

**INFORME DE AVALUO**

**LOTE DE TERRENO**

**SOACHA – CUNDINAMARCA**

**Solicitado Por:**

**GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES**

**Elaborado por:**

**FERNANDO GUTIERREZ GUALTEROS**

**Perito evaluador de la lista de auxiliares de la justicia.**

**Bogotá, D. C., Abril 30 de 2018**

2

**JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Carrera 10 N°. 14-33 Piso 2°.**  
**BOGOTA, D. C.**

**CLASE DE PROCESO:** RESOLUCION DE CONTRATO

**DEMANDANTE:** GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES

**DEMANDADO:** Ma. OLIVA CANTOR Vda. De CAUCALI  
y otros.

**RADICADO N°.** 11001310304020160088200

## **DICTAMEN PERICIAL**

**PRESENTADO POR:** FERNANDO GUTIERREZ GUALTEROS

**BOGOTA D.C. ABRIL 30 DE 2018**

3

**FERNANDO GUTIERREZ GUALTEROS**, portador de la C.C. N°. 14. 229.963 de Ibagué - Tolima, inscrito en la lista vigente de auxiliares de la justicia y Registro Nacional de Avaluadores "Corpolonjas de Colombia, R.N.A. N°. 01-4937; , actuando en calidad de perito de bienes inmuebles y de conformidad con la providencia dictada el 4 de abril de 2018 por el JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, dentro del proceso ordinario No.11001310304020160088200 promovido por la señora GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES en contra de la señora MARIA OLIVA CANTOR VIUDA DE CAUCALI y herederos del fallecido GONZALO CAUCALI GONZALEZ; respetuosamente coloco a disposición del despacho y de las partes el siguiente:

#### **DICTAMEN TECNICO PERICIAL:**

##### **TEMAS A DESARROLLAR**

- I. Objeto del dictamen
- II. Documentos suministrados para la valoración
- III. Investigación foránea
- IV. Análisis documental
- V. Descripción física y cartográfica del inmueble contractual
- VI. Reglamentación urbanística y norma de uso del suelo
- VII. Descripción del Método de Avalúo
- VIII. Gravámenes que afectan al predio contractual
- IX. Consideraciones
- X. Conclusión
- XI. Registro fotográfico
- XII. Anexos

## DESARROLLO DE LA PERICIA TECNICA

### I.- OBJETO DEL DICTAMEN

- Descripción física y cartográfica del inmueble relacionado dentro del contrato celebrado entre las partes.
- Establecer o no incongruencias en la descripción del lote 01-1292-0001-0000 relacionado en promesa de compra venta cotejando con la documentación e inspección ocular del mismo.
- Estudio y análisis de los títulos de tradición del lote 1292
- Determinar la existencia o no de gravámenes que puedan afectar el dominio de la propiedad.
- Analizar la tradición sobre los predios con cédulas catastrales N°. 0121,1292 y 1293 del municipio de Soacha.
- Investigar el avalúo comercial del predio 1292 objeto de la demanda, para la época de la negociación.
- Evaluar los posibles daños y perjuicios causados

## II. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

a. La prueba documental aportada al proceso 2016-882, dentro de la demanda radicada con el número 2016-0882, que conoce el juzgado 40 civil del circuito de Bogotá, que se relaciona así:

1. Siete (7) folios de la promesa de compraventa suscrita en Bogotá, el 23 De Marzo de 2016
2. Una (1) copia del plano "carta catastral urbana" expedido por el IGAC., - Municipio de Soacha correspondiente a la manzana catastral 0121 denominado "SANTA HELENA".
3. Un (1) copia del plano topográfico aportado por el vendedor ante la Curaduría Urbana N°. 2, e IGAC. De Soacha, en donde aparecen los lotes: 0121 (Santa Helena), 1292 y 1293 del Sector "Santa Ana".
4. Una (1) copia del plano topográfico correspondiente al lote 1293 colindante con el 1292 objeto de la venta.
5. Tres (3) fotocopias de plano reducido de la licencia de construcción otorgada en diciembre de 2015 por la Curaduría Urbana N°. 2 de Soacha sobre el lote N°. 1292 y que fuera modificada en el año 2016.
6. Cinco (5) Folios de la matrícula 051-4515 correspondiente a la cuota parte del lote denominado Santa Helena adjudicado en sucesión a GONZALO CAUCALI.
7. Cuatro (4) Folios de la matrícula 051-20491 segregada del folio matriz por la venta parcial al Terminal de Transporte y aclaraciones.
8. Un (1) Folio de la matrícula 051-139050 correspondiente a los 1.923 M2., que del mismo predio Santa Helena, le vendieron a Industrias Martinicas "El Vaquero".
9. Tres (3) Folios simples de la Escritura pública Numero 2.679 otorgada el 05 de Julio de 1.945 ante la NOTARIA 5ª. de Bogotá a través de la cual el señor ADRIANO CAUCALI adquirió el Lote llamado Santa Helena relacionado dentro de los inventarios de la sucesión.
10. Doce (12) Folios simples de la Escritura Pública N. 2.073 otorgada ante la NOTARIA 27 de Bogotá a través de la cual se protocolizó el sucesorio de ADRIANO CAUCALI y en donde consta las hijuelas adjudicadas a GONZALO CAUCALI, inscrita al Folio 050 - 0855861.
11. Tres (3) copias de la Escritura 3.627 otorgada el 08 de Noviembre de 1.995 ante la NOTARIA 59 de Bogotá a través de la cual GONZALO CAUCALI, del lote Santa Elena adjudicado en sucesión, vendió 4.647.37 M2., al Terminal de Transportes S.A.

12. Seis (6) Folios simples de la Escritura 059 otorgada el 16 de Enero de 2.014 ante la NOTARIA 76 de Bogotá a través de la cual GONZALO CAUCALI GONZALEZ otorgó poder general a JUAN ANDRES ROMERO CALDERON.

13. Doce (12) Folios simples de la Escritura 187 otorgada el 30 de Enero de 2.014 ante la NOTARIA 76 de Bogotá a través de la cual GONZALO CAUCALI GONZALEZ, aclara el área y linderos de un Lote de terreno denominado "SANTA ANA" antes Santa Helena adjudicado en sucesión de ADRIANO CAUCALI, folio matriz 50S- 857855 de la Oficina de Registro de Bogotá.-

14. Dos (2) Folios simples de la Resolución N. 25-754-002868-2014 expedida el 17 de Septiembre de 2.014 por el IGAC., del Municipio de Soacha a través de la cual soportado en la matrícula 50S-857855, la Escritura 59 de 2.014 y plano topográfico aclara que el Lote de terreno 01-01-00-00-1293-0001-000-00-0000 miden en un sector 3.069 M2., y en el otro 2.408 M2.,

### **III. INVESTIGACIÓN FORÁNEA**

Para complementar el informe técnico se obtuvieron los siguientes documentos:

**a) Instituto Geográfico Agustín Codazzi.**

- Plano del lote 01-01-0121-0001-000 del Municipio de Soacha
- Plano del lote 01-01-1292-0001-000 del Municipio de Soacha.

**b) Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha:**

- Certificado N°. 051-139050
- Certificado N°. 051-20285

**c) Notaría 1ª. De Soacha**

- Copia de la Escritura N°. 04093 otorgada el 16 de octubre de 2012, a través de la cual GONZALO CAUCALI vendió parte del predio Santa Helena a Industrias Martinicas El Vaquero".

**d) Notaría 2ª de Soacha**

- Copia de la Escritura N°. 6061 otorgada el 24 de noviembre de 1958 a través de la cual se crea la empresa Ferrocarriles Nacionales de Colombia y se determina el inventario de bienes.

**e) Notaría 68 de Bogotá.**

- Copia de la escritura N°. 2832 otorgada el 17 de octubre de 2007 a través de la cual Ferrovias en liquidación traspasa a favor del INVIAS, todos los bienes muebles, inmuebles y accesorios que hacían parte de la línea férrea.

**f) Notaría 7ª. De Bogotá**

- Copia de la escritura N°. 2766 otorgada el 13 de julio de 2012, a través de la cual GONZALO CAUCALI aclara el área y linderos del predio Santa Helena que le fuera adjudicado en Sucesión.

**g) Instituto Nacional de Vías – INVIAS**

- La sub-dirección de Medio ambiente y gestión social, coloca a disposición los planos del inventario y localización del Corredor Férreo del sur de Bogotá – Salto de Tequendama.
- Indica los títulos a través de los cuales ferrovías traspasó el corredor férreo a ese Instituto.
- Afirma que los lotes 021, 1292 y 1293 se encuentran catalogados como bienes públicos de propiedad de la nación.

**h) Codensa S. A.**

- Ratifica la existencia de torres de energía y red de alta tensión sobre los lotes 021, 1292 y 1293 del municipio de Soacha, afectados por servidumbre de energía eléctrica.

**i) Inspección 1ª. De Policía de Soacha**

- Reseña que a través del expediente administrativo N°. 2016-373 se aperturó acción policivo por ocupación del espacio público contra los predios invasores del antiguo corredor férreo, dentro de los cuales están vinculados los lotes 021, 1292 y 1293.

- Indica que dentro del acta de diligencia de verificación del 12 de abril de 2016 se practicó visita al predio ubicado en la carrera 4 B N°. 9-40 A sur, del Barrio Santa Ana, siendo atendidos por el Señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, en su calidad de apoderado de GONZALO CAUCALI, a quien se le notificó la existencia del proceso policivo de infracción urbanística y de restitución del bien de uso público y las restricciones que tienen esos predios.

- Que la Inspección impuso medida de suspensión y sellamiento de obra, informando los inconvenientes técnicos por la existencia sobre los mismos de redes de alta tensión; diligencia dentro de la cual participaron funcionarios de INVIAS, CODENSA y Alcaldía de Soacha.

**j) Dirección de Apoyo a la Justicia de Soacha**

- Reitera lo indicado por la Inspección de Policía y la actual orden de desalojo de los predios públicos invadidos.

