAL ANT: 00-0005-0143-000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

AREA: 10.62 HAS. LINDEROS: ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 2038 DE 15 DE OCTUBRE DE 1.987 NOTARIA 33 DE BOGOTA. (DECRETO-LEY 1711 DE 1984, ARTICULO 11).-

COMPLEMENTACIÓN:

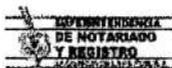
1.- POR ESCRITURA 4192 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.983 NOTARIA 4. DE BOGOTA LA CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES S.A. "FORESTANDES" RATIFICA LA ESCRITURA 6936/82 A FAVOR DE COFINATURA CORPORACION FINANCIERA S.A. (EN LIQUIDACION). REGISTRO: 4 DE OCTUBRE DE 1.983 EN LA MATRICULA 176-0010157.- 2.- POR ESCRITURA 4192 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.983 NOTARIA 4. DE BOGOTA LA CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES S.A. Y COFINATURA CORPORACION FINANCIERA S.A. EN LIQUIDACION MODIFICAN EL AREA Y LA CUANTIA DEL ACTO DE LA ESCRITURA 6936 DE 1.982. REGISTRO: 4 DE OCTUBRE DE 1.983 MATRICULA: 176-0010157.- 3.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO DENOMINADO "LUBECA LOTE N. 3" POR COFINATURA CORPORACION FINANCIERA EN LIQUIDACION A TITULO DE DACION EN BASTO DE LA CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES "FORESTANDES" EN ESCRITURA 6936 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.982 NOTARIA 4. DE BOGOTA. REGISTRO: 22 DE MARZO DE 1.983 EN LA MATRICULA: 176-0010157. CATASTRO: 00-0-006-058.- 4.- ADQUIRIDO POR LA CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES POR COMPRA A EUROANDINA S.A. EN ESCRITURA 6138 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 1.972 NOTARIA 4. DE BOGOTA. REGISTRO: 12 DE ABRIL DE 1.973 LIBRO 1, TOMO 2, PAGINA 182, N. 230.- 5.- ADQUIRIDO POR EURANDINA S.A. POR COMPRA A LA CIUDAD DE LA INDUSTRIAL TIBITO S.A. EN ESCRITURA 4316 DE 31 DE AGOSTO DE 1.971 NOTARIA 4. BOGOTA. REGISTRO: 15 DE DICIEMBRE DE 1.971 LIBRO 1, TOMO 8, PAGINA 84, N. 2094.- 6.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR LA CIUDAD DE LA INDUSTRIAL TIBITO S.A. POR COMPRA AL CONSORCIO INDUSTRIAL COLOMBO ALEMAN LTDA. (CONICA) EN ESCRITURA 2687 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 NOTARIA 8 DE BOGOTA. REGISTRO: 20 DE OCTUBRE DE 1.964 LIBRO 1, TOMO 6, PAGINA 245, N. 1939.- 7.- ACLARADA LA ESCRITURA 1102 DE 22 DE ABRIL DE 1.963 POR URBANIZACIONES Y PARCELACIONES LTDA. A FAVOR DEL CONSORCIO INDUSTRIAL COLOMBO ALEMAN LTDA. EN ESCRITURA 2038 DE 4 DE AGOSTO DE 1.964 NOTARIA 8. DE BOGOTA. REGISTRO: 9 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 LIBRO 1, TOMO 6, PAGINA 416, N. 1706.- 8.- ADQUIRIDO POR EL CONSORCIO INDUSTRIAL COLOMBO ALEMAN LTDA. POR COMPRA A URBANIZACIONES Y PARCELACIONES LTDA. EN ESCRITURA 1102 DE 22 DE ABRIL DE 1.963 NOTARIA 8. DE BOGOTA. REGISTRO: 29 DE MAYO DE 1.963 LIBRO 1, TOMO 3, PAGINA 371, N. 962.- 9.- ADQUIRIDO POR CLARA SIERRA POR ADJUDICACION EN LA PARTICION AMIGABLE CON MERCEDES SIERRA DE PEREZ EN ESCRITURA 1420 DE 30 DE MAYO DE 1.941 NOTARIA 1. DE BOGOTA. REGISTRO: 13 DE JUNIO DE 1.941 LIBRO 1, TOMO 2, PAGINA 276, N. 545.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE N. 3

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros) 176-10157

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 25/8/1942 Radicación SN DOC: ESCRITURA 2917 DEL: 6/8/1942 NOTARIA 4. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 600 ESPECIFICACION: 520 ANTICRESIS (EN MAYOR EXTENSION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: SIERRA CLARA A: PRIETO BENJAMIN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 183792487577466 Nro Matricula: 176-36060

Impreso el 28 de Marzo de 2015 a las 09:56:26 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 18/8/1943 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 1639 DEL: 10/8/1943 NOTARIA 5. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: 501 ARRENDAMIENTO (EN MAYOR EXTENSION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SIERRA CLARA  
A: SANIN VILLA GABRIEL

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 30/10/1973 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 7146 DEL: 23/10/1973 NOTARIA 4. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 1.148.400  
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA EN PREDIO MAYOR EXTENSION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES S.A.  
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 15/12/1987 Radicación 5609  
DOC: ESCRITURA 2038 DEL: 15/10/1987 NOTARIA 33 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 27.842.000  
ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO (VALOR DEL ACTO ESTE Y OTRO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: CORPORACION FINANCIERA DEL DESARROLLO DEL TURISMO Y DE LOS RECURSOS NATURALES COFINATURA S.A EN LIQUIDACION  
A: FONDO NACIONAL DE AHORRO NIT# 99999284 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 9/12/1988 Radicación 06284  
DOC: OFICIO 396 DEL: 5/7/1988 JUZG. PCC. MPAL DE TOCANCIPA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 2  
ESPECIFICACION: 822 CANCELA ARRENDAMIENTO EN MAYOR EXTENSION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SANIN VILLA GABRIEL  
A: SIERRA CLARA

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 9/12/1988 Radicación 06285  
DOC: OFICIO 397 DEL: 5/7/1988 JUZG. PCC. MPAL DE TOCANCIPA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 1  
ESPECIFICACION: 841 CANCELA ANTICRESIS EN MAYOR EXTENSION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SIERRA CLARA  
A: PRIETO G. BENJAMIN

