

En Chiquinquirá Boyacá a los 29 días del mes de diciembre de 2015

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA Y ESTABLECIMIENTO DE UNA  
SERVIDUMBRE MINERA**

REUNIDOS

De una parte:

JOSE GUILLERMO SANCHEZ CELIS mayor de edad de estado civil casado, vecino de la ciudad de Chiquinquirá, con domicilio en la carrera 0 numero 3 -66 Barrio Nueva Colombia identificado con la cedula de ciudadanía número 4.095.505 de Chiquinquirá, ANA ELVIA ORJUELA DE SANCHEZ mayor de edad de estado civil casada, vecina de la ciudad de Chiquinquirá con domicilio en la carrera 0 numero 3 -66 barrio Nueva Colombia, identificada con la cedula de ciudadanía número 23.487.958 de Muzo.

Y de otra:

COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL S. A sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número 0000128 de Notaria 20 de Bogotá y registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá con NIT 900202847-3, representada legalmente por el señor JOSE DAVID CASTELLANOS mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.229.850.

INTERVIENEN

JOSE GUILLERMO SANCHEZ CELIS en su nombre propio y representación. En adelante se le denominara también ARRENDADOR -OPTATARIO

ANA ELVIA ORJUELA DE SANCHEZ en su propio nombre y representación. En adelante se le denominara también ARRENDADOR -OPTATARIO

COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL S.A en adelante se denominará ARRENDATARIA -OPTANTE Y TITULAR MINERO.





8

Roberto Principal  
de Secretario

Ambas partes en la calidad con la que actúan y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento y asunción de las obligaciones que en el mismo dimanar y de su libre y espontánea voluntad, y en especial para el otorgamiento del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA RURAL EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL CON OPCION A COMPRA Y ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRE MINERA, Del que resultan los siguientes

X escritura pública.

ANTECEDENTES

1. Que los ARRENDADORES-OPTATARIOS son propietarios en dominio de la FINCA EL SAMAL, SAMAL, ARBOLITOS O LAUREL ubicada en la Vereda Paunita municipio de Muzo departamento de Boyacá, Con matrícula inmobiliaria número 072-081098 → Sacala (ANEXA CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL INMUEBLE)
2. Que el ARRENDATARIO-OPTANTE está interesado en el alquiler de la finca EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL, descrita en el numeral 1 para su uso, goce ; Y a su vez adquirir el derecho de opción de compra sobre dicha finca rural denominada EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL.
3. EL ARRENDATARIO-OPTANTE es titular del contrato de concesión IDU-151 para la Exploración y Explotación de un yacimiento de esmeraldas ubicada en la vereda Paunita municipio de Muzo departamento de Boyacá, la cual a la fecha cuenta con todos sus documentos, licencias y demás trámites para iniciar la etapa de explotación de manera legal amparado por el código de minas LEY 685 DE 2001.
4. EL ARRENDATARIO -OPTANTE está interesado en desarrollar el proyecto minero en dicha finca denominada EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL y establecer de común acuerdo con el poseedor del suelo la servidumbre minera correspondiente según las normas mineras aplicables para este tipo de contratos.

→ Título minero  
151.



MANIFIESTAN

PRIMERO: Que JOSE GUILLERMO SANCHEZ CELIS Y ANA ELVIA ORJUELA DE SANCHEZ son propietarios de la finca denominada EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL ubicada en la vereda Paunita municipio de muzo y la cual cuenta con los siguientes:

Anexo : copia escritura 145 de Muzo de diciembre 31 de 2010 y certificado de libertad y tradición matrícula 07281098.

9  
6

**SEGUNDO:** Que la referida finca le pertenece a título de propiedad, en escritura pública número 145 de la notaría única de muzo de fecha 31 de diciembre de 2010.

**TERCERO:** Que habiendo convenido JOSE GUILLERMO SANCHEZ CELIS, ANA ELVIA ORJUELA DE SANCHEZ y la COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL para tomar en arriendo y tener la opción de compra de la finca, formalizan por medio del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA.**

**PACTAN, CONVIENEN Y OTORGAN**

No este definido el término

**PRIMERO:** El objeto del arriendo del presente contrato lo constituye la finca EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL con los linderos enunciados, se entrega el inmueble - finca con sus casas de habitación, establos, demás elementos que integran la naturaleza del predio sin ningún tipo de limitación y restricción; y, será destinada para vivienda, actividades agropecuarias, ganaderas y para el desarrollo del proyecto de Exploración y Explotación de un yacimiento de Esmeraldas Contrato de Concesión DDU-151, y para su permanente ocupación y demás que tenga a bien LA COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL S.A.

**SEGUNDO: DURACION y PRORROGAS:** El arrendamiento se pacta por un plazo de 5 años completos, a contar desde el día 29 de diciembre del año 2015, y se prorrogará automáticamente por el término inicialmente pactado.

Para efecto del término de duración y de prórroga de la servidumbre minera esta tendrá el mismo término de duración del Contrato de Concesión para la Exploración y Explotación de un yacimiento de esmeraldas DDU-151, junto con sus prórrogas y demás.

**TERCERO:** Mediante el presente documento se detalla en forma específica la totalidad de los bienes y demás accesorios que se encuentran instalados en la finca denominada EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL de la vereda PAUNITA municipio de Muzo Departamento de Boyacá de acuerdo con las manifestaciones del presente contrato de arrendamiento con opción de compra y establecimiento de servidumbre minera:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Fecha. pago. 29/12/2015 con un de Arriendo



11





20

**CUARTO:** El valor pactado como canon de arrendamiento y de indemnización por perjuicios derivados de la servidumbre minera es por la cantidad de \$ 5.000.000 (CINCO MILLONES DE PESOS) pagaderos en cuotas anuales.

**QUINTO:** Que la entrega del inmueble se realizara el día 29 de diciembre del año 2015, EL ARRENDADOR -OPTATARIO entrega a satisfacción en el estado que se encuentra. Y a su vez recibe el primer año de renta y de indemnización de perjuicios derivados de la servidumbre minera, la suma de \$ 5.000.000 (cinco millones de pesos), quedando a PAZ Y SALVO por el año 2016.

Para tal efecto acuerdan las partes encontrarse en la finca EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL el día 6 de enero de 2016 a las 9:00 am.

**SEXTO:** Que el ARRENDATARIO-OPTANTE recibe a satisfacción la finca denominada EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL.

**SEPTIMO:** EL ARRENDATARIO -OPTANTE podrá practicar obras de infraestructura que requiera el proyecto minero a desarrollar en el área de la finca denominada EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL, sin que se requiera un permiso previo por parte del arrendador, ya que las obras a realizar corresponden a un plan de trabajo y obras (PTO) y un plan de manejo ambiental (PMA) debidamente aprobado respectivamente por las correspondientes autoridades Mineras y Ambientales.

**OCTAVO: SUMINISTROS:** La adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros y el importe del consumo, son de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario. El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o algunos de los suministros de que está ubicado el inmueble.

Si se hubiere de efectuar alguna modificación, en las instalaciones particulares del inmueble arrendado su costo será íntegramente a cargo del ARRENDATARIO -OPTANTE.

**NOVENO:** Se constituirá de común acuerdo entre propietarios del terreno y titulares del contrato de concesión minero DDU-151 una servidumbre minera donde LA COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL S.A tendrá el derecho de construir e instalar todas las obras y servicios propios de la exploración, construcción, montaje, extracción, acopio y beneficio de los minerales y del ejercicio de las demás servidumbres.

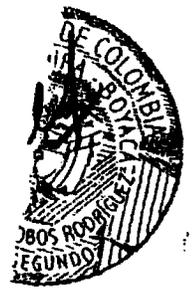
Dentro del monto fijado como renta están incluidos y tasados los perjuicios derivados de la servidumbre, y la COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL tendrá el libre ejercicio de la actividad minera, el presente numeral sigue los lineamientos del artículo 184 del código de minas.