**k) Archivo General de la Nación**

- Expide el plano cartográfico de la vía férrea estación de la Sabana, complementario de la escritura N°. 6061 de 1958.

**IV. ANÁLISIS DOCUMENTAL**

**ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS TÍTULOS INMOBILIARIOS**

a) **Escritura 1.072 otorgada el 1º de octubre de 1932 ante la Notaria 5ª. De Bogotá**, a través de la cual, los comuneros: FELICIANO CAUCALI, PEDRO CAUCALI, MARÍA ANA GARCÍA VIUDA DE CAUCALI, TADEA RAMOS VIUDA DE CAUCALI, BALVINA CAUCALI Y FELISA CAUCALI, dividen por partes iguales un globo terreno situado en el punto del Salitre del Municipio de Soacha, el cual habían adquirido por compra hecha a Fructuoso Caucaí y Felisa Hurtado de Caucaí, según escritura de la Notaria 2ª. De Bogotá, quienes a su

vez lo habían adquirido por adjudicación de indígenas según título N°. 347 del 13 de octubre de 1895 otorgado ante el Notario 3°. De Bogotá.

El anterior predio tenía los siguientes LINDEROS: Por el NORTE: con la hacienda de la Chucua y terrenos del ferrocarril del Sur; Por el ORIENTE: Con el camino nacional que baja de Bogotá a Fusagasugá; Por el SUR: Con la antigua hacienda del Vínculo y parte con propiedad del citado ferrocarril del Sur; Por el OCCIDENTE: Con terrenos de Valeriano Cantor dividido por todos los cuatro costados con paredes medianeras.

Los seis lotes objeto de la división material se distribuyeron así:

**LOTE N°. 1** Se le adjudicó a **FELICIANO CAUCALI** y sus linderos son: Por el ORIENTE: Con el camino público que va de Bogotá a Fusagasugá; Por el NORTE: Con terrenos del Ferrocarril del Sur; Por el OCCIDENTE: Con la línea férrea del Ferrocarril del Sur y Por el SUR: con terrenos del citado ferrocarril. (Cursiva y negrillas nuestras, por tratarse del lote del cual se deriva el inmueble objeto del presente peritaje).

LOTE N°. 2 se le adjudicó a FELISA CAUCALI y sus linderos son: Por el ORIENTE: Con la línea del Ferrocarril del Sur; Por el NORTE: Con la Hacienda la Chucua, por el OCCIDENTE: Con el lote N°. 3 y por el SUR: con la calle que los comparecientes, de común acuerdo han convenido dejar como servidumbre de entrada y salida de los demás colindantes y cuya anchura es de 3.40 metros.

LOTE N°. 3 se le adjudicó a BALVINA CAUCALI y sus LINDEROS son: Por el ORIENTE: Con el lote N°. 2 adjudicado a Felisa Cauca; Por el NORTE: con la citada Hacienda La Chucua; Por el OCCIDENTE: con el Lote N°. 4 y por el SUR: Con la citada calle de servidumbre.

LOTE N°. 4 Se le adjudicó a TADEA RAMOS VIUDA DE CAUCALI y sus LINDEROS son: Por el ORIENTE: Con el lote N°. 3 adjudicado a Balvina Cauca; Por el NORTE: con la citada Hacienda La Chucua; Por el OCCIDENTE: con terrenos de Valeriano Cantor y por el SUR: Con la citada calle de servidumbre.

LOTE N°. 5 Se le adjudicó a MARIA ANA GARCIA VIUDA DE CAUCALI y sus LINDEROS son: Por el ORIENTE: Con el lote N°. 6; Por el NORTE: con la citada calle de servidumbre; Por el OCCIDENTE: con terrenos de Valeriano Cantor y por el SUR: Con terrenos de la Hacienda El Vínculo.

LOTE N°- 6 Se le adjudicó a PEDRO CAUCALI y sus LINDEROS son: Por el ORIENTE: Con línea férrea del Ferrocarril del Sur; Por el NORTE: con la citada calle de servidumbre; Por el OCCIDENTE: con el Lote N°. 5 adjudicado a María Ana García Viuda de Cauca y por el SUR: la Hacienda El Vínculo.

b) **Escritura N°. 2679 otorgada el 5 de julio de 1945, ante la Notaría 5ª. De Bogotá**, a través de la cual FELICIANO CAUCALÍ le vendió el lote N°. 1 fruto de la división citada, al señor ADRIANO CAUCALI (padre de Gonzalo Cauca González). Predio que a partir de esa fecha se denominará SANTA ELENA, ubicado en la vereda El Salitre del Municipio de Soacha, alinderado así: Por el ORIENTE: Con el camino público que va de Bogotá a Fusagasugá; Por el NORTE: Con terrenos del Ferrocarril del Sur; Por el OCCIDENTE: Con la línea férrea del Ferrocarril del Sur y Por el SUR: con terrenos del citado ferrocarril.

c) Ante el JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ se dictó el 30 de Julio de 1982 una providencia declarando abierto y radicado el **proceso de sucesión intestada de los esposos ELVIRA GONZÁLEZ DE CAUCALI Y**

9

**ADRIANO CAUCALI;** proceso dentro del cual se reconocieron como herederos a: José Adriano, Gonzalo, Ernesto, Jaime, Vitalia Caucali de Enciso y Ana Alcira Caucali de Medina.

d) **Escritura N°. 2826 otorgada el 9 de noviembre de 1982, ante la Notaría 27. De Bogotá,** a través de la cual GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ Y JOSÉ ADRIANO CAUCALI GONZÁLEZ, venden al señor JOSÉ IGNACIO CALDERÓN; 1000 M2 del lote Santa Elena y los derechos y acciones sucesoriales que les pudiera corresponder en la sucesión de sus padres ADRIANO CAUCALI fallecido el 28 de Febrero de 1966 y ELVIRA GONZÁLEZ DE CAUCALI quien murió el 4 de Septiembre de 1973 ( matricula inmobiliaria 051-4515 Oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha)

e) **Escritura pública N°. 2078 otorgada el 19 de abril de 1985** ante la NOTARIA 27 DE BOGOTA, a través de la cual se protocolizó el juicio de sucesión de ADRIANO CAUCALI y ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI, Tramitado ante el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá; siendo reconocidos como herederos: JOSE ADRIANO, GONZALO, ERNESTO JAIME, VITALIA y ANA ALCIRA CAUCALI GONZALEZ.

Dentro de la citada liquidación, al heredero GONZALO CAUCALI GONZALEZ, según el área y linderos aportados en consenso con los demás herederos, le fue adjudicado, entre otros bienes, parte del lote nominado Santa Helena del municipio de Soacha, con un área de 405.77 M2., el cual en mayor extensión colindaba por un costado con la vía que conducía de Bogotá a Fusagasugá (hoy autopista Sur) y por los tres costados restantes con la línea férrea con folio inmobiliario en mayor extensión N°. 050-0294303, cuya descripción de LINDEROS ESPECIFICOS es: POR EL NORTE: Con lote de propiedad de Adriano Caucali en extensión de 41:00 metros; por el ORIENTE: en extensión de 9.46 metros con la autopista Sur; por el OCCIDENTE: En extensión de 10.31 metros con la línea del ferrocarril y por el SUR: En extensión de 41.10 metros con propiedad de JAIME CAUCALI

TRADICION: El predio en mayor extensión fue adquirido por el causante ADRIANO CAUCALI mediante escritura pública N°. 2.679 otorgada el 3 de junio de 1945 ante la NOTARIA 5ª. DE BOGOTA.

Conforme la adjudicación en sucesión, la cuota parte del lote adjudicado a GONZALO CAUCALI GONZALEZ, y que fue segregado del de mayor extensión denominado "SANTA HELENA", tenía un AREA DE 405.57 M2., y le correspondió el nuevo folio de matrícula inmobiliaria 50S-857855 y la cédula Catastral 01-01-0121-0001-000.

f) **Escritura pública N°. 3.627 otorgada el 8 de noviembre de 1995** ante la Notaría 59 de Bogotá, a través de la cual, el señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ, transfiere a título de compraventa en favor del TERMINAL DE TRANSPORTE S. A., el globo de terreno denominado "Santa Elena" hoy barrio Santa Ana del Municipio de Soacha, con un área de 4.647.37 metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-857855 y cédula catastral 01-01-00121-0001-000, descrito bajo los siguientes LINDEROS: POR EL NORTE: En extensión de 37.00 metros con terrenos de Ignacio Calderón; POR EL ORIENTE: En extensión de 130.34 metros con la carretera que de Bogotá conduce a Girardot y denominada Autopista Sur; por el OCCIDENTE: En extensión de 125.63 metros con la línea del ferrocarril del Sur y por el SUR: En extensión de 34.16 metros con terrenos de la nación.