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 2/8/1988 Radicación 03914  
DOC: ESCRITURA 706 DEL: 17/2/1988 NOTARIA 4 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 1.148.400  
Se cancela la anotación No. 3  
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO - EN PREDIOS 176-9240 Y 10157 (VALOR ACTO ESTE Y OTROS)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO  
A: CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES "FORESTANDES"

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 15/1/2004 Radicación 2004-270

№ 1209



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 183792487577466

Nro Matricula: 176-36060

Impreso el 28 de Marzo de 2015 a las 09:56:26 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DOC: ESCRITURA 3899 DEL: 24/12/2003 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 860.220.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA - DETERMINA PORCENTAJES DERECHOS ADQUIRIDOS ASI: (1) 65% (2) 20% (3) 15%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" NIT# 8999992844
A: SARMIENTO SARMIENTO DAVID CC# 80133710 X (3)
A: SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STEVEN CC# 79984953 X (2)
A: SARMIENTO AYALA HERCILIA CC# 37821498 X (1)

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 30/8/2005 Radicación 2005-7683
DOC: ESCRITURA 4048 DEL: 17/6/2005 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SARMIENTO SARMIENTO DAVID CC# 80133710 X
DE: SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STEVEN CC# 79984953 X
DE: SARMIENTO AYALA HERCILIA CC# 37821498 X
A: BANCO POPULAR S.A. NIT# 8600077389 S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 7/9/2010 Radicación 2010-8673
DOC: OFICIO 1251 DEL: 31/8/2010 JUZGADO 1 C. CTO. DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO - NUMERO 2010-0230
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SARMIENTO AYALA HERCILIA
DE: SARMIENTO SARMIENTO DAVID
DE: SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STEVEN
A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUE SAN JORGE
A: GONZALEZ SERRANO CAMILO ALERTO
A: GUERRA MORALES HENRY JULIAN
A: LEEBOS SIMON NASSIF

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 12/9/2012 Radicación 2012-11231
DOC: OFICIO 1270 DEL: 30/8/2012 JUZGADO 1 C. CTO. DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 10
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - : CANCELA DEMANDA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO NRO. 2010-0230
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SARMIENTO AYALA HERCILIA
DE: SARMIENTO SARMIENTO DAVID
DE: SARMIENTO SARMIENTO FABIAN STEVEN
A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUE SAN JORGE
A: GONZALEZ SERRANO CAMILO ALBERTO
A: GUERRA MORALES HENRY JULIAN
A: LEEBOS SIMON NASSIF

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 11/7/2013 Radicación 2013-9068
DOC: OFICIO GP-5346 DEL: 24/6/2013 ALCALDIA MUNICIPAL DE TOCANCIPA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA - DE CONFORMIDAD CON EL ART. 181 DEL DECRETO 019/2012 QUE MODIFICA EL ART. 83 DE LA LEY 388/1997.



Página: 4

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 1837924875777466

Nro Matricula: 176-36060

Impreso el 28 de Marzo de 2015 a las 09:56:26 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: GERENCIA DE PLANEACION DE LA ALCALDIA DE TOCANCIPA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2014-573 Fecha: 5/6/2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008  
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: TC-649 Fecha: 22/11/2001

SI VALE: INCLUIDA EN LA FECHA ANOTACION 7 DE 02-08-1988 PARA CORREGIR OMISION CALIFICACION DCTO. ARTS.  
35-82 D.L. 1250/70 22-11-2001 (FDO REGISTRADORA).

Anotación Nro: 8 No. corrección: 1 Radicación: C2004-20 Fecha: 30/1/2004

SI VALE: RECTIFICADO NUMERO CÉDULA DE CIUDADANIA PROPIETARIO "79894953" POR "79984953" CORRIGE  
ERROR CALIFICACION DOCUMENTO, ARTS. 35-82 D.L. 1250/70, ENERO 30 DE 2004 (FDO REGISTRADORA).

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: 21 Impreso por: 21

TURNO: 2015-27098 FECHA: 28/3/2015

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador DEISSY RAMIREZ GIRALDO

Doctor  
**PEDRO VASQUEZ ACOSTA**  
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE GUATAVITA  
E. S. D.

**Nº 1209**



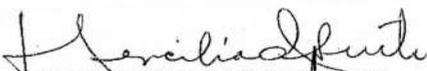
Referencia: Escritura de Actualización de Área y Linderos  
Matrícula Inmobiliaria No. 176 - 36060  
Cédula Catastral No. 00 - 00 - 0005 - 0143 - 000  
Predio Nominado LUBEKA LT No. 3

**HERCILIA SARMIENTO AYALA, FABIAN STEVEN SARMIENTO SARMIENTO, y DAVID SARMIENTO SARMIENTO**, mayores de edad, domiciliados y residentes en el Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, e identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, por medio del presente escrito, comedidamente manifestamos a Ustedes, que otorgamos poder especial, amplio y suficiente al Doctor **RICARDO ARTURO RODRÍGUEZ MALDONADO**, igualmente mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Sopó, Cundinamarca, e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80'431.575 de Sopó, con tarjeta profesional No.138.177 del C.S. de la J., abogado titulado en ejercicio, para que en nuestro nombre y representación **presente minuta, solicite elaboración y suscriba Escritura de Actualización de Área y Linderos ante esa Notaria, y en general, aclare y tramite dicha actualización, del predio nominado "LUBEKA LT No. 3" de nuestra propiedad y posesión, identificado con la Cédula Catastral No. 00 - 00 - 0005 - 00143 - 000, y la Matrícula Inmobiliaria No. 176 - 36060.**

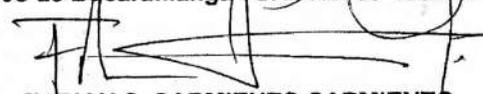
Nuestro apoderado, queda facultado para **suscribir escritura pública de actualización de área y linderos exclusivamente**, o su aclaración de ser necesario, recibir, desistir, transigir, conciliar, condonar, optar, sustituir libremente este mandato, reasumirlo y, en fin, hacer cuanto legalmente estime conveniente en beneficio de nuestros intereses, conforme al artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, Señor Notario, reconocerle personería a nuestro apoderado, en los términos y para los efectos del presente poder.