**DÉCIMO: OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA-OPTANTE:**

La parte arrendataria en su calidad de inquilino -optante de la finca denominada EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL asume expresamente las siguientes obligaciones:

- a) El pago de la renta, por adelantado dentro de los tres primeros días de cada año.

No hay windows



12  
13







12

de forma expresa, comunicándose al oferente o tácitamente, dejando transcurrir el plazo señalado.

**DÉCIMO TERCERO:** EL ARRENDATARIO -OPTANTE acepta la referida opción sin compromiso alguno por su parte en la actualidad y sometido a las condiciones de plazo y precio que se señalan en el presente contrato.

**DÉCIMO CUARTO:** El precio por el que se podrá ejercitar la referida opción es de \$ 300.000.000 (TRECIENTOS MILLONES DE PESOS) que se pagaran en el momento de su ejercicio de acuerdo a los siguientes plazos:

A. EL 20 % (VEINTE POR CIENTO) del valor acordado, es decir, la suma de \$ 60.000.000 (SESENTA MILLONES DE PESOS) al finalizar el segundo año, es decir, a comienzos del 2018.

B. El 40% (CUARENTA POR CIENTO) del valor acordado, es decir, la suma de \$120.000.000 (CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS) al año siguiente, es decir, al finalizar el 2019

C. El 40% (CUARENTA POR CIENTO) restante del valor acordado y con el cual se termina de cancelar el 100% del predio, es decir, la suma de \$120.000.000 (CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS) al cuarto año, es decir al finalizar el 2020.

**PARÁGRAFO:** Las fechas estipuladas anteriormente pueden ser modificadas de acuerdo a la disponibilidad del dinero.

**DÉCIMO QUINTO:** El plazo concedido será prorrogable de manera automática por el mismo término pactado.

**DÉCIMO SEXTO:** Se entiende que la opción ejercida por LA COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL S.A. y el precio ofrecido por la misma es en concepto libre de cargas y gravámenes de la finca, ajustes; en caso de existir en la actualidad tales gravámenes o cargas deberán cancelarse en el momento del ejercicio de la opción concedida, al levantamiento de aquellas que en dicha fecha estuvieren vigentes, cancelando las mismas.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** EL ARRENDATARIO OPTANTE podrá gestionar la venta de la finca por la que se le concede la opción por precio igual o superior, subrogando en sus derechos a la misma sin otro requisito que del cumplimiento de la notificación dentro del plazo de opción, así como de su prorrogación en el caso de haberse ejercitado en la forma y modo convenido en el parágrafo anterior.

**DÉCIMO NOVENO:** El precio de compraventa se estipula en la cantidad de \$300.000.000 (TRECIENTOS MILLONES DE PESOS).

**VIGÉSIMO:** Los gastos del contrato, de la escritura y de los impuestos y árbitros que se originen serán a cargo del optante.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Este contrato podrá ser elevado a escritura pública a instancia de los otorgantes, corriendo los gastos de la misma a cargo del optante.





130

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS TERRENOS DE LA IGLESIA

**VIGÉSIMO SEGUNDO :** JOSÉ GUILLERMO SÁNCHEZ CELIS Y ANA ELVIA ORJUELA DE SÁNCHEZ se comprometen a ceder, realizando el trámite pertinente con el fin de hacer entrega a nombre de la **COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL S.A**, los documentos que lo acreditan como arrendatario de unos terrenos denominados predios de la iglesia , ubicados en la vereda **PAUNITA** municipio de **MUZO**, que colindan por uno de sus costados con la finca **EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL**, desde la cuchilla de cámbrico, de para abajo por toda la cuchilla hasta caer al río, en el charco que se denomina El Guayabo.

*Maria Elena Sanchez Jirado*

**VIGÉSIMO TERCERO:** En el mismo momento de la entrega de la finca **EL SAMAL O SAMAL ARBOLITOS O LAUREL**, se hará entrega de la finca mencionada en el numeral anterior con todos sus usos y costumbres, para poder disponer de ella de manera inmediata.

### PAZ Y SALVO DE OBLIGACIONES

**VIGÉSIMO CUARTO:** Por medio de presente documento se aclara que todas las obligaciones contraídas con el Sr., **JOSÉ GUILLERMO SÁNCHEZ Y OTROS**; con anterioridad a la firma de este documento se encuentran a **PAZ Y SALVO** por lo tanto todos los documentos firmados y demás no tendrán ninguna validez y no prestarán mérito ejecutivo.

**VIGESIMO CUARTO: CLAUSULA PENAL:** Como penal pecuniaria, es decir a título de estimación anticipada de perjuicios, se establece la suma de **500 salarios mínimos legales vigentes**.

**VIGESIMO QUINTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS :** Las diferencias o controversias que surjan entre las partes por este convenio, que no puedan resolver de común acuerdo, podrán dirimirse por el mecanismo de la conciliación en el centro de arbitraje y conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá , ó a través de un tribunal de arbitramento mediante este procedimiento: cualquiera de las partes podrá solicitar que la diferencia o controversia entre ellas sea sometida al procedimiento arbitral independiente, con las formalidades y efectos previstos en la normas vigentes. Los árbitros serán tres (3) si la cuantía de la diferencia o controversia es de 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes o más o sería uno (1) si la cuantía de la diferencia o controversia es menor a esa suma, El o los árbitros serán designados de común acuerdo por las partes. Si no hubiere acuerdo para la designación de uno o más árbitros lo hará la Cámara de Comercio de Bogotá y el tribunal de arbitramento funcionara en el centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. El árbitro será abogado titulado y su fallo se proferirá en derecho. Si no se llega a ningún acuerdo en las controversias se optara por acudir a la Agencia Nacional Minera para que dirima y ponga las pautas legales que amparan al titular minero, en estos casos.

**VIGESIMA SEXTA: NOTIFICACIONES:** las notificaciones y comunicaciones a que hubiere lugar se realizaran en las direcciones acordadas y denunciadas por las partes.





6  
14

ARRENDATARIO; JOSE GUILLERMO SANCHEZ CELIS Y ANA ELVIA ORJUÉLA DE SANCHEZ

DIRECCION: carrera 0 numero 3 -66 barrio Nueva Colombia

TELEFONO: 3203225593, 3132131665

EMAIL:

ARRENDADOR: COMPAÑIA MINERA SAN MIGUEL S.A

DIRECCION:

TELEFONO: 3219004346

EMAIL:

Para constancia firmamos en la ciudad de Chiquinquirá a los 29 días del mes de diciembre de 2015.

ARRENDADOR- OPTATARIO

*Guillermo Sanchez*  
JOSE GUILLERMO SANCHEZ CELIS

*cc 4095505*

*Ana Elvia Orjuela de S*  
ANA ELVIA ORJUÉLA DE SANCHEZ

*cc 23487958*





ARRENDATARIO -OPTANTE

LUIS CARLOS MADRID SOTO

CC

79370401

APODERADO DE JOSE DAVID CASTELLANOS

GERENTE DE COMPAÑIA MINERA SAN MIGUEL

NIT 900202847-3,

TESTIGOS

*[Signature]*

OSCAR SALAZAR

CC 79.532.612

*[Signature]*

DIXEN MARÍA POLO POZO

CC 36537339

Anexan: Fotocopias de cédulas de cada uno.

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario 2 del Circulo de Chiquinquirá  
Compareció:

MADRID SOTO LUIS CARLOS

quien exhibió: C.C. 79370401  
y declaró que la firma y huella que aparecen  
en el presente documento son suyas. El  
Notario certifica que la presente Huella fué  
impresa por el(la) Declarante.