Se destaca que el vendedor describe que el bien vendido le fue adjudicado en el sucesorio de ADRIANO CAUCALI según consta en la escritura 2073 otorgada el 19 de abril de 1985 ante la Notaria 27 de Bogotá.

g) **Escritura pública N°. 635 otorgada el 29 de marzo de 2007** ante la Notaría 32 de Bogotá, a través de la cual, se adjudicó dentro de la sucesión de José Ignacio Calderón Cubillos los derechos y acciones adquiridos por el causante mediante la escritura N°. 2826 otorgada el 9 de noviembre de 1982, ante la Notaría 27. De Bogotá, los derechos y acciones correspondientes a 1000 M2 del predio denominado Santa Elena (matrícula 051-4515 de Soacha)

h) **Escritura pública N°. 2.766 otorgada el 13 de julio de 2012** ante la NOTARIA 7ª DE BOGOTA, a través de la cual Gonzalo Cauca, aclara la escritura pública 3627 otorgada el 8 de Noviembre de 1995 otorgada ante la NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ; precisando que el predio Santa Elena que le fuera adjudicado en la sucesión, inscrito en el certificado de tradición 50S -857855 tenía un área de 6.570.37 M2., de los cuales vendió a favor del Terminal de Transportes de Soacha 4.647.38 M2. que descontada dicha venta le quedaba un área a su favor de 1.923 M2., cuyos linderos son: POR EL NORTE: en extensión de 34.73 mts POR EL ORIENTE: en extensión de 53.38 mts POR EL SUR: en extensión de 34.96 mts y POR EL OCCIDENTE: en extensión de 55.67 mts; agregando, que dichos linderos fueron tomados del certificado N°. 00216484 expedido por el IGAC., el 30 de Mayo de 2012, ( folio inmobiliario 051-20491 de Soacha)

i) Con fundamento en la aclaración anterior se le asignó al nuevo lote de 1.923 M2 el folio inmobiliario 051-139050 de Soacha

j) **Escritura N°. 04093 otorgada el 16 de octubre de 2012** ante la NOTARIA 1ª. DE SOACHA e inscrita al folio de matrícula inmobiliaria N°. 051-139050 a través de la cual, el señor GONZALO CAUCALI, vendió a Industrias Martinicas "EL VAQUERO" LTDA., los 1.923 M2. Que le quedaban del predio "Santa Elena", que le fuera adjudicado en sucesión.

k) **Escritura pública N°. 187 otorgada el 30 de enero de 2014** ante la NOTARIA 76 DE BOGOTA, por medio de la cual, GONZALO CAUCALI, aclara que mediante sentencia del 06-08-1994 dictada dentro del proceso de sucesión de sus padres ADRIANO CAUCALI y ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI, tramitado ante el juzgado 11 civil del circuito de Bogotá, inscrita dentro de la matrícula 50S- 857855 le fue adjudicado el pleno dominio y posesión sobre el predio Santa Elena- hoy Santa Ana del municipio de Soacha situado entre las Calles 11 y 12 sur con carrera 5ª, con un **área de 9.808.37 M2**, con los siguientes linderos: Por el Norte: 41.0 Mts., Por el Sur 41.10 Mts., Por el Oriente: 9.46 Mts., y por el Occidente 10.31 Mts. y con **cédulas catastrales 01-01-1292-0001-000 y 01-01-1293-0001-000**

Aclara que a través de la escritura 3627 del 8 de Noviembre de 1995, otorgada en la Notaria 59 de Bogotá la cual fue aclarada por escritura 2766 del 13-07-2012- notaria 7 de Bogotá, vendió al Terminal de Transportes S.A. 4.647.37 M2; que en la escritura 3627 de 1995 y la posterior aclaración a través de la escritura 2766 de 2012, se cometió un error al mencionar el área de terreno restante luego de la venta parcial.

Que por lo anterior aclaraba la citada escritura 2766 y la anterior aclaración contenida en la escritura 3627 de 1995, en el sentido que se citó erradamente como área de terreno restante la cantidad de 1923 M2, después de la venta de 4.647.37 M2 transferidos al Terminal de Transporte S.A. siendo lo correcto que la parte restante del inmueble antes determinado es de 5.161 M2.

Que esta área final fue certificada por la unidad administrativa de catastro de Soacha, porque el predio se encuentra fraccionado en dos (2) globos de terreno, separados por la Calle 12 Sur, determinados en su área y linderos así:

Globo de terreno No. 1. Área: 2.092 M2. Alinderado así: Por el NORTE: con la Calle 12 Sur en 32.0 Mts., Por el ORIENTE: con la autopista sur en 85.0 Mts., Por el SUR: Con la Calle 13 Sur en 18.0 Mts. y Por el OCCIDENTE: con la Carrera 5 en 84.0 Mts.

l) Según **Certificación del IGAC 00332829**, este predio se identifica catastralmente con el No. 1293, tiene un área de 3.069 M2 que es contraria a los 2.092 M2 (descritos para el terreno N°. 1) y su longitud por el Occidente es de 82.0 Mts. y no los 84.0 Mts. como erradamente se expuso en la escritura y dentro del plano catastral le corresponde el número 1293 y no 1292 erradamente escriturado.

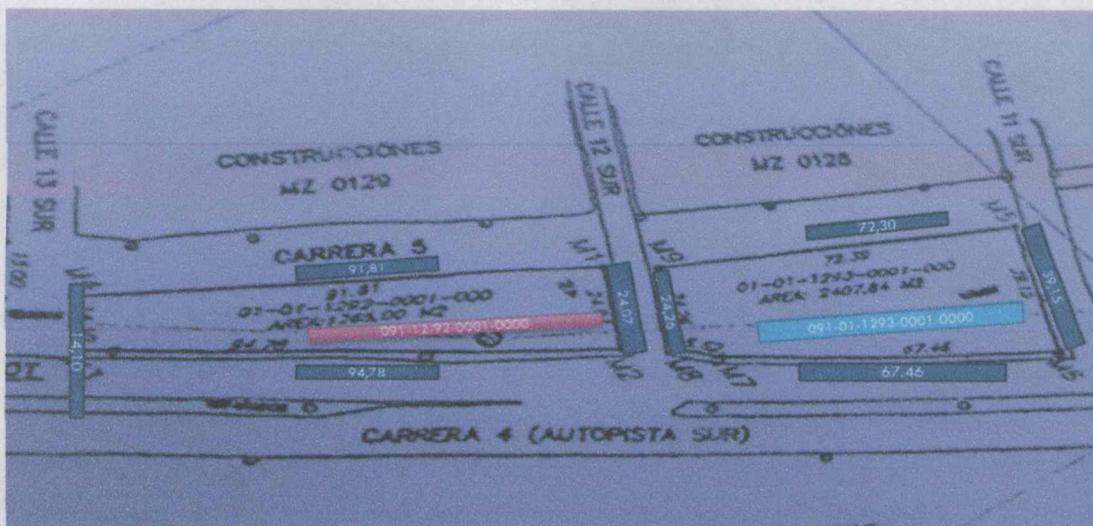
Nota: Al realizar operación matemática del anterior área y linderos da 2.087.5 M2., que es totalmente diversa a los 3.069 M2., descritos.

Globo de terreno No. 2. Área: 3.069 M2 alinderado así: NORTE: con la Calle 11 sur en 45.0 Mts., ORIENTE: Con la autopista sur en 80.0 Mts., SUR: Con la Calle 12 sur en 34.0 Mts. y por el OCCIDENTE: con la Carrera 8 en 76.0 Mts.

Según Certificado IGAC 00332860, este predio dentro del plano catastral se identifica con el No. 1292 con un área de 2.092 M2.

Nota: Al cotejar los certificados IGAC, citados, la descripción de área y linderos de los dos globos de terreno quedaron erradamente reseñados salvo la alinderacion que es coincidente.

Nota: Al realizar operación matemática la anterior área y linderos da 3.081 M2., que es totalmente diversa a los 2.092 M2., descritos.



Al confrontar el lote 1293 descrito en la escritura pública No. 187, se puede determinar las siguientes incongruencias:

1. En la certificación IGAC 00332829 se indica que el predio 1293 tiene la matricula inmobiliaria 50S-857855, lo cual es irreal porque dicho folio corresponde al predio adjudicado en sucesión y determinado como lote 121; agregando que se encuentra ubicado entre las calles 11 y 12 Sur de la Carrera 5 de Soacha.
2. En la certificación IGAC 00332860 se indica que el predio 1292, se encuentra ubicado en la misma dirección del lote 1293 lo cual es imposible, y que le correspondió la misma matricula inmobiliaria 50S-857855, lo cual es errado al reiterarse que dicho folio corresponde al predio adjudicado en sucesión y determinado como lote 0121.
3. Es impropio que en los mencionados certificados expedidos el 17 de Diciembre de 2013 se indique que el lote 1293 mide 3.069 M2, y el lote 1292 mide, 2.092 M2., para una sumatoria de 5.161 M2., cuando de la lectura de la escritura 187 antes reseñada se predicó que el área total del lote Santa Elena adjudicado en la sucesión tiene un área de 9.808.37 M2., de los cuales se hicieron las siguientes ventas parciales:

- Terminal de Transportes S.A.	4.647.37 M2.
- Industrias la Martinica El Vaquero	<u>1.923.00 M2.</u>
Sub total	6.570.37 M2.
- 9.808.37 - 6.570.37 =	3.238 m2

De conformidad con la operación matemática anterior es imposible que el saldo pos-ventas de 3.238 M2. Se conviertan de manera ilógica en 5.161 M2., como lo certifico el IGAC.

l). Conoto que los citados certificados IGAC tienen como fecha de expedición el 17-12-2013, pero solo hasta el 17 de Septiembre de 2014 y con fundamento en una supuesta escritura No. 0059 del 16 de Enero de 2014 y plano fotográfico el IGAC expide la resolución No. 25-754-002868-2014 a través de la cual ordena el cambio en el catastro de Soacha, afirmando que el señor JUAN ANDRES ROMERO, en su calidad de apoderado de GONZALO CAUCALI, autorizado del predio 1293, radico bajo el numero 2575400045802014 una solicitud de tramite catastral a través de la cual invoca la rectificación del área de terreno y destino económico aportando la matricula inmobiliaria 50S-857855, la escritura 59 del 19 de Enero de 2014 sin especificar notaria y plano topográfico.

Que el IGAC después de revisar la mencionada documentación que fuera confrontada con la base de datos alfa numérica y grafica del IGAC, estableció que efectivamente existía una diferencia de área de terreno entre la que figura en la inscripción catastral con la que se determina en los documentos aportados.

Que el IGAC después de realizar la inspección ocular y validar la extensión y forma de los linderos plasmados en el plano topográfico; determino inconsistencia en el cálculo del área manteniendo la forma del predio y las colindancias citadas en el plano; que por lo anterior procedió a rectificar el

destino económico y el área del terreno, determinando para el mismo lote 1293 dos áreas de 3.069 M2. Y 2.408 M2. Para un total de 5.477 M2.

**OBSERVACIÓN:** La resolución anterior es totalmente opuesta a la determinación del área del lote 1292 descrita en el certificado catastral 00332829 expedida por el mismo instituto a través de la cual había reseñado que el lote 1293 tenía un área de 3.069 M2., y que en acotación anterior se indicó que conforme los linderos del mismo su longitud real es de 2.092 M2.; igualmente no es creíble que dicha resolución se hubiera soportado en un documento escritural inexistente como lo es la 059 cuyo origen notarial es desconocido cuando en realidad la escritura aclaratoria es la 187 otorgada el 30-01-2014 ante la notaria 76 de Bogotá.