De la Notaría, atentamente,

  
**HERCILIA SARMIENTO AYALA**  
C.C. No. 37'821.498 de Bucaramanga

  
**DAVID SARMIENTO SARMIENTO**  
C.C. No. 80'133.710 de Bogotá

  
**FABIAN S. SARMIENTO SARMIENTO**  
C.C. No. 79'984.953 de Bogotá

Acepto,

  
**RICARDO A. RODRÍGUEZ MALDONADO**  
C.C. No. 80'431.575 de Sopó  
T. P. 138.177 del C. S. de la J.



RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO

Ante mi, NANCY MIREYA RAMOS GARCIA Notaria (E.), del Circulo de Guatemala, comparece Manuel Sarmiento C.C. No. 22321948, expedida en Bucaramanga y declara que la firma y huella puestas en el presente documento privado son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Firma: [Signature]  
La suscrita Notaria (E.) autoriza el anterior reconocimiento para los requisitos legales 21 SEP 2015  
Hoy



[Signature]  
Nancy Mireya Ramos Garcia  
NOTARIA (E.)



RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO

Ante mi, NANCY MIREYA RAMOS GARCIA Notaria (E.), del Circulo de Guatemala, comparece Manuel Sarmiento C.C. No. 20133210, expedida en Bogota y declara que la firma y huella puestas en el presente documento privado son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Firma: [Signature]  
La suscrita Notaria (E.) autoriza el anterior reconocimiento para los requisitos legales 21 SEP 2015  
Hoy



[Signature]  
Nancy Mireya Ramos Garcia  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUATEMALA



Fecha: 21 SEP 2015  
El anterior escrito fue presentado en forma personal por: Manuel Steven Sarmiento Sarmiento quien se identifico con la Cédula de Ciudadanía No. 299041956 expedida en Bogota y T.P. No. [blank] de [blank] con destino a: Nancy Mireya Ramos Garcia compareciente

[Signature]  
Nancy Mireya Ramos Garcia  
NOTARIA (E)

El suscrito del INTERESADO CERTIFICA QUE LA PRESENTE HUELLA FUE IMPUESTA POR EL RECONOCIENTE O SOLICITANTE

SECCIONAL DE: CUNDINAMARCA  
 Forma predial: PREDIO RURAL

VEREDA: TULUJA LOCALIDAD: LOCANOSA  
 CASO: 10  
 Vereda: Tuluja Lote 13  
 Nombre del predio: Lote 13  
 Urbano:  Rústico:   
 Costo Económico: 1000000000  
 Urbano:  Agrícola:  Rústico:  Industrial:  Misto:

PROPIETARIOS (O POSEEDORES) SUCEIVOS

CLAVE DEL TITULO	NOMBRES (Personas naturales o jurídicas)	Mutación la Clase		Estado civil, Profesión, domicilio	Cédula o Torneo No.	Retención del derecho de propiedad	REPRESENTANTE LEGAL Nombre, cédula y domicilio	Sede (Personas jurídicas)
		No.	Año					
1	<u>Fernando Rodríguez de Herrera</u>				<u>99999254</u>	<u>CC</u>		
2	<u>Sarmiento Ayala Heredia</u>	<u>1217</u>	<u>1/2004</u>		<u>33821498</u>	<u>C.C.</u>		
2	<u>Sarmiento Sarmiento Fabian Steven</u>				<u>99899453</u>	<u>C.C.</u>		
2	<u>Sarmiento Sarmiento David</u>				<u>901233710</u>	<u>C.C.</u>		

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD (o de la posesión) DEL PREDIO

Modo de adquisición	Proveedores anterior	CLAVE DEL PROVEEDOR	Notaria			Título			Registro			Matriculo							
			No.	Año	Notaria	Numero	Dia	Mes	Año	Oficina	Libro/Tomo	Página	Numero	Dia	Mes	Año	Tomo	Registro	Húmero
<u>Unidad \$40.841.400- Cop. natura.</u>		<u>1</u>			<u>33/2007/1</u>	<u>2038</u>	<u>15</u>	<u>10</u>	<u>17</u>	<u>Notaria</u>				<u>11</u>	<u>12</u>	<u>13</u>	<u>16</u>	<u>2008</u>	<u>1</u>
<u>Ch. \$880.220.000- Fotob. Al. de Avano.</u>		<u>2</u>			<u>33/2008/1</u>	<u>3099</u>	<u>24</u>	<u>12</u>	<u>03</u>	<u>Notaria</u>	<u>178-0036060</u>	<u>15</u>	<u>01</u>	<u>04</u>					

CODIFICADO  
 No. hoja: 013

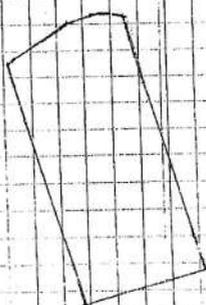


228 1-A-2

C-2612 93

3017

AL NORTE	AL BIENTE	AL SUR	AL OESTE
0059 0105 0151 Inverca, Rafael Y Cia 500126 Haroldo	0058 Inverca, Juan E Diego	0057 Carretera Espagna	
0056 0055 0054 0053 0052 0051 0050 0049 0048 0047 0046 0045 0044 0043 0042 0041 0040 0039 0038 0037 0036 0035 0034 0033 0032 0031 0030 0029 0028 0027 0026 0025 0024 0023 0022 0021 0020 0019 0018 0017 0016 0015 0014 0013 0012 0011 0010 0009 0008 0007 0006 0005 0004 0003 0002 0001			



0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99



PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC P.H.-----

**POR EL ORIENTE:** Del mojón M3 al mojón M2, en extensión aproximada de 232,07 metros, colinda con la vía que de Briceño, Sopó conduce a Zipaquirá. -----

**POR EL SUR:** Del mojón M2 al mojón M1, en extensión aproximada de 451,87 metros, colinda con MUSEO DE LA ARMADA NACIONAL, vía privada al medio.--

**POR EL OCCIDENTE:** Del mojón M1 al mojón M6, en extensión aproximada de 269.65 metros, colinda con vía a Briceño.-----

**PARAGRAFO I:** EL AREA Y EXTENSIONES LINEALES DE ESTE PREDIO SON APROXIMADAS, DEBIDO A QUE ES UN PREDIO IRREGULAR.-----

**CUARTA:** Que solicitan a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIQAQUIRA, REALIZAR LA ANOTACION DE LA PRESENTE ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No: 176-36060.-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído que le fue este instrumento a los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de los documentos de identidad; que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma. Se le advierte que el Notario responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Así mismo se le advierte de la obligatoriedad de su registro dentro del término y demás disposiciones legales.-----

**ADVERTENCIA**

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura a Registro en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este Instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

SE AUTORIZA EN LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL CON CODIGO DE BARRAS No: Aa024207829--Aa024207830--Aa024207822.....