Chiquinquirá 29/12/2015  
byvb454rfy74rt

Notaria 2



NOD



www.notariaenlinea.com

Autorizó el Anterior Receptor

MAURICIO VILLALOBOS RODRIGUEZ  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE CHIQUINQUIRÁ



DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario 2 del Circulo de Chiquinquirá  
Compareció:

SALAZAR BUITRAGO OSCAR RAMON

quien exhibió: C.C. 79532652  
y declaró que la firma y huella que aparecen  
en el presente documento son suyas. El  
Notario certifica que la presente Huella fué  
impresa por el(la) Declarante.

Chiquinquirá 29/12/2015  
ukmyhjmhhknhh5nm

Notaria 2



NOD



www.notariaenlinea.com

Autorizó el Anterior Receptor

MAURICIO VILLALOBOS RODRIGUEZ  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE CHIQUINQUIRÁ



DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario 2 del Circulo de Chiquinquirá compareció:

**Notaria 2**  
Del Circulo de Chiquinquirá - Boyacá

SANCHEZ CELIS JOSE GUILLERMO

Quien exhibió: C.C. 4095505

Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas. El Notario certifica que la presente Huella fue impresa por el(la) Declarante.



NOD

Chiquinquirá 29/12/2015

1171juj7ui



www.notariaenlinea.com

*Sanchez Celis Jose Guillermo*  
Firma

Autorizó el Anterior Reconocimiento:

MAURICIO VILLALOBOS RODRIGUEZ  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE CHIQUINQUIRÁ



198TODDMC8O43FZ

16

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA

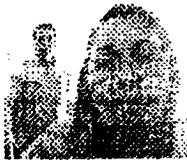
Ante el Notario 2 del Circulo de Chiquinquirá compareció:

**Notaria 2**  
Del Circulo de Chiquinquirá - Boyacá

POZO DIXCEN MARIA

Quien exhibió: C.C. 36537339

Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas. El Notario certifica que la presente Huella fue impresa por el(la) Declarante.



NOD

Chiquinquirá 29/12/2015

dss3x31xxq12



www.notariaenlinea.com

*Pozo Dixcen Maria*  
Firma

Autorizó el Anterior Reconocimiento:  
MAURICIO VILLALOBOS RODRIGUEZ  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE CHIQUINQUIRÁ



198TODDMC8O43FZ

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario 2 del Circulo de Chiquinquirá compareció:

**Notaria 2**  
Del Circulo de Chiquinquirá - Boyacá

ORJUELA DE SANCHEZ ANA ELVIA

Quien exhibió: C.C. 23487958

Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas. El Notario certifica que la presente Huella fue impresa por el(la) Declarante.



NOD

Chiquinquirá 29/12/2015

e3vb4gfbegdeecdf



www.notariaenlinea.com

*Orjuela de Sanchez Ana Elvia*  
Firma

Autorizó el Anterior Reconocimiento:  
MAURICIO VILLALOBOS RODRIGUEZ  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE CHIQUINQUIRÁ



198TODDMC8O43FZ

17

**CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE TUNJA**

**CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO  
CONSTANCIA - INASISTENCIA CONVOCADO**

Número del Caso en el centro: 5149      Fecha de solicitud: 18 de junio de 2021  
Cuantía: 12500000.00      Fecha del resultado: 24 de septiembre de 2021

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	23487958	ANA ELVIA ORJUELA DE SANCHEZ
2	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	4095505	JOSÉ GUILLERMO SÁNCHEZ CELY

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	ORGANIZACIÓN	NIT	900202847	COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL S.A

Area:	Tema:	CONTRATOS
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:	OTROS

Conciliador: FRANCISCO GUILLERMO VEGA SUPELANO  
Identificación: 6753897

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

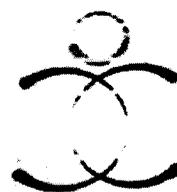
En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	1750831
N° De Resultado:	1643305

Firma:   
Nombre: WILMAR FERNANDO LOPEZ GALINDO  
Identificación: 7169815



**CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE  
CÁMARA DE COMERCIO DE TUNJA**



1

18

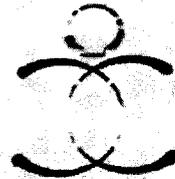
**Audiencia de Conciliación entre ANA ELVIA ORJUELA DE SANCHEZ y JOSE GUILLERMO SANCHEZ CELY CON LA COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL S.A.**

**CONSTANCIA DE INASISTENCIA No.5149**

**Tunja, Septiembre 24 de 2021**

El Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Tunja, en ejercicio que le otorga la ley 23 de 1991, ley 446 de 1998, el Decreto Reglamentario 2511 de 1998 y Ley 640 de 2001, amablemente ha ofrecido sus buenos servicios, dentro de la solicitud de conciliación presentada por la señora ANA ELVIA ORJUELA DE SANCHEZ y el señor JOSE GUILLERMOP SANCHEZ CELY con la COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL S.A. teniendo en cuenta que :

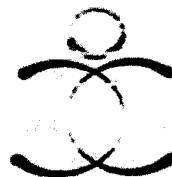
1. Los señores ANA ELVIA ORJUELA DE SANCHEZ y JOSE GUILLERMOP SANCHEZ CELY , mediante apoderado solicitaron los servicios del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Tunja el día 18 de Junio del año 2021 para llegar a un acuerdo con la COMPAÑÍA MINERA SAN MIGUEL S.A.
2. A las partes, se les fijó fecha para audiencia de conciliación el día 9 de Julio de 2021 a la hora de las 10:00 a.m. notificándoles la misma en debida forma, audiencia que no se pudo realizar por cuanto la representante legal de la convocada no se hizo presente, ni tampoco su apoderado.
3. Que posteriormente la convocada en tiempo, justificó su inasistencia presentando un certificado médico que establecía su condición de salud y la necesidad de guardar reposo, razón por la que se convocó una nueva fecha para la realización de la audiencia correspondiente.
4. Convocada nuevamente la audiencia para el día 21 de Julio del 2021 a la hora de las 10:00 a.m., la misma no se pudo realizar no obstante haberse citado con debida antelación a las partes, por la inasistencia de la representante legal de la entidad convocada, la que justificó su ausencia mediante la presentación de nueva excusa médica en la que se establecía



19

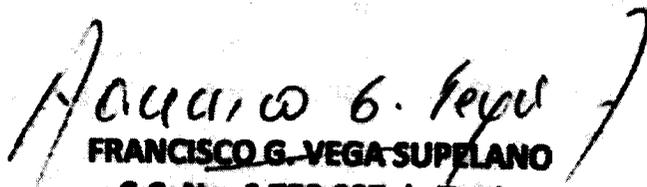
nuevamente su condición de salud y la necesidad de guardar reposo, procediéndose a establecer como nueva fecha para la realización de la audiencia el día 18 de Agosto del 2021 a la hora de las 10:00 a.m.

5. Llegada la citada fecha, nuevamente fue imposible realizarla por cuanto la representante legal de la convocada presento solicitud de aplazamiento con fundamento en su estado de salud y acompañó certificación médica que así lo acreditaba, por lo que solicitó se estableciera una nueva fecha para la realización de la audiencia.
6. En virtud de lo anterior, se convocó nuevamente para el día 26 de Agosto del 2021 a la hora de las 10:00 a.m., se envió comunicación en tal sentido a la convocada, pero tampoco se pudo realizar la audiencia por cuanto la representante legal de la convocada solicitó por escrito su suspensión y acreditó como justificación una constancia médica en la que se establecía su condición e imposibilidad para atenderla.
7. Nuevamente, se procedió a establecer una nueva fecha para la realización de la audiencia, convocándola para el 24 de Septiembre a la hora de las 10:00 a.m y así se le notificó a la convocada, pero aún así antes de la realización de la audiencia, la representante legal de la compañía convocada envió escrito solicitando aplazamiento por su condición de salud y acompañó certificación médica que establece su estado de incapacidad.
8. Dicho situación fue puesta en conocimiento de la parte convocante y de su apoderado, quienes manifestaron su inconformidad por el procedimiento dilatorio de la parte convocada y determinaron su intención de no volver a convocar a otra audiencia , solicitando por el contrario, se les expida a constancia de inasistencia correspondiente.
9. El Conciliador les explicó las posibles consecuencias de la expedición de tal constancia advirtiéndoles que seria el Juez de conocimiento de una posible acción judicial el que la calificaría.