Si las inconsistencias anteriores no fueran relevantes connoto que la sumatoria de los dos lotes correspondientes al mismo predio 1293 descritos en la resolución es de 5.477 M2 y si a dicha área le sumamos 2.092 M2. Del lote 1292 daría un total de 7.569 M2.; área de terreno que es superior a los 3.238 M2.; que restaban según la escritura 187.

Lo anterior implicaría a futuro una nueva escritura aclaratoria para legalizar los 4.331 M2.; que adiciono al terreno el IGAC conforme dicha resolución.

m). Finalmente se destaca que los predios antes reseñados e identificados catastralmente con los números 0121, 1292 y 1293, cuya matrícula inmobiliaria matriz es el número 50S- 857855 por haber emergido de la adjudicación en sucesión al señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ, están gravados con servidumbre de energía eléctrica como lo ratifica la escritura 3939 del 04-12-2017 de la notaria segunda de Soacha.

## **V.- DESCRIPCIÓN FÍSICA Y CARTOGRÁFICA INMUEBLE**

TIPO DE INMUEBLE: Lote de Terreno

Ubicación: Predio situado en el municipio de Soacha e identificado con la cedula catastral 01-1292-0001-0000.

Localización Geográfica: Sector denominado Comuna uno (1)

Uso del Suelo Ofertado: Estación de Servicio – venta de combustible.

Licencia de construcción No. 0204 del 21 de Diciembre de 2015, proferida por la curaduría urbana No. 2 de Soacha- Cundinamarca

Nomenclatura Urbana: **Carrera 4 B No. 9 -40 Santa Ana**

AREA CONTRACTUAL: 2.407 metros cuadrados.

AREA SEGÚN LINDEROS 2.216.97 metros cuadrados

AREA PLANO CATASTRAL 1.763.00 metros cuadrados



Según lo indicado en plano cartográfico expedido por el IGAC (instituto geográfico Agustín Codazzi) y certificado No. 06332860, el área total del lote 1292 es de 1.763 metros cuadrados

Valor del Contrato. \$ 2.500.000.000.00

Área y linderos Descritos en la Contrato promesa de compraventa suscrita en Bogotá, el día veintitrés (23) de Marzo del año Dos Mil Diez y Seis (2016) entre GONZALO CAUCALI GONZALEZ representado por JUAN ANDRES ROMERO CALDERON en su calidad de promitente vendedor y la señora GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES, en su calidad de promitente compradora:

POR EL NORTE: En extensión de 67.46 metros aproximadamente con la AUTOPISTA SUR.

POR EL SUR: En extensión de 72.39 metros con la continuidad de la Carrera 5.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de 39.15 metros con vía intermedia que lo separa del globo de terreno distinguido en el plano con el No. 091-01-1293-0001-000el cual se reserva el vendedor y el cual deberá ser subdividido a costa de la parte vendedora.

POR EL ORIENTE: En extensión de 24.26 metros con la calle 12 sur del Soacha.

Cabida matemática de los linderos estipulados en el contrato: 2.216.97 M2.

Diferencia: 2.407.00 ofertados  
 - 2.216.97 cálculo matemático linderos

Diferencia: 190.03 faltante

Área y linderos según plano catastral: 1.763 Metros cuadrados

NORTE: En extensión de 24.0 metros  
 SUR: En extensión de 14.10 metros  
 OCCIDENTE En extensión de 91.80 metros

**ORIENTE** En extensión de 94.70 metros

**Tradicón:** Se indica por parte del prominente vendedor que este adquirió el inmueble mediante adjudicación en sucesión tramitada en el juzgado 11 civil del circuito de Bogotá el 6 de agosto de 1984 debidamente registrado en folio de M.I. No. 051 -20491 de la oficina de la oficina de registro e instrumentos públicos de Soacha (antigua 50S-857855). De la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.-

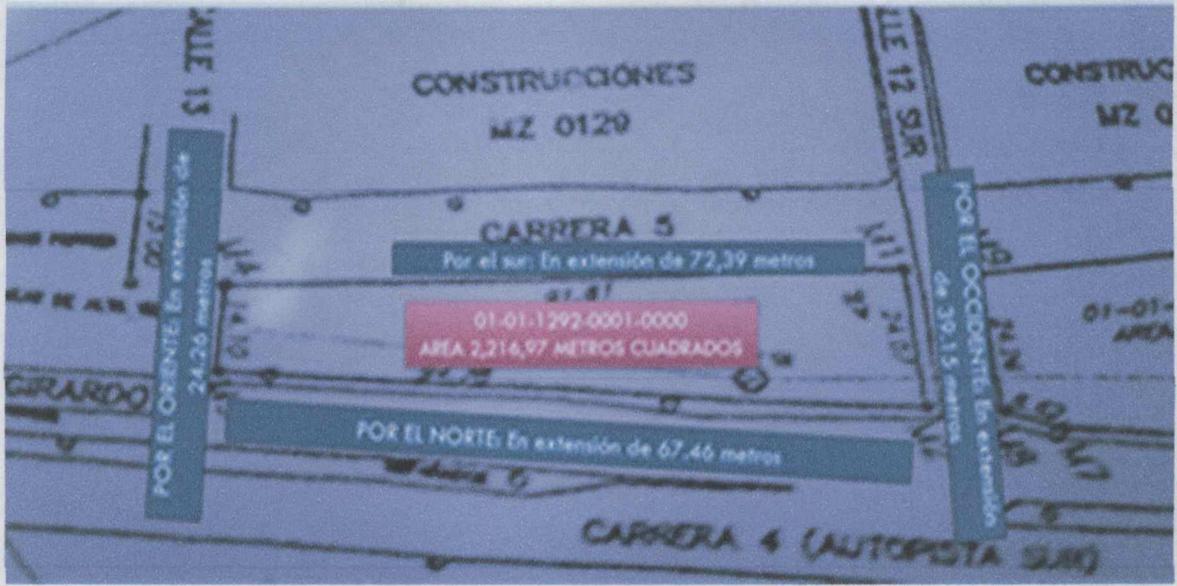
**Observación:** El predio adjudicado en sucesión tiene dos (2) folios de matrícula inmobiliaria en Soacha y Bogotá.

En la promesa de venta indica el promitente vendedor, que promete vender 2.407 metros de los 4.172 metros cuadrados certificados por el IGAC y aprobados en la licencia de construcción No. 0204 de 2015 expedida en la curaduría Urbana No. 2 de Soacha - Cundinamarca.

**Nota:** Incongruencia porque el lote conforme el plano catastral y certificación IGAC no mide los 4.172 M2. Reseñados.



- Tipo de inmueble:** Lote de Terreno
- Ubicación:** Predio situado en el municipio de Soacha e identificado con la cedula catastral 01-1292-0001-0000.
- Localización Geográfica:** Sector denominado Comuna uno (1)
- Uso del Suelo Ofertado:** Estación de Servicio - venta de combustible.
- Licencia de construcción:** N°. 0204 del 21 de Diciembre de 2015, proferida por la curaduría urbana No. 2 de Soacha- Cundinamarca, modifica el 30 de diciembre de 2016 a través de la Resolución N°. 266 de la misma Curaduría.
- Nomenclatura Urbana:** Carrera 4 B No. 9 -40 B/Sta. Ana Soacha
- Área Contractual:** 2.407 metros cuadrados.
- Área real según linderos:** 2.216.97 metros cuadrados
- Área según plano catastral** 1.763.00 metros cuadrados



Área según el IGAC. Según lo indicado en plano cartográfico expedido por el IGAC (instituto geográfico Agustín Codazzi) y certificado No. 06332860, el área total del lote 1292 es de 1.763 metros cuadrados

Área y linderos Descritos en la Contrato promesa de compraventa suscrita en Bogotá, el día veintitrés (23) de Marzo del año Dos Mil Diez y Seis (2016) entre GONZALO CAUCALI GONZALEZ representado por JUAN ANDRES ROMERO CALDERON en su calidad de promitente vendedor y la señora GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES, en su calidad de promitente compradora:

POR EL NORTE: En extensión de 67.46 metros aproximadamente con la Autopista sur

POR EL SUR: En extensión de 72.39 metros con la continuidad de la Carrera 5.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de 39.15 metros con vía intermedia que lo separa del globo de terreno distinguido en el plano con el No. 091-01-1293-0001-000.

POR EL ORIENTE: En extensión de 24.26 metros con la calle 12 sur del Soacha.

Cabida matemática de los linderos estipulados en el contrato: 2.216.97 M2.