DERECHOS NOTARIALES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION No. 0641 DEL 23 DE ENERO DE 2015 :\$ 98000... SUPERNOTARIADO: 4.850...//.

09-01-2015 10:12:56 AM

Notario

№ 1209

FONDO ESPECIAL DEL NOTARIADO :\$ 4.860..... I.V.A.\$ 32.048

EL COMPARECIENTE,



DR. RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO

C.C.No. 80'431975 de Sep6

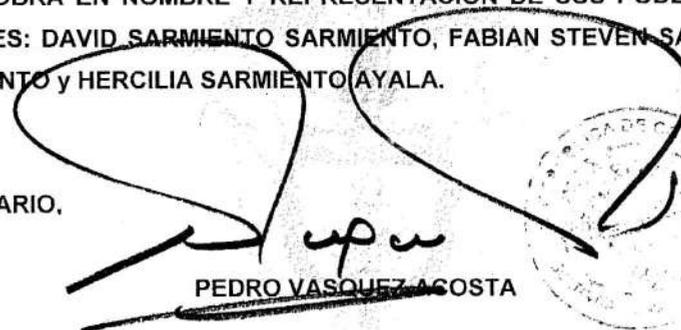
T.P.No. 138.197 C.S.S

DIRECCION: Cva 4 N° 2-76 Sep6, Ciudad.

TELEFONO: 8410808/300282663

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SUS PODERDANTES  
SEÑORES: DAVID SARMIENTO SARMIENTO, FABIAN STEVEN SARMIENTO  
SARMIENTO y HERCILIA SARMIENTO AYALA.

EL NOTARIO,



PEDRO VASQUEZ ACOSTA

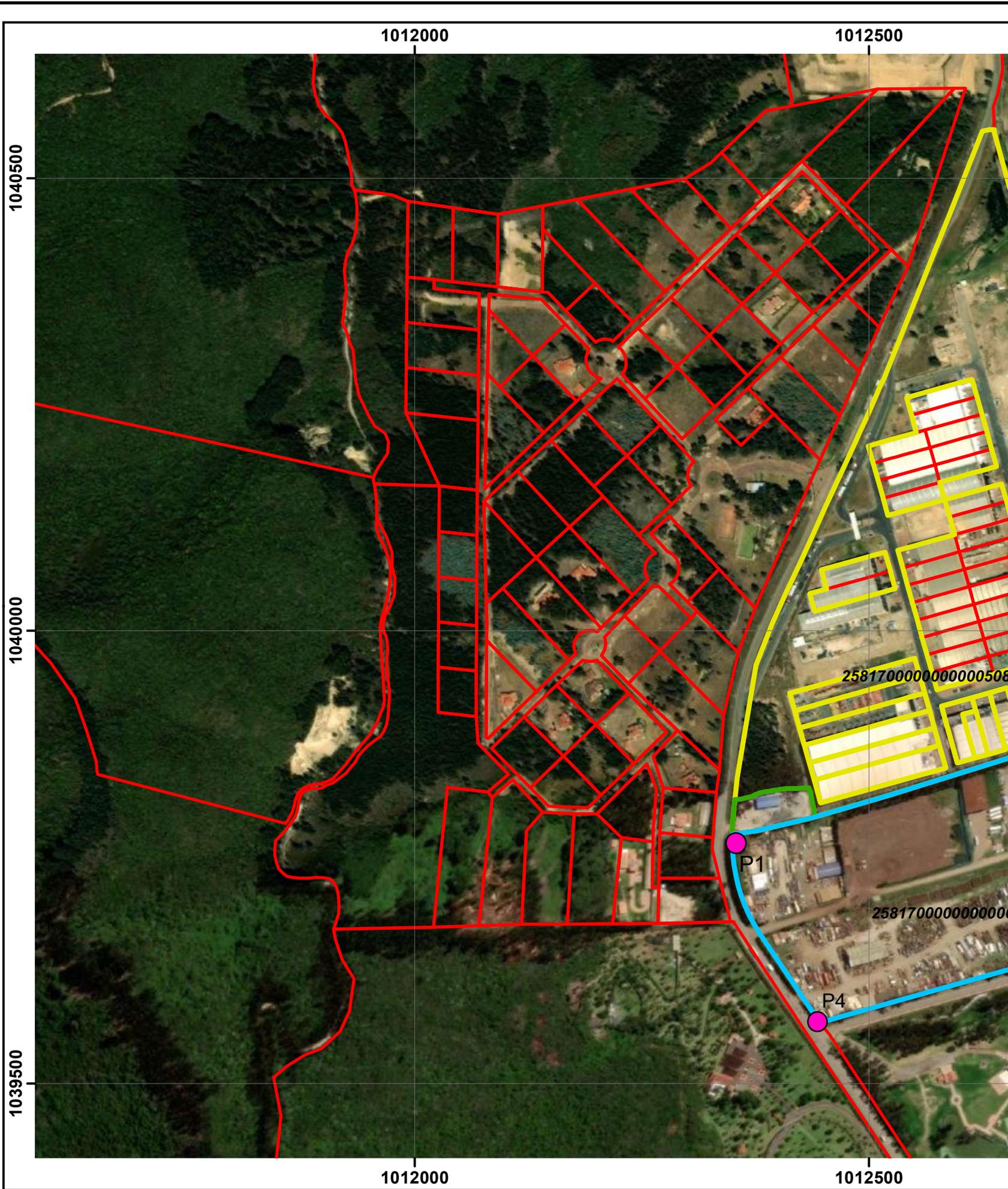


NRG.