10. Se pretendía de acuerdo a la solicitud de conciliación que la convocada aceptara se declarara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes con opción de compra, por incumplimiento de las condiciones pactadas de parte de la entidad convocada, por el no pago de los cánones pactados; adicionalmente se solicitaba con fundamento en lo anterior la restitución y entrega del inmueble entregado en arrendamiento.
11. Ante la imposibilidad de adelantar la diligencia, por las circunstancias anotadas anteriormente, el suscrito conciliador con fundamento en las normas legales vigentes expide la presente **CONSTANCIA DE INASISTENCIA** de la convocada por intermedio de su representante legal o de su apoderado la cual servirá para surtir los efectos legales previstos en la Ley 446 de 1998 y artículo 22 de la Ley 640 de 2001.

No siendo otro el objeto de la presente se firma a los 24 días del mes de Septiembre de dos mil veintiuno (2021).

  
**FRANCISCO G. VEGA SUPELANO**  
C.C. No. 6.753.897 de Tunja  
T.P. No. 16-441 DEL C.S. de la J.  
CODIGO 10320027  
Conciliador



145-2010

3  
21



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE BOYACA

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE MUZO

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

CIENTO CUARENTA Y CINCO (145) 2.010.

FECHA: DICIEMBRE TREINTA Y UNO (31) DE DOS MIL DIEZ (2.010)

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE MUZO-BOYACA.

CODIGO NOTARIA: 15-480-0000001.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE REGISTRO RESOLUCIÓN No. 1695 MAYO 31 DE 2001-1.

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 072-52677

CEDULA CATASTRAL No.: 000000030095000.

UBICACIÓN DEL PREDIO: VEREDA PAUNITA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MUZO - BOYACA

PREDIO DENOMINADO: EL SAMAL EN LA TRADICION, EN CATASTRO "SAMAL ARBOLITOS"

SIN CUANTIA:

2. MATRICULA INMOBILIARIA No.: 072-57449

CEDULA CATASTRAL No.: 000000030103000

UBICACIÓN DEL PREDIO: VEREDA PAUNITA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MUZO - BOYACA

PREDIO DENOMINADO: LA YERBABUENA

SIN CUANTIA:

ACTO JURIDICO: DIVISIÓN MATERIAL Y ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

OTORGADA POR: C. C. No.:

JOSÉ GUILLERMO SÁNCHEZ CELIS 4.095.505

ANA ELVIA ORJUELA DE SÁNCHEZ 23.487.958



22  
A FAVOR DE:-----

C. C. No..

DE LOS MISMOS-----

En el Municipio de Muzo, Cabecera del Círculo Notarial, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los treinta y uno (31) días del mes de Diciembre de dos mil diez (2.010), en el despacho de la Notaría Única de Muzo, cuya Notaria titular es **PATRICIA LEONOR RODRIGUEZ SAMUDIO**, Notaria única de este Círculo, comparecieron los señores: **JOSÉ GUILLERMO SÁNCHEZ CELIS**, varón mayor de edad natural, vecino y residente en el Municipio de Muzo (Boy), identificado con la cedula de ciudadanía número 4.095.505 expedida en Chiquinquirá y **ANA ELVIA ORJUELA DE SÁNCHEZ**, mujer, mayor de edad, natural de Chiquinquirá, vecina y residente en el Municipio de Muzo (Boy), identificada con la cedula de ciudadanía número 23.487.958 expedida en Chiquinquirá, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente y manifestaron.-----

**PRIMERA:** Que por sentencia de fecha 26 de Febrero de 2.009, emitida por el Juzgado Segundo Civil del circuito de Chiquinquirá, y registrada con el folio de matrícula inmobiliaria número 072-52677, adquirieron por declaración judicial de pertenencia, el siguiente bien inmueble: predio denominado "**EL SAMAL**" EN LA TRADICION, "**SAMAL ARBOLITOS**" EN CATASTRO", ubicado en el vereda Paunita, Jurisdicción del Municipio de Muzo (Boy), Departamento de Boyacá, identificado en el catastro vigente De ese Municipio con la cédula catastral 000000030095000, con una extensión de DIECISEIS HECTAREAS CON OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (16Has, 8.965Mtrs), que convertida en metros son (168.965mtrs<sup>2</sup>), según certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, numero 00168301, documento que se protocoliza con este publico instrumento y alinderado según sentencia del 26 de Febrero de 2.009 del Juzgado 29 Civil del Circuito de Chiquinquirá, así: "Por el Oriente linda con propiedad de JOSE GUILLERMO SANCHEZ y ANA ELVIA ORJUELA DE



145-2010

5

23



HOJA No. 2, DE LA ESCRITURA NUMERO 145-2.010.

SANCHEZ en una extensión de 549 Mts; por el norte en una longitud de 698.29 metros, colinda con predios de BENJAMIN PARRA en parte y MARCOS PINTO en la

otra parte (colindancia con éste último de gran ambigüedad en cuanto a la determinación de mojones visibles); por el occidente en una extensión de 160.94 Mtrs colinda con propiedad de MARCOS PINTO y por el sur, en una longitud de 715 Mtrs linda con propiedades de NELSON ESCOBAR, DANIEL ROMERO Y FAMILIA PACHON respectivamente y encierra" -----

SEGUNDA. Que los comparecientes, como únicos propietarios del inmueble proceden a hacer la división material del predio descrito en la cláusula anterior de este instrumento en cuatro (4) lotes de terreno denominados lote uno (1), lote dos (2), lote tres (3) y lote cuatro (4), previa Resolución de la Oficina de Planeación No. 008 de Noviembre 24 de 2.010, por medio del cual se concede licencia de subdivisión, con notificación personal de fecha 24 de Noviembre de 2.010 y Constancia ejecutoriada de 30 de Noviembre de 2.010, documento que se protocoliza con este publico instrumento que se especifican a continuación linderos tomados del plano debidamente aprobado por la Secretaria de Planeación y obras Publicas del Municipio de Muzo, y cuya división se somete a los Artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1.994-----

**LOTE UNO (1):** con un área superficial de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS (32.561MTRS<sup>2</sup>)** y comprendido por los siguientes linderos y medidas especiales: "partiendo en línea recta en extensiones de cincuenta y uno con treinta y cinco metros (51,35mtrs), y cincuenta y siete metros (57,00mtrs), lindando por este costado con predios de MARCOS PINTO; vuelve en línea recta en extensiones de sesenta y tres con treinta y uno metros(63,31mtrs) y sesenta y tres con treinta y uno metros (63,31mtrs), lindando por este costado con predios de MARCOS PINTO; vuelve en línea recta en extensión de veintitrés con treinta y tres metros

24 ✓ 6.

(23,33mtrs), lindando por este costado con predios de MARCOS PINTO; vuelve en línea recta en extensiones de ochenta metros (80,00mtrs) y ochenta metros (80,00mtrs), lindando por este costado con predios de MARCOS PINTO; vuelve en línea recta en extensión de doscientos noventa y ocho con treinta y seis metros (298,36mtrs), lindando por este costado con NELSON ESCOBAR; vuelve en línea recta en extensiones de dieciocho con cuatro metros (18,4mtrs), cuarenta y uno con dieciséis metros (41,16mtrs), lindando por este costado con el lote No. 2; vuelve en línea recta en extensión de cuarenta y siete con cero nueve metros (47,09mtrs), lindando por este costado con el lote No. 2; vuelve en línea recta a dar al punto de partida, en extensión de dieciocho con sesenta y cinco metros (18,65mtrs), lindando por este costado con el lote No. 2, y encierra "Este predio ~~pro~~ de una servidumbre de tránsito vehicular, que ha sido de lote 2 y 3."