Diferencia: 2.407.00 M2. Ofertados  
 - 2.216.97 M2. cálculo matemático linderos

Diferencia: 190.03 M2. Faltante

Área y linderos según plano catastral: 1.763 Metros cuadrados

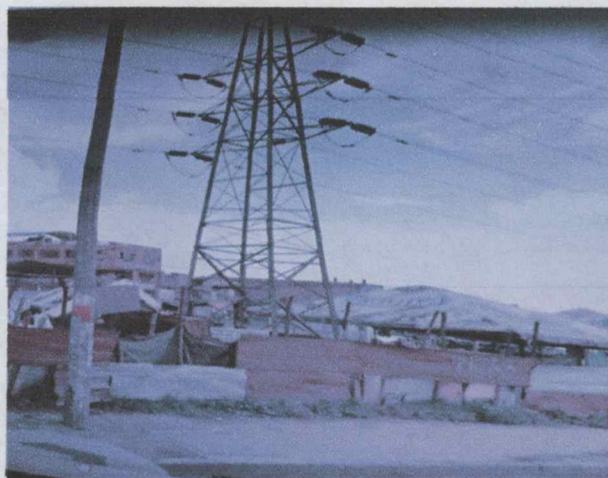
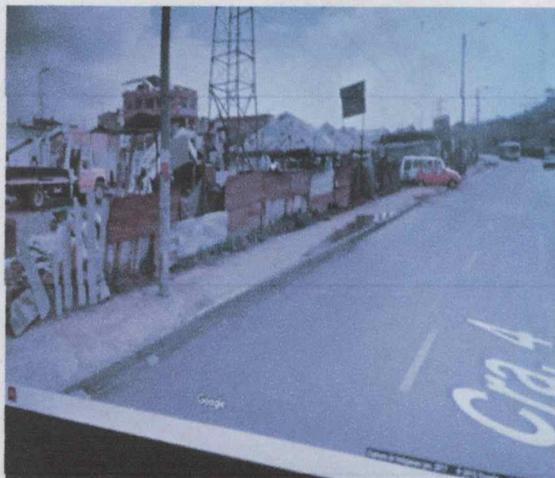
- NORTE: En extensión de 24.0 metros
- SUR: En extensión de 14.10 metros
- OCCIDENTE En extensión de 91.80 metros
- ORIENTE En extensión de 94.70 metros

Tradición: Se indica por parte del prominente vendedor que este adquirió el inmueble mediante adjudicación en sucesión tramitada en el JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, del 6 de agosto de 1984 debidamente registrado en folio de M.I. No. 051 -20491 de la oficina de la oficina de registro e instrumentos públicos de Soacha (antigua 50S-857855). De la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.-

Observación: El predio adjudicado en sucesión tiene dos (2) folios de matrícula inmobiliaria en Soacha (051-20491) y Bogotá (50S-857855).

En la promesa de venta indica el promitente vendedor, que promete vender 2.407 metros de los 4.172 metros cuadrados certificados por el IGAC y aprobados en la licencia de construcción No. 0204 de 2015 expedida en la curaduría Urbana No. 2 de Soacha – Cundinamarca.

Nota: Incongruencia porque el lote conforme el plano catastral y certificación IGAC no mide los 4.172 M2. Reseñados.



## VI.- REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y NORMAS DE USO DEL SUELO

### INFRACCION NORMATIVA

1. De acuerdo a lo normado en el DECRETO 0798 DEL 11 DE MARZO DE 2010 (Ministerio de medio ambiente vivienda y desarrollo territorial)

(.....)

Artículo 6. *Articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad.* Se podrán adoptar los siguientes estándares para la articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana:

Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.

2. **RESOLUCIÓN No. 90708 de AGOSTO 30 DE 2013 (RETIE) Ministerio de Minas y Energía**

**DEFINICION :ZONA DE SERVIDUMBRE:** Es una franja de terreno que se deja sin obstáculos a lo largo de una línea de transporte o distribución de energía eléctrica, como margen de seguridad para la construcción, operación y mantenimiento de dicha línea, así como para tener una interrelación segura con el entorno.

**22.2 ZONAS DE SERVIDUMBRE.**

Para efectos del presente reglamento, las zonas de servidumbre deben ceñirse a las siguientes consideraciones:

- a. Toda línea de transmisión aérea con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de seguridad o derecho de vía. Esta zona debe estar definida antes de la construcción de la línea, para lo cual se deben adelantar las gestiones para la constitución de la servidumbre, ya sea por mutuo acuerdo con los propietarios del terreno o por vía judicial. El propietario u operador de la línea debe hacer uso periódico de la servidumbre ya sea con el mantenimiento de la línea o poda de la vegetación y debe dejar evidencia de ello. En los casos que la servidumbre se vea amenazada, en particular con la construcción de edificaciones, debe solicitar el amparo policivo y demás figuras que tratan las leyes.<sup>21</sup>
- b. Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra o crecimiento natural de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo comprometan la distancia de seguridad y se constituyan en un peligro para las personas o afecten la confiabilidad de la línea.
- c. **No se deben construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo ( subrayado nuestro), o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales. Las oficinas de planeación municipal y las curadurías deben abstenerse de otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios atender sus responsabilidad en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público de conformidad con la Ley.**
- d. En los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) se debe respetar las limitaciones en el uso del suelo por la infraestructura eléctrica existente. Igualmente, los POT deben tener en cuenta los planes de expansión para poder garantizar la prestación del servicio de energía eléctrica.

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (kV)	ANCHO MÍNIMO (m)
Torres/postes	500 (2 Ctos.)	65
	500 (1 Cto.)	60
Torres/postes	400 (2 Ctos.)	55
	400 (1 Cto.)	50
Torres	220/230 (2 Ctos.)	32
	220/230 (1 Cto.)	30
Postes	220/230 (2 Ctos.)	30
	220/230 (1 Cto.)	28
Torres	110/115 (2 Ctos.)	20
	110/115 (1 Cto.)	20
Postes	110/115 (2 Ctos.)	15
	110/115 (1 Cto.)	15
Torres/postes	57,5/66 (1 o 2 Ctos.)	15

Tabla 22.1 Ancho de la zona de servidumbre de líneas de transmisión [m]<sup>201</sup>

**Nota 1:** Cuando en una misma estructura se instalen circuitos de diferente nivel de tensión, el ancho de servidumbre mínimo debe ser el que le corresponde a la línea de mayor tensión.

**Nota 2:** Para líneas de transmisión en corriente directa (HVDC) los anchos mínimos de las franjas de servidumbre, serán las de la tabla anterior reducida en un 10%.

**Nota 3:** Los valores de servidumbre establecidos en la tabla 22.1 hacen alusión a anchos mínimos, no obstante, atendiendo el principio de economía y la reducción del impacto visual y ambiental, los anchos máximos no deben superar el 10% del valor señalado en la tabla

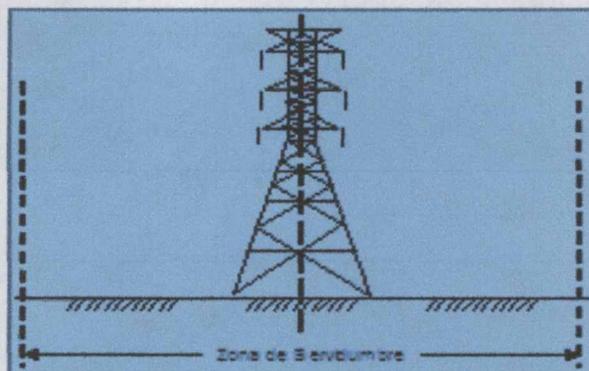


Figura 22.1. Ancho de la zona de servidumbre

3. *Decreto 1469 de 2010.* Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones, función pública que desempeñan los curadores urbanos.

(.....)

Artículo 65. **Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.** No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

- 1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
- 2. **Las zonas declaradas como de alto riesgo** no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- 3. **Los inmuebles** de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, **o que ocupen total o parcialmente el espacio público.**

**VII.- METODO DEL AVALUO**

Se utilizó el método comparativo, consultando los datos obtenidos en la investigación foránea relacionada en el numeral III, conceptos técnicos emitidos por ingenieros eléctricos, arquitectos, ingenieros civiles, catastrales y evaluadores matriculados en el registro nacional de evaluadores, sobre las condiciones de predios semejantes (Uso, características, área) además de:

- Uso actual
- Ubicación sobre vías principales y secundarias
- Topografía del terreno
- Ubicación en el casco urbano
- Oferta y demanda

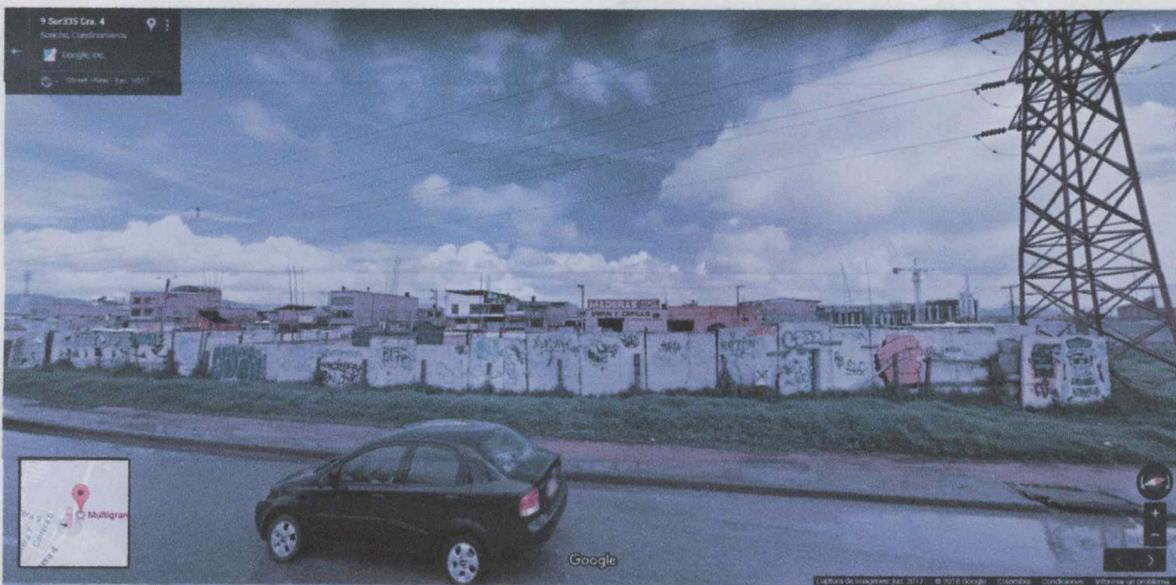
**Consideraciones generales**

En el hipotético caso que el bien objeto del presente informe pericial no se encontrare fuera del comercio como acontece por ser de propiedad pública se tendría en cuenta para determinar el valor del terreno:

- ✓ Método del costo para la tierra en una zona de características netamente utilizables para estación de servicio de combustible
- ✓ Se tendría en cuenta que el lote posee una perfecta ubicación, facilidad de acceso una orientación acorde para desarrollar cualquier tipo de proyecto arquitectónico.
- ✓ Es un lote con unas excelentes características panorámicas tanto en altura como a nivel visual bajo por su cercanía al sector de transporte en general.
- ✓ En cuanto a su seguridad no existiría ningún tipo de problemas por la visualización que tendría los órganos policivos.