\_\_\_\_\_

---





CONTRATANTE

ELABORO

LOCALIZACIÓN

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Pais

INC. Juan Guillermo Mendieta

D. ...



Tabla de contenido

1. Objetivo general .....2  
2. Glosario y/o Definiciones.....2  
3. Ubicación predio .....3  
Empresa Compañía Química y Minera SAS .....3  
4.0 Metodología de trabajo .....3  
5 materialización de vértices.....4  
6 Toma de fotografías aéreas .....5  
7 descarga base catastral y manejo de la información .....7  
8 Análisis multitemporal de predios..... 8  
9 hallazgos y conclusiones .....11  
10 Anexos:..... 18

CONTROL DEL DOCUMENTO				
	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA	FECHA
ELABORA	Christian Benavides Benito	Ing. Topográfico		14-06-2022
REVISA	-	-		-
APRUEBA	-	-		-



## 1. Objetivo general

Realizar el posicionamiento de puntos de control georreferenciados al sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS y realizar el análisis catastral del predio EMPRESA COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA SAS, respecto a los predios LUBEKA y PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC.

Dentro de este informe se hace entrega del posicionamiento geodésico de los vértices de amarre para la georreferenciación de la ortofoto, describiendo los procedimientos, y resultados del análisis predial de la empresa Compañía Química y Minera SAS.

## 2. Glosario y/o Definiciones.

- **Georreferenciación:** Proceso que permite determinar la posición de un elemento en un sistema de coordenadas espacial diferente al que se encuentra
- **Coordenada:** Cualquiera de los n números de una secuencia que designa la posición de un punto en un sistema n-dimensional.
- **Coordenada Cartesiana:** El sistema de proyección utilizado corresponde al cartesiano, con origen en la intersección del meridiano 74°09'W de Greenwich y el paralelo 4°41'N al cual se le asignaron las coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m. Las cotas están referidas con plano de proyección 2550 msnm.
- **Conversión de coordenadas:** Cambio de coordenadas basado en una relación uno a uno, desde un sistema coordenadas a otro basado en el mismo datum. EJEMPLO: Entre sistemas de coordenadas geodésicas y cartesianas, o entre coordenadas geodésicas y coordenadas proyectadas, o cambios de unidades tales como de grados a radianes o de pies a metros.
- **Cota:** Es la distancia vertical que se mide desde cualquier plano referencia distinta al nivel medio del mar a un punto.
- **Exactitud:** Se refiere a que tan cerca del valor real se encuentra el valor medido. En términos estadístico, la exactitud está relacionada con el sesgo de una estimación. Cuanto menor es el sesgo más exacto es una estimación.
- **GPS:** Se basa en el principio de la medición de distancias (Pseudo distancias) desde satélites al receptor del GPS a través de la medición del tiempo. Una trilateración inversa en el espacio, conociendo las coordenadas de al menos 3



satélites permitirá obtener las coordenadas geográficas en la tierra del punto donde se encuentra el receptor.

## 3. Ubicación predio Empresa Compañía Química y Minera SAS

El predio EMPRESA COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA SAS, se localiza en el departamento de Cundinamarca, municipio de Tocancipá, vereda Tibitoc. El lote comprende un área aproximadamente de 3.334 m<sup>2</sup>. Comprendido dentro de los siguientes linderos: por el **Norte** colinda con el parque industrial Tibitoc, por el **Sur** con el predio Lubeka, por el **occidente** colinda con la vía Briceño, por el **Oriente** colinda con el parque industrial tibitoc. Ver anexo 1 (mapa localización general predio Empresa Química y Minera SAS).



## 4.0 Metodología de trabajo

- Se realiza visita de campo con el fin de reconocer terrenos a analizar.
- Georreferenciación de vértices con un dispositivo de posicionamiento global Garmin. Se utilizó un GPS Garmin Etrex, debidamente calibrado.
- Materialización de vértices con marcas de posicionamiento diseñadas en un material resistente a la intemperie.
- Toma de fotografías aéreas con aeronave no tripulada tipo DRON
- Descarga de base catastral suministrada y validada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



- Elaboración de informe y mapas.

### 5 materialización de vértices

Para georreferenciar las áreas requeridas, se realizó la materialización de los vértices con marcas de posicionamiento en forma de X, de color blanco y negro para un mayor contraste al momento de tomar las fotografías aéreas con aeronave no tripulada (DRON).

El detalle de la localización de dichos puntos y coordenadas resultantes del levantamiento topográfico y los posicionamientos GPS se detallan a continuación,



**Fotografía 2.** Materialización y posicionamiento de marcas de posicionamiento.  
**Fuente:** propia

Coordenadas vertices predio LUBEKA			
PUNTO	ESTE	NORTE	ALTURA
P1	1012343	1039779	2609
P2	1012816	1039914	2496
P3	1012883	1039690	2527
P4	1012446	1039570	2540

**Tabla 1.** Coordenadas predio Lubeka origen Bogotá



**Figura 2.** Localización puntos materializados predio LUBEKA.  
**Fuente:** Propia - Basemap – Bing Maps 10/2022

### **6 Toma de fotografías aéreas**

Con el fin de localizar los predios en un programa de información geográfico, se tomaron fotografías aéreas con una aeronave no tripulada tipo DRON marca MAVIC 2 PRO, debidamente Calibrado, la cámara de alta resolución y GPS que este dron trae incorporada permite georreferenciar las fotografías aéreas que esta toma, Las fotografías se tomaron de diferentes ángulos y a alturas diferenciales con el fin de obtener todo el espectro panorámico de la zona. A continuación, se presentan algunas fotografías aéreas tomadas por el dron.



## ANALISIS PREDIAL PREDIO EMPRESA QUIMICA Y MINERA SAS

### ➤ Fotografías aéreas



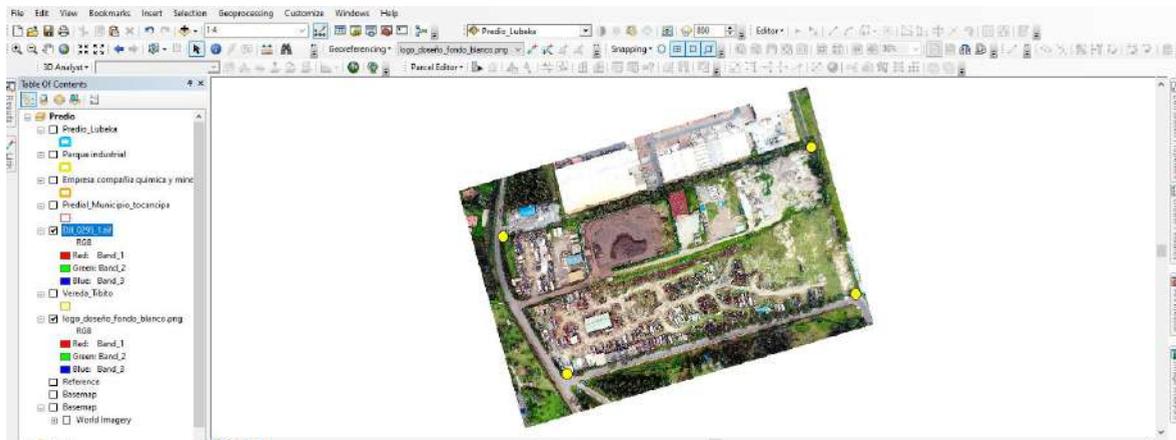
**Fotografía 2** fotografías aéreas de los predios implícitos en el estudio  
**Fuente: Propia**