---

**LOTE DOS (2):** Este lote tiene un área superficial de **VEINTE MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (20.044,00MTRS<sup>2</sup>)**, y comprendido por los siguientes linderos y medidas especiales: "partiendo en línea recta en extensión de dieciocho con ocho metros (18,8mtrs), lindando por este costado con el lote No. 1; vuelve en línea recta en extensión de cincuenta con cinco metros (50,5mtrs), lindando por este costado con el lote No. 1; vuelve en línea recta en extensión de cincuenta y seis con setenta y dos metros (56,72mtrs), lindando por este costado con el lote No. 1; vuelve en línea recta en extensión de setenta y cinco con sesenta y un metros (75,61mtrs), lindando por este costado con DANIEL ROMERO; vuelve en línea recta en extensión de noventa y tres metros (93,00mtrs), lindando por este costado con DANIEL ROMERO; vuelve en línea recta en extensión de ochenta y nueve con setenta y cuatro metros (89,74mtrs), lindando por este costado con el lote No. 4; vuelve en línea recta en extensiones de treinta y siete metros (37,00mtrs) y diecinueve con noventa y tres metros (19,92mtrs), lindando por este costado con el lote No. 4; vuelve en línea recta en extensión de veintidós con dos metros (22,2mtrs), lindando por este costado con el lote No.3; vuelve en línea recta en

145-2010



HOJA No. 3, DE LA ESCRITURA NUMERO 145-

2.010.-----

extensión de treinta y ocho con dos metros (38,2mtrs), lindando por este costado con el lote No. 3; vuelve en línea recta en extensión de treinta y un con

ocho metros (31,8mtrs), lindando por este costado con el lote No. 3; vuelve en línea recta a dar al punto de partida, en extensión de noventa y siete con trece metros (97,13mtrs), lindando por este costado con el lote No. 3 y encierra". este predio goza de una servidumbre de transito vehicular que ha sido de tiempos inmemorables con el Lote No. 4 del "SAMAL" y el predio denominado "YERBABUENA".-----

**LOTE TRES (3):** Este lote tiene un área superficial de **TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (36.676MTRS<sup>2</sup>)**, y comprendido por los siguientes linderos y medidas especiales: "Partiendo en línea recta en extensión de noventa y siete con trece metros (97,13mtrs), lindando por este costado con el lote No. 2; vuelve en línea recta en extensión de treinta y un con ocho metros (31,8mtrs), lindando por este costado con el lote No. 2; vuelve en línea recta en extensión de treinta y ocho con dos metros (38,2mtrs), lindando por este costado con el lote No 2; vuelve en línea recta en extensión de veintidós con dos metro (22,2mtrs), lindando por este costado con el lote No. 2; vuelve en línea recta en extensión de veintiocho con dos metros (28,2mtrs), lindando por este costado con el lote No. 4; vuelve en línea recta en extensión de quince con ocho metros (15,8mtrs), lindando por este costado con el lote No. 4; vuelve en línea recta en extensión de cien metros (100,00mtrs), lindando por este costado con el lote No. 4; vuelve en línea recta en extensión de veintiocho con ocho metros (28,8mtrs), lindando por este costado con el lote No. 4; vuelve en línea recta en extensión de veintitrés con siete metros (23,7,mtrs), lindando por este costado con el lote No. 4; vuelve en línea recta en extensión de diez con cincuenta y dos metros (10,52mtrs), lindando por este



26 / 8

costado con el lote No. 4; vuelve en línea recta en extensión de ciento diecinueve con noventa y un metros (119,91mtrs), lindando por este costado con el lote No. 4; vuelve en línea recta en extensión de setenta y dos metros (72,00mtrs), lindando por este costado con predios de BENJAMIN PARRA; vuelve en línea recta a dar al punto de partida en extensión de doscientos un con sesenta y cinco metros (201,65mtrs), lindando por este costado con predios de BENJAMIN PARRA y encierra. *"Como de una servidumbre de tránsito vehicular a la con el lote 1 y lote 2 para salir a carretera principal"*

---

**LOTE CUATRO (4):** Este predio tiene un área superficial de **SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (79.684MTRS<sup>2</sup>)**, y comprendido por los siguientes linderos y medidas especiales" Partiendo en línea recta en extensión de ciento diez metros (110.00mtrs), lindando por este costado con predios de DANIEL ROMERO; vuelve en línea recta en extensión de ciento dieciocho con cincuenta y uno metros (118,51mtrs), lindando por este costado con DANIEL ROMERO; vuelve en línea recta en extensión de veintitrés con treinta y cuatro metros (23,34mtrs), lindando por este costado con predios de DANIEL ROMERO; vuelve en línea recta en extensión de ciento setenta y seis con cero dos metros (176,02mtrs), lindando por este costado con predios GUILLERMO SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de cincuenta y cuatro con veintiséis metros (54,26mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ, vuelve en línea recta en extensión de sesenta con noventa y tres metros (60,93mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de cincuenta y nueve con cero siete metros (59,07mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de cuarenta y nueve con cincuenta y ocho metros (49,58mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de doscientos treinta y tres con dos metros (233,2mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de treinta y tres con seis metros

145-2010



7 700084 541194



HOJA No. 4, DE LA ESCRITURA NUMERO 145-

2.010.-----

(33,6mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de cuarenta y tres con treinta y nueve metros

(43,39mtrs), lindando por este costado con predio de BENJAMIL PARRA; vuelve en línea recta en extensión de ciento veintitrés con cincuenta y uno metros (123,51mtrs), lindando por este costado con BENJAMIN PARRA; vuelve en línea recta en extensión de ciento diecinueve con noventa y uno metros (119,91mtrs), lindando por este costado con el lote No.3; vuelve en línea recta en extensión de diez con cincuenta y dos metros (10,52mtrs), lindando por este costado con el lote No. 3; vuelve en línea recta en extensión de veintitrés con siete metros (23,7mtrs), lindando por este costado con el lote No. 3; vuelve en línea recta en extensión de veintiocho con ocho metros (28,8mtrs), lindando por este costado con el lote No. 3; vuelve en línea recta en extensión de cien metros (100,00mtrs), lindando por este costado con el lote No. 3; vuelve en línea recta en extensión de quince con ocho metros (15,8mtrs), lindando por este costado con el lote No.3; vuelve en línea recta en extensión de veintiocho con dos metros (28,2mtrs), lindando por este costado con el lote No.3; vuelve en línea recta en extensión de diecinueve con noventa y tres metros (19,93mtrs), lindando por este costado con el lote No. 2; vuelve en línea recta en extensión de treinta y siete metros (37,00mtrs), lindando por este costado con el lote No. 2; vuelve en línea recta a dar al punto de partida en extensión de ochenta y nueve con setenta y cuatro metros (89,74mtrs) lindando por este costado con el lote No.2 y encierra". Este predio goza de una servidumbre de tránsito vehicular que ha sido de tiempos inmemorables con el Lote No. 2 del "SAMAL" y el predio denominado "YERBABUENA".-----

lindados tomados del plano debidamente aprobado por la Oficina de Planeación del Municipio de Muzo (Boy), que se protocoliza con este instrumento.-----



281

**TERCERA**, Que por medio de este público instrumento los comparecientes

**JOSÉ GUILLERMO SÁNCHEZ CELIS y ANA ELVIA ORJUELA DE SÁNCHEZ**, de condiciones civiles ya anotadas, engloban dos (2) predios así:

A). El Predio que por sentencia de fecha 26 de Febrero de 2.009, emitida por el Juzgado Segundo Civil del circuito de Chiquinquirá, adquirida por declaración judicial de pertenencia, Predio denominado "YERBABUENA" , Ubicado en la Vereda Paunita de la Jurisdicción del Municipio de Muzo (Boyacá), inscrito en el catastro del Municipio con el número 000000030103000 con un área certificada por el IGAC, certificado número 00168342, documento que se protocoliza con este publico instrumento, de **CUATROCIENTOS MIL NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (400.092 mtrs 2)**, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá con el folio de matrícula inmobiliaria número 072-57449, y alinderado según sentencia del 26 de Febrero de 2.009 del Juzgado 29 Civil del Circuito de Chiquinquirá, así: "Por el oriente linda con el río Guazo en una extensión de 649.82 Mtrs; Por el norte con predio de propiedad de la parroquia de muzo en parte y Benjamín Parra en la otra parte en una longitud de 662.58Mts; por el occidente colinda en una extensión de 549 Mts con predios de JOSE GUILLERMO SANCHEZ Y ANA ELVIA ORJUELA DE SANCHEZ y por el sur en una longitud de 684.38 metros linda con terrenos de la familia Pachón, familia González, quebrada Guamal y quebrada La Pita en su orden sucesivamente y encierra". Este predio goza de una servidumbre de tránsito vehicular que ha sido de tiempos inmemorables con el Lote No. 2 y EL Lote No. 4 del "SAMAL".-----

-----

-B). Que por sentencia de fecha 26 de febrero de 2.009 emitida por el juzgado 2º del circuito de Chiquinquirá en Declaración, Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, con el folio de matrícula Inmobiliaria 072-52677, adquirido en mayor extensión por Declaración Judicial de pertenencia, el predio denominado EL SAMAL en la tradición y SAMAL ARBOLITOS en Catastro, ubicado en la vereda de Paunita de la Jurisdicción



145-2010

11  
29 ✓



HOJA No. 5, DE LA ESCRITURA NUMERO 145-2010.

Municipal de Muzo, inscrito en el catastro con el número 000000030095000, alinderado generalmente así: "Por el Oriente linda con propiedad de JOSE

GUILLERMO SANCHEZ y ANA ELVIA ORJUELA DE SANCHEZ en una extensión de 549 Mtrs; por el norte en una longitud de 698.29 metros, colinda con predios de BENJAMIN PARRA en parte y MARCOS PINTO en la otra parte (colindancia con éste último de gran ambigüedad en cuanto a la determinación de mojones visibles); por el occidente en una extensión de 160.94 Mtrs colinda con propiedad de MARCOS PINTO y por el sur, en una longitud de 715 Mtrs linda con propiedades de NELSON ESCOBAR, DANIEL ROMERO Y FAMILIA PACHON respectivamente y encierra".

**PARAGRAFO:-** Este predio en la cláusula primera de esta escritura se dividió en cuatro (4) lotes; quedando el LOTE No. 4, para englobar, con el predio del literal "A" EL PREDIO DE ENGLOBE es el LOTE NÚMERO 4 CON ÁREA DE SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (79.684MTRS<sup>2</sup>) Y CUYOS LINDEROS SON: siguientes linderos y medidas especiales" Partiendo en línea recta en extensión de ciento diez metros (110.00mtrs), lindando por este costado con predios de DANIEL ROMERO; vuelve en línea recta en extensión de ciento dieciocho con cincuenta y uno metros (118,51mtrs), lindando por este costado con DANIEL ROMERO; vuelve en línea recta en extensión de veintitrés con treinta y cuatro metros (23,34mtrs), lindando por este costado con predios de DANIEL ROMERO; vuelve en línea recta en extensión de ciento setenta y seis con cero dos metros (177,02mtrs), lindando por este costado con predios GUILLERMO SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de cincuenta y cuatro con veintiséis metros (54,26mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ, vuelve en línea recta en extensión de sesenta con noventa y tres metros (60,93mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ;



vuelve en línea recta en extensión de cincuenta y nueve con cero siete metros (59,07mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de cuarenta y nueve con cincuenta y ocho metros (49,58mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de doscientos treinta y tres con dos metros (233,2mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de treinta y tres con seis metros (33,6mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de cuarenta y tres con treinta y nueve metros (43,39mtrs), lindando por este costado con predio de BENJAMIN PARRA; vuelve en línea recta en extensión de ciento veintitrés con cincuenta y uno metros (123,51mtrs), lindando por este costado con BENJAMIN PARRA; vuelve en línea recta en extensión de ciento diecinueve con noventa y uno metros (119,91mtrs), lindando por este costado con el lote No.3; vuelve en línea recta en extensión de diez con cincuenta y dos metros (10,52mtrs), lindando por este costado con el lote No. 3; vuelve en línea recta en extensión de veintitrés con siete metros (23,7mtrs), lindando por este costado con el lote No. 3; vuelve en línea recta en extensión de veintiocho con ocho metros (28,8mtrs), lindando por este costado con el lote No. 3; vuelve en línea recta en extensión de cien metros (100,00mtrs), lindando por este costado con el lote No. 3; vuelve en línea recta en extensión de quince con ocho metros (15,8mtrs), lindando por este costado con el lote No.3; vuelve en línea recta en extensión de veintiocho con dos metros (28,2mtrs), lindando por este costado con el lote No.3; vuelve en línea recta en extensión de diecinueve con noventa y tres metros (19,93mtrs), lindando por este costado con el lote No. 2; vuelve en línea recta en extensión de treinta y siete metros (37,00mtrs), lindando por este costado con el lote No. 2; vuelve en línea recta a dar al punto de partida en extensión de ochenta y nueve con setenta y cuatro metros (89,74mtrs) lindando por este costado con el lote No.2 y encierra". Este predio goza de una servidumbre de-----

12  
1  
30



145-2010

13



HOJA No. 6, DE LA ESCRITURA NUMERO 145-2.010.

31

tránsito vehicular que ha sido de tiempos inmemorables con el Lote No. 2 del "SAMAL" y el predio denominado "YERBABUENA".

RESUMEN DE AREAS A ENGLOBAR

LITERAL A 400.092 Mtrs 2

LITERAL B 79.684 Mtrs 2

AREA DE ENGLOBE 479.776 Mtrs 2

CUARTO: Que los predios identificados en la cláusula anterior se engloba en uno solo y SE DENOMINARÁ "EL LAUREL", con un área total de 479.776Mtrs 2 y los linderos de englobe según levantamiento topográfico son: "partiendo en línea recta en extensión de diecinueve con noventa y tres metros (19,93mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ y OTRA; vuelve en línea recta en extensión de treinta y siete metros (37,00mtrs), lindando por este costado con predios de GULLERMO SANCHEZ y OTRA; vuelve en línea recta en extensión de ochenta y nueve con setenta y cuatro metros (89,74mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ y OTRA; vuelve en línea recta en extensiones de ciento diez metros (110mtrs) y ciento dieciocho con cincuenta y un metros (118,50mtrs9, lindando por este costado con predios de DANIEL ROMERO; vuelve en línea recta en extensión de veintitrés con treinta y cuatro metros (23,34mtrs), lindando por este costado con predios de DANIEL ROMERO; vuelve en línea reta en extensión de cuarenta y cinco con dieciséis metro (45,16mtrs), lindando por este costado con sucesión de ANTONIO PACHON;; vuelve en línea recta en extensión de doscientos cuarenta y ocho con cincuenta y seis metros (248,56mtrs), vuelve en línea recta en extensión de treientos treinta con ochenta y cuatro metros (330,84mtrs), lindando por este costado con la quebrada la pita; vuelve en línea recta en extensión de cincuenta tres