### VIII.- INVESTIGACION Y DETERMINACION DE GRAVAMENES QUE AFECTAN EL NEGOCIO CONTRACTUAL

Teniendo en cuenta que en todos los títulos inmobiliarios del lote de terreno denominado Santa Elena, e identificado en el plano catastral del municipio de Soacha con el número 01-01-0121-0001-000 se determina que se encuentra ubicado entre la línea férrea del ferrocarril del sur y la carretera que conduce de Bogotá a Girardot hoy autopista Sur se obtuvieron los siguientes documentos



- a) Título N°. 347 del 13 de octubre de 1895 otorgado ante el Notario 3°. De Bogotá, a través de la cual la familia CAUCALI obtuvo el globo de terreno por adjudicación indígena.
- b). Escrituras No. 2832 del 17 de Octubre de 2007 a través de las cuales ferrovías le cedió los terrenos de la línea férrea, las instalaciones, equipamientos y demás bienes al instituto nacional de vías INVIAS,
- c). se realizó inspección ocular a los lotes 0121,1292 y 1293 apreciando que se encuentran ubicados según el plano catastral, alineados entre sí, existiendo

dentro de los lotes 0121 y 1292 torres de energía de alta tensión con redes intermunicipales 220/230 voltios que pasan sobre el lote 1293; observando lo siguiente:

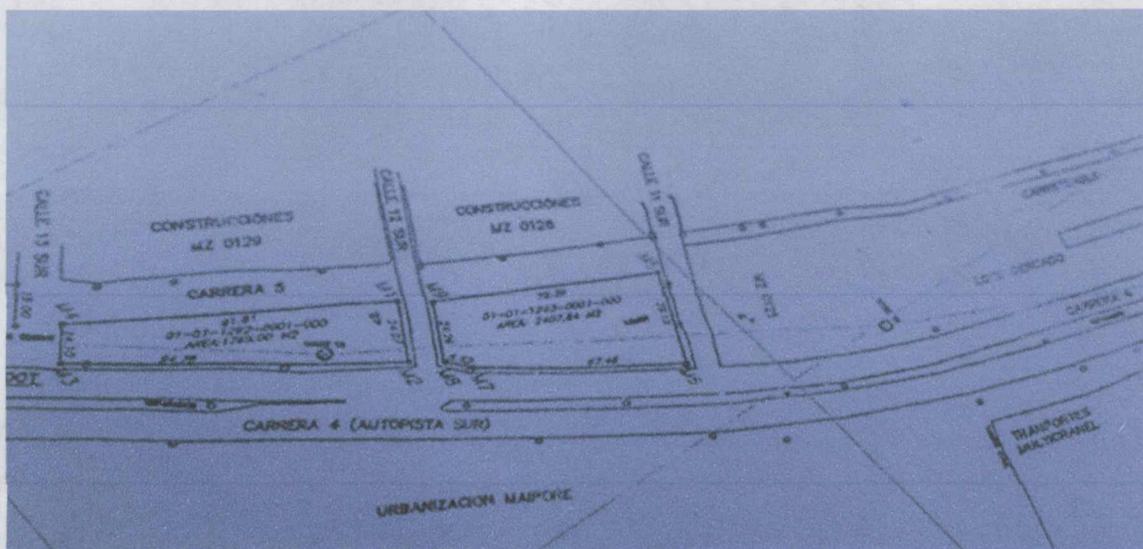
1. El lote 0121 es plano, se encuentra con cerca de alambre, sin construir; salvo, pequeñas construcciones en su costado norte y le figura servidumbre de energía inscrita en un folio de matrícula inmobiliaria.

2. el lote 1293 ilógicamente se encuentra alineado en el plano catastral bajo el lote 0121, es plano, sin construcciones y su cerramiento es con tejas zinc oxidadas y actualmente es utilizado para el parque de vehículos de carga pesada.

3. El lote 1292, sin construir está separado del lote 1293 por la calle 12 Sur, encerrado con poli sombra y alambre de púa.

4. los tres lotes por el costado oriental están delimitados por la autopista sur sin respetar el área de paramento que según el POT es de protección peatonal en zonas aledañas de autopista y por el costado occidental están delimitados por la Carrera 5 y su área de cerramiento sobre pasa el paramento de la vía pública.

d). Se solicitó a las autoridades municipales de Soacha información sobre los lotes: 0121,1292 y 1293 obteniendo las siguientes respuestas:



1. la oficina de espacio público nos informó que toda la franja de terreno dentro de la cual se encuentran los mencionados lotes son de propiedad pública, siendo inicialmente del ferrocarril del sur hoy ferrovías en liquidación quien le traspaso el pleno dominio y propiedad a INVIAS.

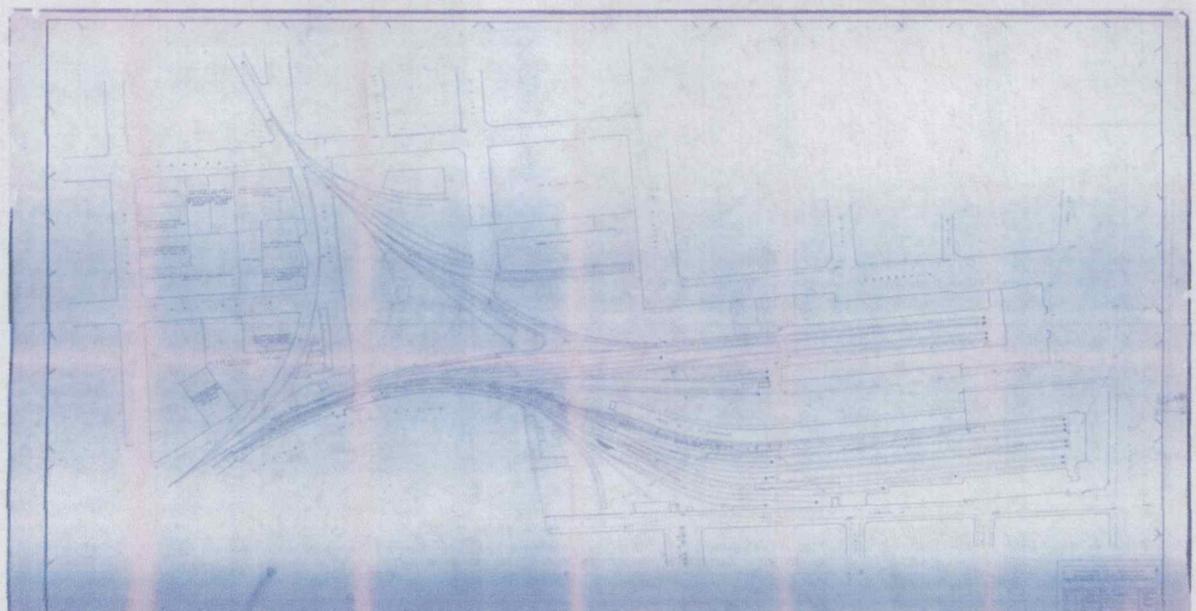
2. La inspección Primera de policía del municipio de Soacha informo que contra los predios antes mencionados y otro colindante ubicado sobre la antigua línea férrea desde el año 2016 se les adelanta actuación administrativa de lanzamiento por ocupación del espacio público bajo el expediente 373-16

3. la oficina de espacio público informo que en asocio de la Citada Inspección, funcionarios de CODENSA e INVIAS, se realizó inspección a todos los predios ubicados sobre la antigua línea férrea informándoles a todos los tenedores, y usuarios de los mismos entre estos al señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON en su calidad de apoderado de GONZALO CAUCALI GONZALEZ sobre la prohibición de personas , animales y cosas sobre los predios de propiedad del INVIAS y las restricciones del ministerio de minas y energía por

la existencia de servidumbre de energía eléctrica, indicándoles que esos bienes no eran susceptibles de ninguna negociación por ser inalienables e imprescriptibles; oficiando a las curadurías 1 y 2 de Soacha para que se abstuvieran de adelantar cualquier trámite sobre estos terrenos oficiando igualmente a: Dirección de Catastro de Soacha, Curador Urbano No. Uno, Curador Urbano No. Dos, Asesora Jurídica Delegada para el Municipio de Soacha, Sub director Red terciaria y Férrea ( INVIAS), Transmilenio, Secretaria de Transporte y Movilidad ( Gobernación de Cundinamarca), Inspección Primera de policía Municipal de Soacha.

e). Se solicitó a las notaria 68 copia de las escrituras 2832 del 17 de Octubre de 2007 a través de la cual se realiza transferencia de dominio título gratuito otorgante: empresa colombiana de vías férreas- ferrovías en liquidación;