## 7 descarga base catastral y manejo de la información

Con el fin de corroborar la información tomada en campo, respecto a la información que se tiene certificada y aprobada por la base de datos del instituto geográfico Agustín Codazzi, ente gubernamental encargado de proveer la cartografía y catastro real del país; se realizó un estudio y descargue de datos cartográficos de la zona de estudio, que incluyo descargue de datos municipal del departamento de Cundinamarca, descargue de datos veredal del municipio de Tocancipá y descargue de datos predial asociada a la vereda Tibito.

Descargada la información utilizamos un programa GIS, en este caso ArcGis, para poder manipular la información, en primera instancia lo que se hizo fue georreferenciar las fotografías aéreas de acuerdo con las coordenadas que se tomaron en campo con el GPS *ver Figura 3*

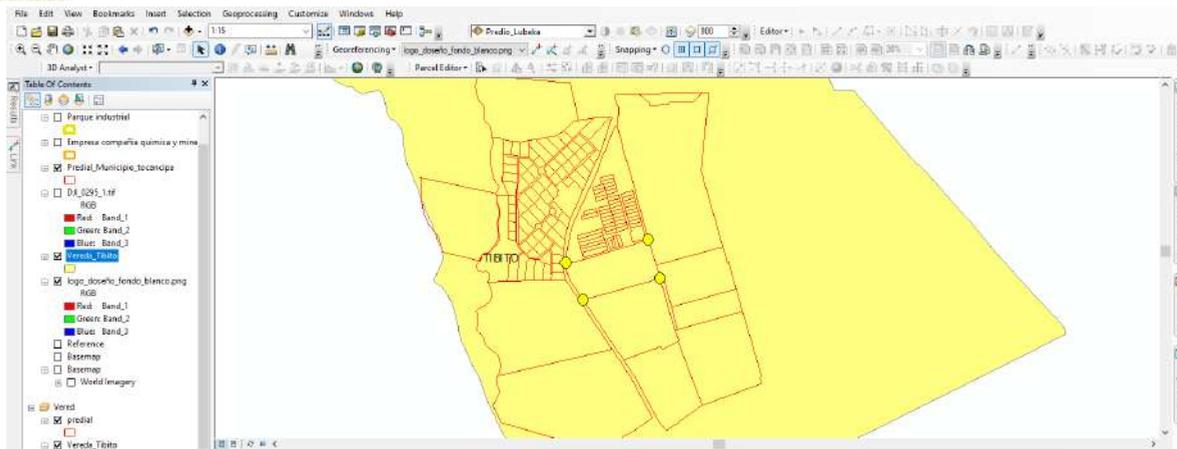


**Figura 3.** Georreferenciación de fotografías aéreas.  
**Fuente: Propia**

Georreferenciadas las fotografías aéreas, utilizamos la base cartográfica descargada de Colombia en mapas herramienta que centraliza la información geográfica producida por el IGAC y por todas las entidades regionales y nacionales que disponen datos del territorio, *ver figura 4*.



## ANÁLISIS PREDIAL PREDIO EMPRESA QUIMICA Y MINERA SAS



**Figura 3.** Georreferenciación de fotografías aéreas.  
**Fuente:** Propia

Descargada la base catastral y georreferenciada la información tomada en campo, realizamos un análisis predial de los predios LUBEKA, Parque industrial Tibitoc, y Empresa Compañía Química y Minera sas.

Reunida toda la información delimitamos los predios medimos áreas, medimos linderos, corroboramos matriculas catastrales en referencia a los certificados de tradición y libertad para de esta manera realizar un análisis predial detallado del predio Empresa Compañía Química y Minera sas.

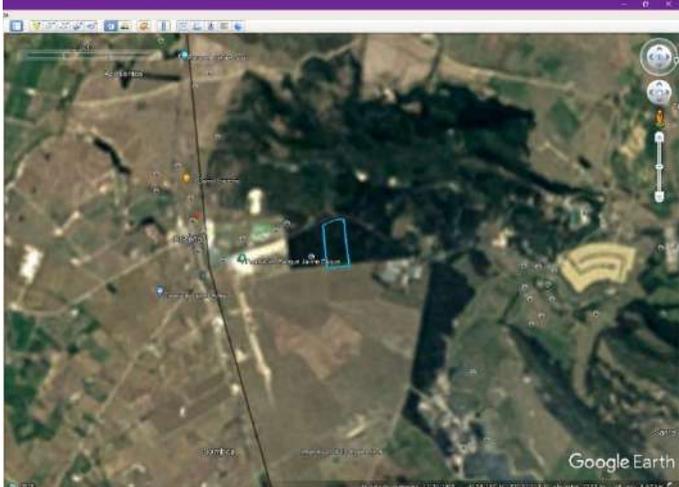
### **8 Análisis multitemporal de predios**

Un análisis multitemporal se realiza con el fin de ver como a través de diferentes periodos de tiempo la cobertura de un área en específico a cambiado. Una forma fácil y sencilla de realizarla es a través de la aplicación Google Earth la cual posee una herramienta de mostrar historial de imágenes que posee el satélite Landsat Copernicus para esta área.

Para el área de estudio se encuentran 5 periodos de tiempo que demarcan un claro cambio de cobertura empezando por el año 1985, 2011, 2016, 2021 y terminando en el 2022 con las fotografías aéreas que se lograron tomar con dron. El recuadro azul representa el predio Lubeka.