41  
32

con cuarenta y nueve metros (53,49mtrs), lindando por este costado con el rio minero; vuelve en línea recta en extensión de doscientos tres con ochenta y cinco metros (203,85mtrs), lindando por este costado con el rio minero; vuelve en línea reta en extensión de ciento treinta y dos con ochenta y siete metros (132,87mtrs), lindando por este costado con el rio minero; vuelve en línea recta en extensión de ciento cincuenta y cuatro con sesenta y nueve metros (154,69mtrs), lindando por este costado con el rio minero; vuelve en línea recta en extensión de cincuenta con cero cinco metros (50,05mtrs), lindando por este costado con el rio minero; vuelve en línea recta en extensión de treinta y nueve con noventa y siete metros (39,97mtrs), lindando por este costado con el rio Minero; vuelve en línea recta en extensión de veintitrés con treinta y siete metros (23,37mtrs), lindando por este costado con predios de EUGENIA SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de cincuenta con dos metros (50,2mtrs), lindando por este costado con predios de EUGENIA SANCHEZ, vuelve en línea recta en extensión de setenta y tres con setenta y cuatro metros (73,74mtrs), lindando por este costado con predios de EUGENIA SANCHEZ, vuelve en línea recta en extensión de cuatrocientos cuarenta y tres con cero seis metros (443,06mtrs), lindando por este costado con predios de EUGENIA SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de cuarenta y dos con diecinueve metros (42,19mtrs), lindando por este costado con predios de EUGENIA SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de v cuarenta y dos con diecinueve metros (42,19mtrs), lindando por este costado con predios de EUGENIA SANCHEZ; vuelve en línea recta en extensión de cuarenta y tres con treinta y nueve metros (43,39mtrs), lindando por este costado con predios de BENJAMIN PARRA, vuelve en línea recta en extensión de ciento veintitrés con cincuenta y un metros (123,51mtrs), lindando por este costado con predios de BENJAMIN PARRA; vuelve en línea recta en extensión de ciento diecinueve con noventa y un metros (119,91mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ y OTRA; vuelve en línea recta en extensión de diez con cincuenta y dos metros (10,52MTRS), lindando por este costado con

110  
33

7 700084 541224

145 2010

HOJA N.º DE ESCRITURA NUMERO 145-

2.010.-----



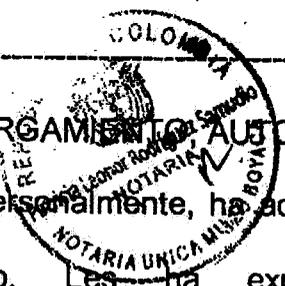
GUILLERMO SANCHEZ y OTRA; vuelve en línea recta en extensión de veintitrés con siete metros (23,7mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO

SANCHEZ Y OTRA; vuelve en línea recta en extensión de veintiocho con ocho metro (28,8mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ y OTRA; vuelve en línea recta en extensión de cien metros (100,00mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ y OTRA; vuelve en línea recta en extensión de quince con ocho metros (15,8mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ y OTRA; vuelve en línea recta a dar al punto de partida en extensión de veintiocho con dos metros (28,2mtrs), lindando por este costado con predios de GUILLERMO SANCHEZ y OTRA y encierra". Este predio goza de uná servidumbre de tránsito vehicular que ha sido de tiempos inmemorables con el Lote No. 2, y el PREDIO DE ENGLOBE, Lote No.4, el predio "LA YERBABUENA", hoy predio denominado "EL LAUREL".-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR: que han verificado sus nombres completos, estados civiles, números de documento de identificación, matrícula y linderos; declaran que todas las informaciones consignadas en el presente público instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

-----OTORGAMIENTO, AUTORIZACIÓN Y COMPROBANTES:-----

La Notaria personalmente, ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y Les ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les ha instado para



que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual: exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.-----

Así mismo se les advierte a los otorgantes que deben presentar esta escritura para su REGISTRO, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los SESENTA (60) días hábiles siguientes a la fecha de su otorgamiento; en caso de incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de retardo, si la escritura contiene HIPOTECA Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA, el término es de NOVENTA (90) días hábiles contados desde su fecha de otorgamiento.-----

PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES:-----

1.) Certificado de Paz y Salvo: ALCALDIA MUNICIPAL DE MUZO BOYACA, TESORERIA MUNICIPAL PAZ Y SALVO. El tesorero Municipal de MUZO, certifica que el predio identificado con Número Catastral 000000030095000, denominado EL SAMAL ARBOLITOS VDA PAUNITA, ubicado en PAUNITA, con Área de terreno, 16Hectáreas, 8.965Metros<sup>2</sup>, Metros construidos, con avalúo para el año 2.010 de \$1.517.000, con los siguientes propietarios registrados: SANCHEZ CELIS JOSE-GUILLERMO, ORJUELA SANCHEZ ANA-ELVIA, ORJUELA ZAPATA PEDRO-NEL, SANCHEZ ORJUELA RUBY-JANETH. Se encuentra a Paz Y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y sobre tasa ambiental hasta el año 2.010. Motivo del Paz y Salvo: REALIZAR ESCRITURA, fecha de expedición 07/10/2010 valido hasta 31/12/2010 Numero 0133 Valor \$ 3.500. Firmado LUZ STELLA CALVERA GOMEZ, Tesorero Municipal, firma ilegible, sello de Secretaria de Hacienda del Municipio de Muzo.-----

2.) Certificado de Paz y Salvo: ALCALDIA MUNICIPAL DE MUZO BOYACA, TESORERIA MUNICIPAL PAZ Y SALVO. El tesorero Municipal de MUZO, certifica que el predio identificado con Número Catastral 000000030103000, denominado LA YERBABUENA VDA PAUNITA, ubicado en PAUNITA, con área de terreno, 40Hectáreas, 92Metros<sup>2</sup>, Metros



10  
34



que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.-----

Así mismo se les advierte a los otorgantes que deben presentar esta escritura para su REGISTRO, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los SESENTA (60) días hábiles siguientes a la fecha de su otorgamiento; en caso de incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de retardo, si la escritura contiene HIPOTECA Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA, el término es de NOVENTA (90) días hábiles contados desde su fecha de otorgamiento.-----

PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES:-----

1.) Certificado de Paz y Salvo: ALCALDIA MUNICIPAL DE MUZO BOYACA, TESORERIA MUNICIPAL PAZ Y SALVO. El tesorero Municipal de MUZO, certifica que el predio identificado con Número Catastral 000000030095000, denominado EL SAMAL ARBOLITOS VDA PAUNITA, ubicado en PAUNITA, con Área de terreno, 16Hectáreas, 8.965Metros<sup>2</sup>, Metros construidos, con avalúo para el año 2.010 de \$1.517.000, con los siguientes propietarios registrados: SANCHEZ CELIS JOSE-GUILLERMO, ORJUELA SANCHEZ ANA-ELVIA, ORJUELA ZAPATA PEDRO-NEL, SANCHEZ ORJUELA RUBY-JANETH. Se encuentra a Paz Y Salvo por concepto de impuesto Predial Unificado y sobre tasa ambiental hasta el año 2.010. Motivo del Paz y Salvo: REALIZAR ESCRITURA, fecha de expedición 07/10/2010 valido hasta 31/12/2010 Numero 0133 Valor \$ 3.500. Firmado LUZ STELLA CALVERA GOMEZ, Tesorero Municipal, firma ilegible, sello de Secretaria de Hacienda del Municipio de Muzo.-----

2.) Certificado de Paz y Salvo: ALCALDIA MUNICIPAL DE MUZO BOYACA, TESORERIA MUNICIPAL PAZ Y SALVO. El tesorero Municipal de MUZO, certifica que el predio identificado con Número Catastral 000000030103000, denominado LA YERBABUENA VDA PAUNITA, ubicado en PAUNITA, con área de terreno, 40Hectáreas, 92Metros<sup>2</sup>, Metros

145-2010

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ  
MUNICIPIO DE MUZO  
ALCALDIA  
NIT: N° 800077808-7