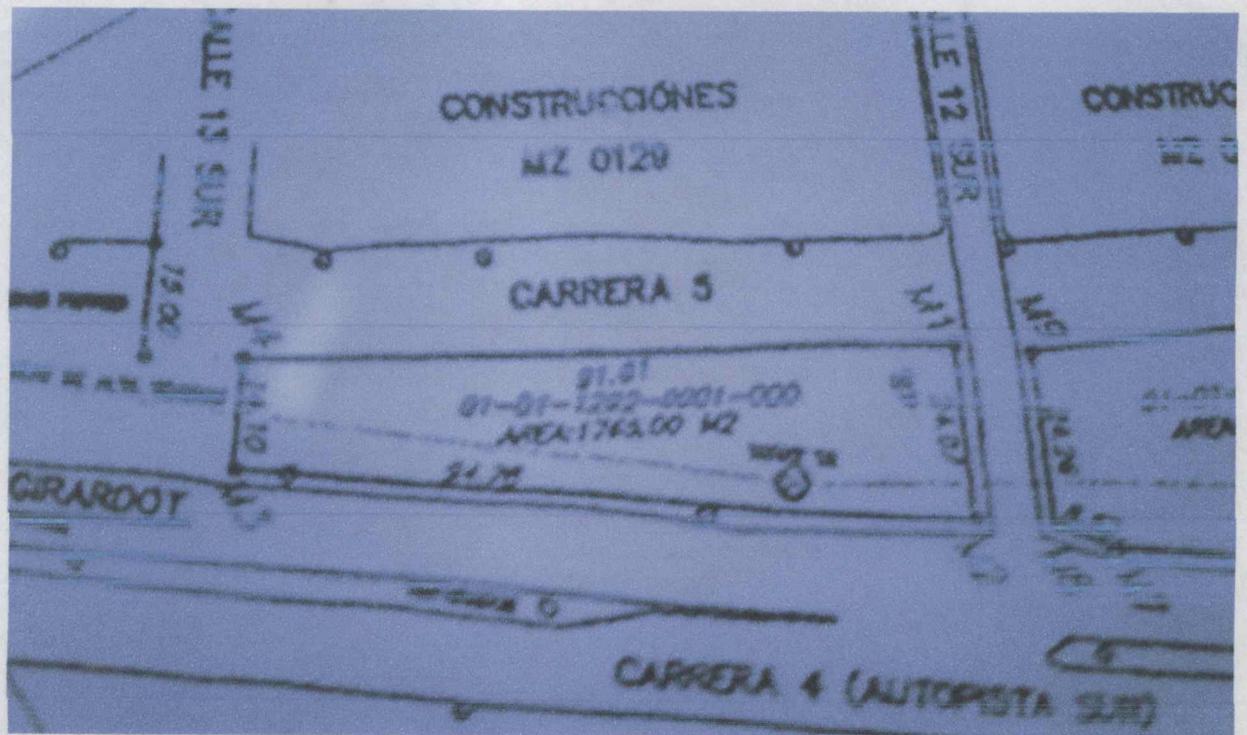
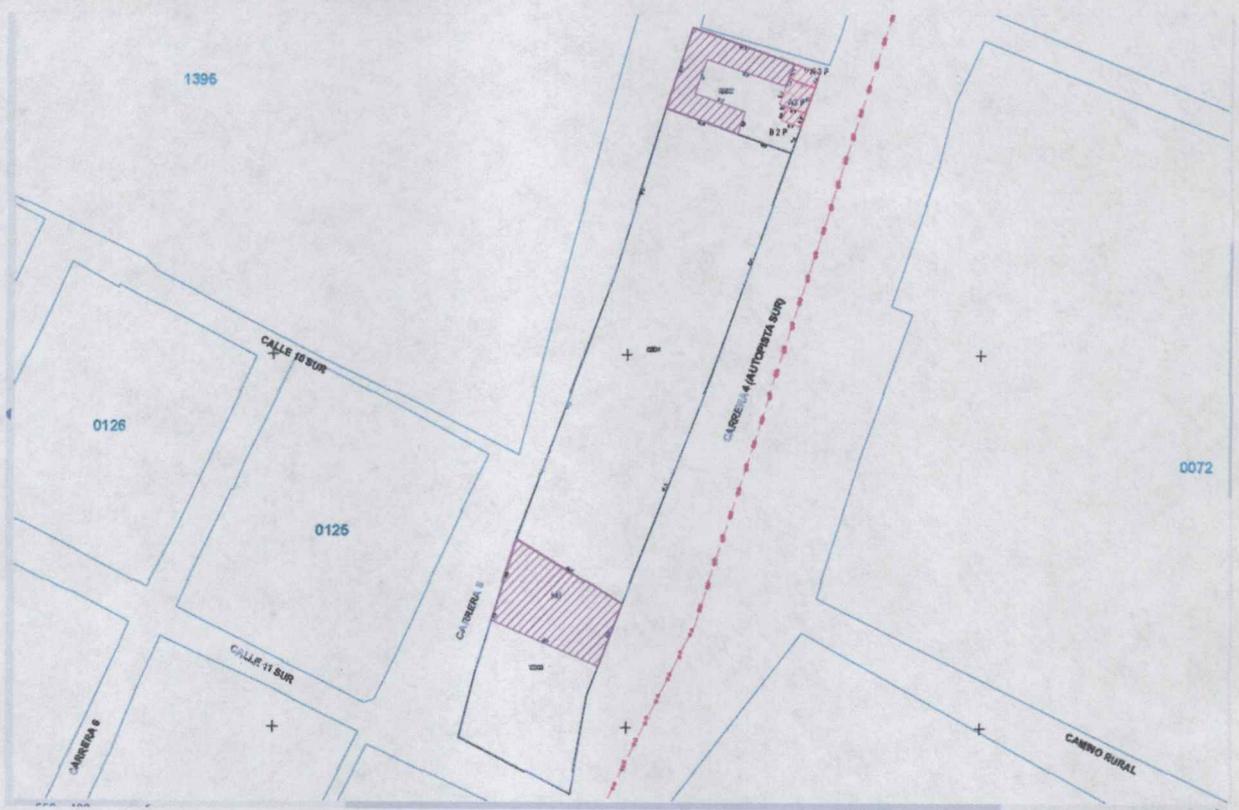
f). Se solicitó al archivo general de la nación el plano correspondiente a la línea férrea que de Bogotá (estación de la sabana) conduce al sector el salto de Tequendama atravesando para esa época los municipios de Bosa y Soacha con sus respectivas estaciones; ratificándose a través de estos documentos la propiedad del estado sobre los terrenos sobre los cuales se encuentran ubicados entre otros los lotes 0121,1292 y 1293 del municipio de Soacha.

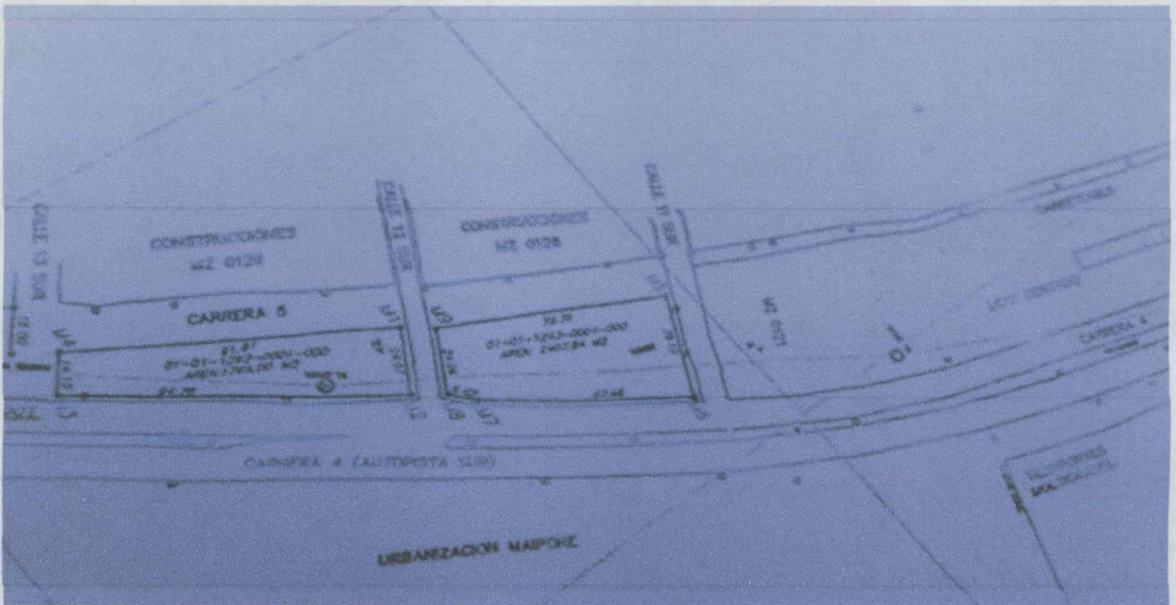
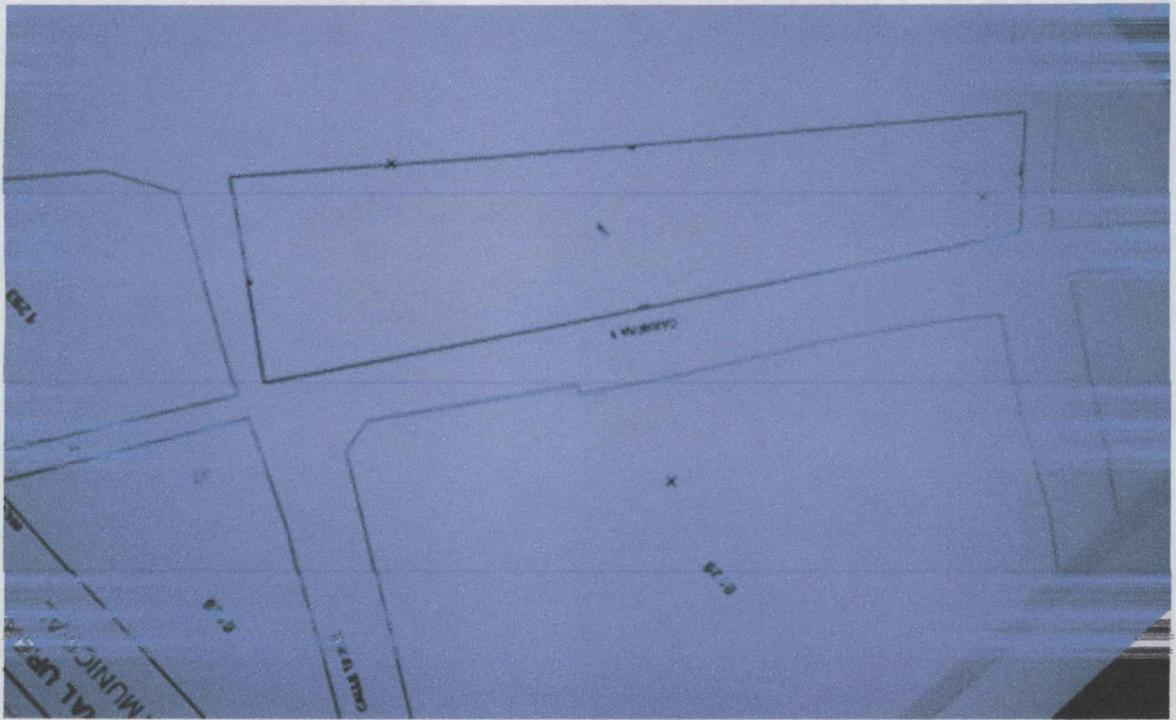