# ANALISIS PREDIAL PREDIO EMPRESA QUIMICA Y MINERA SAS

AÑO	IMAGEN
1985	
2011	
2016	

*Pangea Drones e Ingeniería.  
Cra 27 No 1a-65- Bogotá  
Teléfono 3208639317*



# ANALISIS PREDIAL PREDIO EMPRESA QUIMICA Y MINERA SAS

<b>2021</b>	
<b>2021</b>	



### 9 hallazgos y conclusiones

- De acuerdo con los puntos tomados en campo por GPS y la referenciación de las fotografías aéreas, el predio Lubeka tiene un área de aproximadamente 10.6 hectáreas tal como se indica en la escritura publica 1209, dada el 21 de octubre de 2015. Así mismo los linderos que se indican en la escritura se corroboraron en campo.

Los puntos amarillos corresponden a los puntos GPS tomado en campo, los polígonos rojos represen la base predial del IGAC y el polígono amarillo representa la ubicación de la empresa compañía química y minera sas, claramente afuera de los linderos del predio LUBEKA. Así las cosas en una primera instancia comparando lo que dice la escritura publica 1209, la base catastral del IGAC, y la referenciación de puntos y fotografías aéreas el predio Compañía Química y minera de Colombia sas. no se localiza dentro del predio Lubeka





## ANALISIS PREDIAL PREDIO EMPRESA QUIMICA Y MINERA SAS

- los códigos catastrales descargados de la base catastral del IGAC arroja el numero 25817000000000050143000000000 para el predio Lubeka, y el numero 2581700000000005080380000247 para el predio donde se localiza la Compañía Química y minera sas. Lo que indica que esta se emplaza catastralmente sobre un predio totalmente diferente al Lubeka, en este caso la matricula catastral corresponde al parque industrial Tibitoc.



- cómo se corrobora en la escritura pública número 1209, el código el código predial donde se localiza la Compañía Química y minera sas no corresponde al que se indica en esta escritura pública.

### CERTIFICA

EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

**DEPARTAMENTO:** 25-CUNDINAMARCA **MATRICULA:** 176-36060

**MUNICIPIO:** 817-TOCANCIPA **AREA TERRENO:** 11 Ha 771 M2

**NUMERO PREDIAL:** 00-00-00-00-0005-0143-0-00-00-0000 **AREA CONSTRUIDA:** 1478.0 M2

**NUMERO PREDIAL ANTERIOR:** 00-00-0005-0143-000 **AVALUO:** \$5.611.429.000

**DIRECCION:** LUBEKAL LT 3

*Pangea Drones e Ingeniería.  
Cra 27 No 1a-65- Bogotá  
Teléfono 3208639317*



## ANALISIS PREDIAL PREDIO EMPRESA QUIMICA Y MINERA SAS

Por el contrario, el código predial corresponde al propietario colindante norte del predio LUBEKA como se indica en la escritura pública 1209.

### PROPIETARIOS COLINDANTES

#### NORTE:

00-00-00-00-0005-0247-0-00-00-0000

#### ORIENTE:

00-00-00-00-0005-0115-0-00-00-0000

00-00-00-00-0005-0904-0-00-00-0000

#### SUR: VIA

#### OCCIDENTE: VIA

El presente certificado se expide para TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL a los 1 días de JULIO de 2015.

Lo que nos corrobora que el predio LUBEKA no es propietaria del predio donde se ubica la Compañía Química y minera sas.

- La escritura publica numero 1209 del predio Lubeka, detalla los mojones y linderos que este predio posee, por lo que hicimos el ejercicio de traspasar los linderos que escritura detalla, sobre la fotografía aérea que se tomó con dron y se georreferencio previamente, con el fin de corroborar que efectivamente el predio de la compañía química y minera sas. no se emplaza dentro de los linderos que la escritura publica denota. A continuación, se toma textualmente lo que la escritura publica anuncia en la pagina No 2 acerca de los mojones y linderos del predio lubeka.



## ANALISIS PREDIAL PREDIO EMPRESA QUIMICA Y MINERA SAS

... con sociedad conyugal vigente, domiciliado en Bogotá; y **HERCILIA SARMIENTO AYALA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.821.498 de Bucaramanga (Sder), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en Sopó (C/marca), según PODER ESPECIAL CONFERIDO, el cual se presenta para su protocolización en este acto; y quien en adelante se denominara **EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMAPRECIANTES**, y manifestó: **PRIMERO:** Que sus PODERDANTES, son titulares inscritos del siguiente bien inmueble: Un globo de terreno con un área aproximada de 10,62 hectáreas es decir 100.062 M2, , predio que se distingue con el LOTE No. Tres (3), ubicado en el Municipio de Tocancipá, Vereda Verganzo o Tibito, Departamento de Cundinamarca, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón M-7 ubicado sobre la carretera, que de Briceño conduce a Zipaquirá se mide una distancia de ciento treinta y cinco metros (135.00 mts) hasta encontrar el mojón MC localizado sobre la misma via del cual se miden noventa metros (90,00 mts) hasta encontrar el mojón R-19; del mojón R-19 se mide una distancia de diez metros (10,00 mts), hasta el mojón M-A; del mojón M-A se mide una distancia de cuatrocientos noventa metros (490 mts) hasta encontrar el mojón M-B del cual se mide una distancia de doscientos cincuenta metros (250,00 mts) hasta el mojón M-6; del mojón M-6, se mide una distancia de cuatrocientos cincuenta y siete metros (457.00 mts), hasta encontrar el mojón M-7 del cual habíamos partido.-----  
**TRADICION:** Este predio fue adquirido por sus Poderdantes, así: Por compra efectuada en los siguientes porcentajes: **HERCILIA SARMIENTO AYALA**, por compra del 65%; **FABIAN STEVEN SARMIENTO SARMIENTO**, por compra del 35%.  
Papel notarial para un exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

A continuación, se realiza la medición sobre la fotografía aérea en un programa de información geográfica para corroborar lo que dice la escritura pública.