SECRETARIA DE PLANEACION Y VALORIZACION MUNICIPAL  
RESOLUCION No. 008  
NOVIEMBRE 24 DE 2010

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION

El suscrito Secretario de Planeación y Valorización del Municipio de Muzo, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, en concordancia con el decreto No. 564 del 24 de febrero de 2006, Decreto 097 del 16 de Enero de 2006, Ley 160 de 1994 artículos 44 y 45 y Decreto 1469 de Abril de 2.010:

**CONSIDERANDO:**

1. Que el Señor GUILLERMO SANCHEZ CELIS, identificado con la C.C. No. 4'095.505 expedida en Chiquinquirá, y ANA ELVIA ORJUELA DE SANCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23'487.958 expedida en Chiquinquirá, solicitaron a este Despacho se les concediera licencia para **SUBDIVIDIR** el predio denominado **EL SAMAL ARBOLITOS, VEREDA PAUNITA, área RURAL** del Municipio de Muzo, predio identificado con la Cédula Catastral No. **000000030095000**, matrícula Inmobiliaria No. **072-56677**, propiedad suya, según **SENTENCIA DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2009**, emitida por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHIQUINQUIRA, PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 0133**, de fecha Octubre 7 de 2010.
2. Dicho predio denominado **EL SAMAL ARBOLITOS, VEREDA PAUNITA, área RURAL** del Municipio de Muzo, posee un área total de **16 HA y 8965 m2**, según certificado catastral No. 00168301, quedará distribuido de la siguiente manera:

Lote 1:	Area:	3 Ha + 2561 mts2
	Nombre:	"LOTE 1"
Lote 2:	Area:	2 Ha + 44 M2
	Nombre:	"LOTE 2"
Lote 3:	Area:	3 Ha + 6676 M2
	Nombre:	"LOTE 2"
Lote 4:	Area:	7 Ha + 9684 M2
	Nombre:	"LOTE 2"

**AREA TOTAL 16 HA y 8965 m2**

3. Que la anterior solicitud si cumple con las normas establecidas con el Acuerdo No.102 de Diciembre de 2.000, que adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Muzo y sus anexos donde se dictan normas tendientes al Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Ambiental del Municipio y en especial a lo referente a las parcelaciones de terrenos tanto de la zona urbana y rural y los lineamientos ordenados por la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley

**"CON SENTIDO DE PERTENENCIA Y JUSTICIA SOCIAL, MUZO PRIMERO"**

Calle 3 No.8-03 Teléfono 7 25 60 57, 7 25 62 76, 7 25 69 60

[municipiodemuzo@yahoo.es](mailto:municipiodemuzo@yahoo.es)

[contactenos@muzo-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@muzo-boyaca.gov.co)

[www.muzo-boyaca.gov.co](http://www.muzo-boyaca.gov.co)



SECRETARIA DE PLANEACION Y VALORIZACION MUNICIPAL

- 810 de 2003, en concordancia con el decreto No. 564 del 24 de febrero de 2006, Decreto 097 del 16 de Enero de 2006 y Ley 160 de 1994 artículos 44 y 45
4. Que la Oficina de la Secretaria de Planeación y Valorización se ciñe a planos debidamente firmados y enviados por el propietario, a lo registrado en la **SENTENCIA SIN NUMERO DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2009, emitida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHIQUINQUIRA** además de otra serie de documentos como el Certificado de Tradición y Libertad, PAZ y SALVO Municipal, fotocopia de las cédulas de ciudadanía, entre otros, los cuales se anexan y hacen parte integral de la presente Resolución, ordenados por Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, en concordancia con el decreto No. 564 del 24 de febrero de 2006, Decreto 097 del 16 de Enero de 2006 y Ley 160 de 1994 artículos 44 y 45 y Decreto 1469 de Abril 2010
  5. Que el predio a parcelar se encuentra ubicado dentro de la **Zona Rural**, acorde con el uso de suelo establecido en el Mapa **"Uso de Suelo Rural del Municipio de Muzo"** del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, Acuerdo No. 102 de Diciembre de 2.000.
  6. Que bajo la gravedad del juramento el propietario del inmueble manifiesta que no actúa en calidad de urbanizador.
  7. Que por lo mencionado anteriormente:

RESUELVE:

8. **ARTICULO PRIMERO:** Conceder Licencia de SUBDIVISION O SEGREGACION del resto del predio denominado denominado **EL SAMAL ARBOLITOS, VEREDA PAUNITA, área RURAL** del Municipio de Muzo, predio identificado con la Cédula Catastral No. **000000030095000**, matrícula Inmobiliaria No. **072-56277**, propiedad suya, según **SENTENCIA SIN NUMERO DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2009, emitida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHIQUINQUIRA, PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 0133**, de fecha Octubre 7 DE 2010, con un área total **16 HA y 8965 m2**, según certificado catastral No. 00168301, terreno que quedará subdividido y distribuido de la siguiente manera:

Lote 1:	Area:	3 Ha + 2561 mts2
	Nombre:	"LOTE 1"
Lote 2:	Area:	2 Ha + 44 M2
	Nombre:	"LOTE 2"
Lote 3:	Area:	3 Ha + 6676 M2
	Nombre:	"LOTE 2"
Lote 4:	Area:	7 Ha + 9684 M2
	Nombre:	"LOTE 2"
<b>AREA TOTAL</b>		<b>16 HA y 8965 m2</b>

**"CON SENTIDO DE PERTENENCIA Y JUSTICIA SOCIAL, MUZO PRIMERO"**  
Calle 3 No.8-03 Teléfono 7 25 60 57, 7 25 62 76, 7 25 69 60  
[municipiodemuza@yahoo.es](mailto:municipiodemuza@yahoo.es)      [contactenos@muzo-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@muzo-boyaca.gov.co)  
[www.muzo-boyaca.gov.co](http://www.muzo-boyaca.gov.co)



# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

38 ✓

Pagina 1

Impreso el 13 de Noviembre de 2009 a las 09:39:46 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2009-5695 se calificaron las siguientes matriculas:  
78611

## Nro Matricula: 78611

CIRCULO DE REGISTRO: 072 CHIQUINQUIRA No. Catastro:  
MUNICIPIO: MUZO DEPARTAMENTO: BOYACA TIPO PREDIO: RURAL

### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO "LA PROVIDENCIA"

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-10-2009 Radicacion: 2009-5695  
Documento: RESOLUCION 000551 del: 28-09-2009 INCODER de TUNJA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: INCODER  
A: SANCHEZ ORJUELA MARIA EUGENIA 33701875 X  
A: PAEZ MICHAEL 80180512 X

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador... Fecha: El registrador  
Dia Mes Años Firma

13 NOV 2009

*[Handwritten Signature]*

ABOGADO2.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

391

Pagina 3

Impreso el 13 de Junio de 2011 a las 11:47:05 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-05-2011 Radicacion: 2011-2647  
Documento: ESCRITURA 145 del: 31-12-2010 NOTARIA UNICA de MUZO VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE F.M.I.072-0081098 (OTRO)

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

A: SANCHEZ CELIS JOSE GUILLERMO 4095505 X  
A: ORJUELA DE SANCHEZ ANA ELVIA 23487958 X

### Nro Matricula: 81098

CIRCULO DE REGISTRO: 072 CHIQUINQUIRA No. Catastro: 03-103  
MUNICIPIO: MUZO DEPARTAMENTO: BOYACA TIPO PREDIO: RURAL

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO "EL LAUREL"

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-05-2011 Radicacion: 2011-2647  
Documento: ESCRITURA 145 del: 31-12-2010 NOTARIA UNICA de MUZO VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE (OTRO)

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

A: SANCHEZ CELIS JOSE GUILLERMO 4095505 X  
A: ORJUELA DE SANCHEZ ANA ELVIA 23487958 X

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador | Fecha: | El registrador  
| Dia | Mes | Año | Firma

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

13 JUN 2011

*[Handwritten Signature]*

CALIFI1.