MEDICION SOBRE FOTOGRAFIA	DETALLE DE LA ESCRITURA
	<p>Partiendo del mojón M-7 ubicado sobre la carretera que de Briceño conduce a Zipaquirá se mide una distancia de 135 mts. hasta encontrar el mojón MC.</p> <p>efectivamente sobre la fotografía nos da una distancia de 135 m</p>



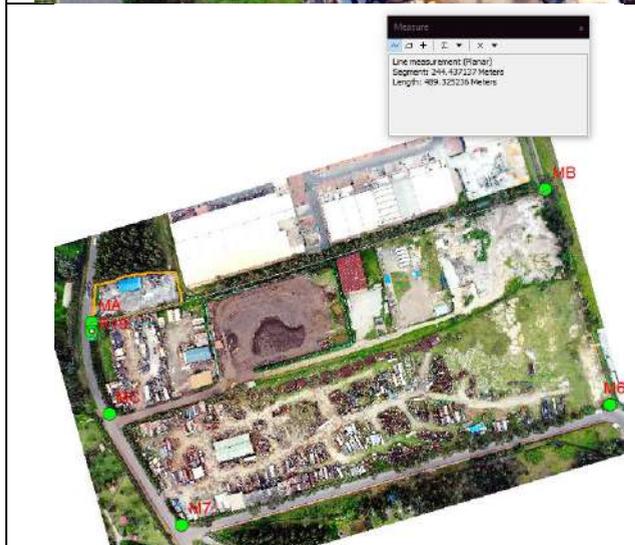
Localizado sobre la misma vía del cual se miden 90 mts hasta encontrar el mojón R-19

efectivamente sobre la fotografía se miden 90 mts de mojón MC a mojón R-19.



Del mojón R-19 se mide una distancia de 10 mts hasta el mojón MA.

Efectivamente se miden 10 mts entre estos dos mojones sobre la fotografía.

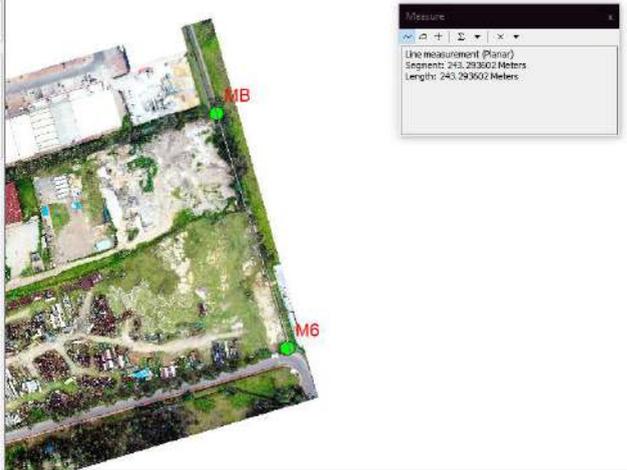


Del mojón MA se mide una distancia de 490 mts hasta encontrar el mojón M-B

Efectivamente sobre la fotografía se miden 490 mts.



## ANALISIS PREDIAL PREDIO EMPRESA QUIMICA Y MINERA SAS

	<p>Del mojón M-B se mide una distancia de 250 mts hasta el mojón M-6</p> <p>Sobre la fotografía se miden 245 mts.</p>
	<p>Del Mojón M-6 se mide una distancia de 457 mts hasta encontrar el mojón M7 del cual habíamos partido.</p> <p>En efecto se miden exactamente 457 mts sobre la fotografía aérea.</p>

Realizado el ejercicio de revisión de linderos y mojones se detalla que el predio de la Compañía Química y Minera sas. no está sobre el predio Lubeka.

- De acuerdo con los certificados catastrales expedidos por el instituto Geográfico Agustín Codazzi, la escritura pública 1209 del 21 de octubre de 2015 y la escritura 2425 del 29 de diciembre de 2015, en los cuales se expone las áreas y linderos del predio Lubeka, así como sus actualizaciones, se nombra en uno de sus párrafos una actualización de áreas y linderos aumentando más del 10 por ciento el área original, pasando de 10.7 hectáreas a 11.77 hectáreas; se presentan medidas de mojones con los que se realizó la actualización pero no se presentan planos topográficos detallados ni detalles de esta actualización, realizando de manera arbitraria este nuevo párrafo en la escritura pública número 1209.

Así las cosas, si bien la información colectada en la escritura publica sirve de manera informativa la información que esta contiene no sirve para establecer actos constitutivos de posesión.





**10 Anexos**

- Escritura pública 1209, 21 octubre de 2015
- Certificado catastral de 17 julio de 2015
- Escritura pública 2425, 29 de diciembre 2015
- Mapa análisis predial predio Empresa Compañía Química y Minera de Colombia SAS
- Mapa Localización catastral empresa Compañía Química y Minera de Colombia SAS.

H. Doctor  
**JULIO CESAR ESCOLAR ESCOBAR**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCANCIPÁ**  
E. S. D.

**REF.: PODER AMPLIO Y SUFICIENTE**  
**RAD: 25817-40-89-001-2021-00538-00**  
**DTE: SERINCO DRILLING S.A.**  
**VS: COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA DE COLOMBIA S.A.S., ZULMA**  
**VIVIANA MENDIETA Y OTRO.**

**JUAN GUILLERMO MENDIETA CHICA**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía no. 79.955.997 expedida en Bogotá D.C., actuando en su calidad de representante legal de la empresa **COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA DE COLOMBIA S.A.S.**, manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero *PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE* al Abogado **HAROLD ANDRES RIOS TORRES**, varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.283.604 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio titular de la Tarjeta Profesional No. 263.879 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico inscrito ante el Registro Nacional de Abogados: [harold.rios17@gmail.com](mailto:harold.rios17@gmail.com) - para que en mi nombre y representación se notifique, conteste, tramite y lleve hasta su culminación proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE** con número de expediente **25817-40-89-001-2021-00538-00**, cuyo demandante es **SERINCO DRILLING S.A.** Hechos y derechos que mi apoderado desglosará en la respectiva acción.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes del presente poder, en especial las de recibir, transigir, conciliar, desistir, contestar excepciones, tachar de falso, sustituir este poder y reasumirlo y en general, todas las facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P.

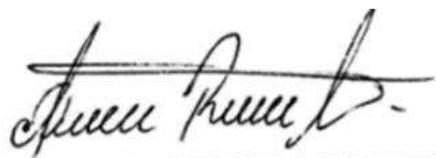
Sírvase su Señoría reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los fines mencionados.

Atentamente,



**JUAN GUILLERMO MENDIETA CHICA**  
C.C. No. 79.955.997 expedida en Bogotá D.C.  
PODERDANTE

Acepto,



**HAROLD ANDRES RIOS TORRES**  
C.C. 1.026.283.604 de Bogotá D.C.  
T.P. 263.879 C.S de la J.