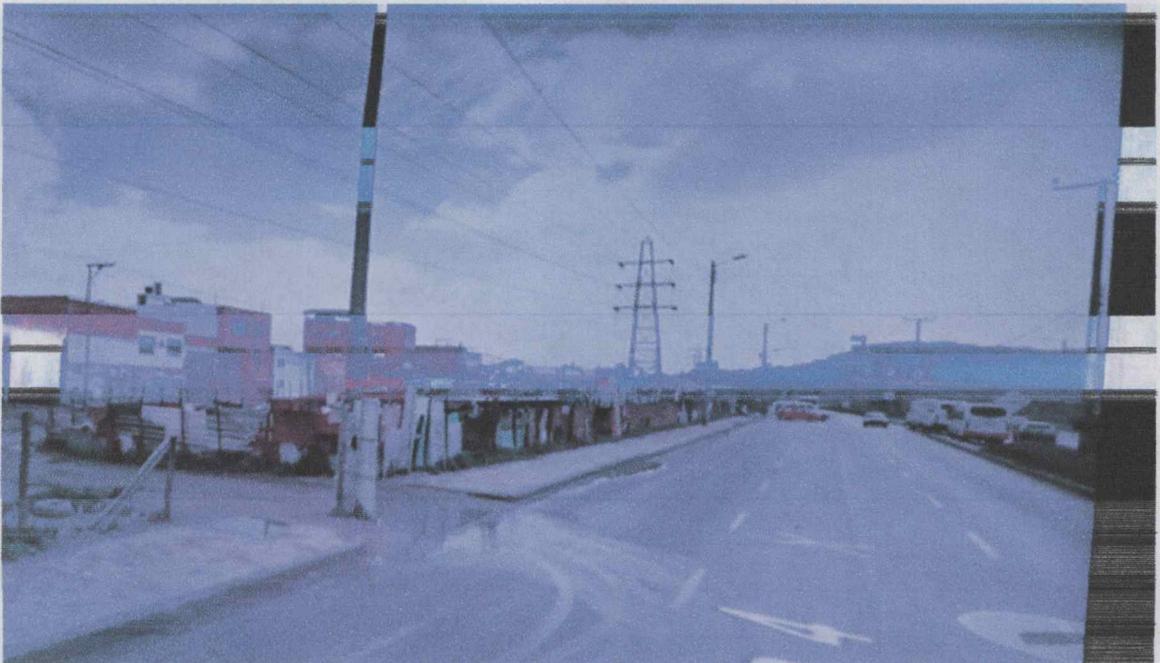
Notaria Segunda, Escritura 6061, Año 1959, Tomo 45, Vol. 2213, Folio 5f, Ref. 2-15  
Asunto: Ferrocarriles Nacionales, Departamento Técnico Bienes Raíces, "Propiedades de los F.F.C.C NALES-ESTACIONES"

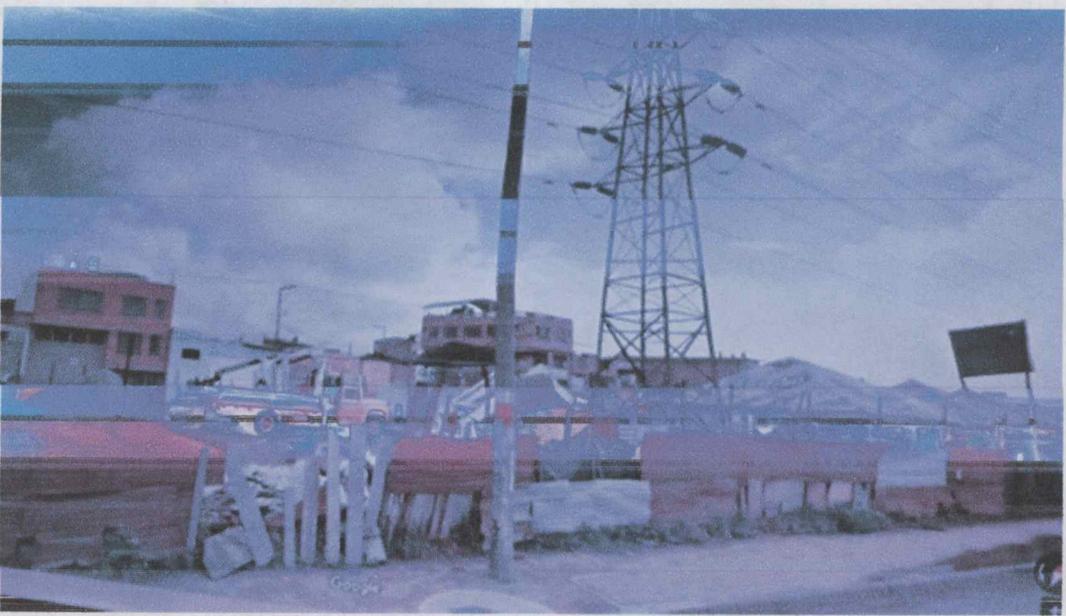
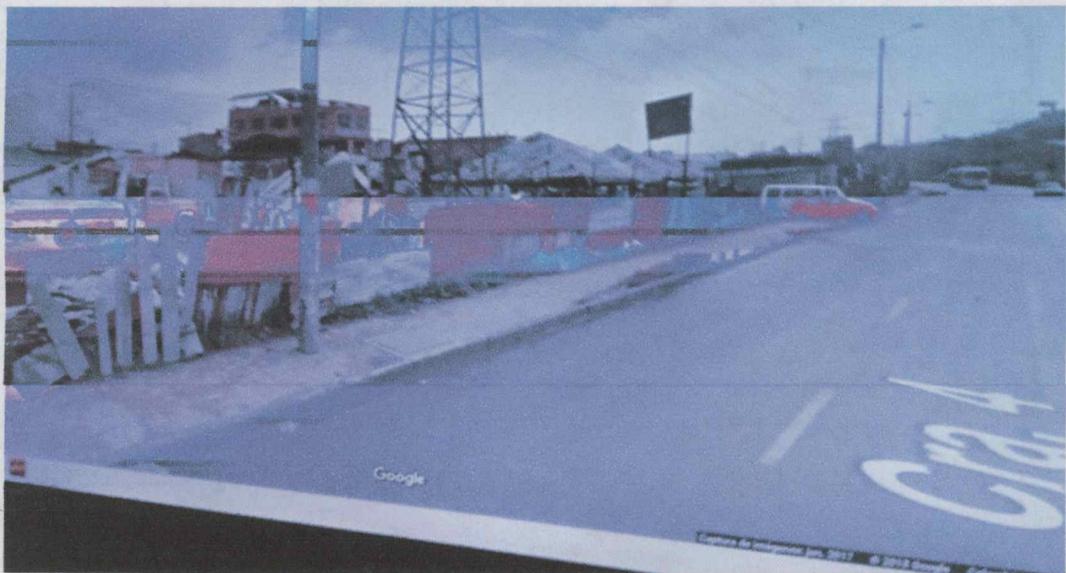
g). La Oficina de Sub dirección de Medio Ambiente del INVIAS a través del Doctor ARTURO ARBOLEDA, nos permitió conocer a través de medio magnético, el inventario y localización del corredor férreo del sur de Bogotá, salto de Tequendama, departamento de Cundinamarca de la línea férrea del plano vial nacional correspondiente a la autopista sur desde Bogotá hasta el sector del Salto de Tequendama, confirmándose y determinándose la ocupación ilegal del área adyacente a la zona de autopista sur, dentro del municipio de Soacha entre otros por los lotes antes reseñados.

**IX.- REGISTRO FOTOGRAFICO**

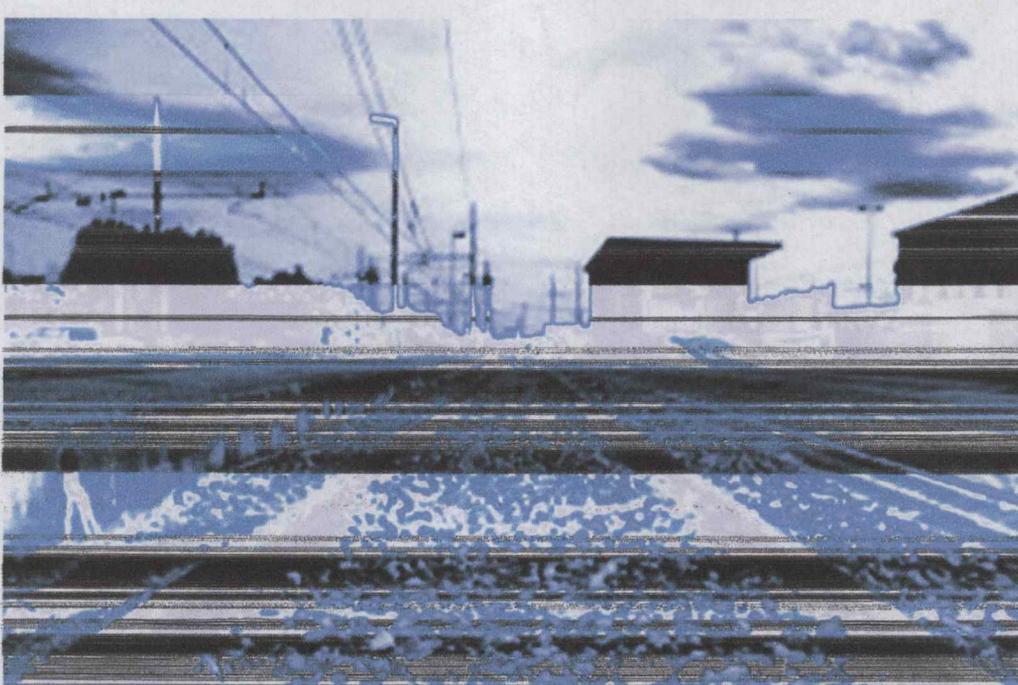
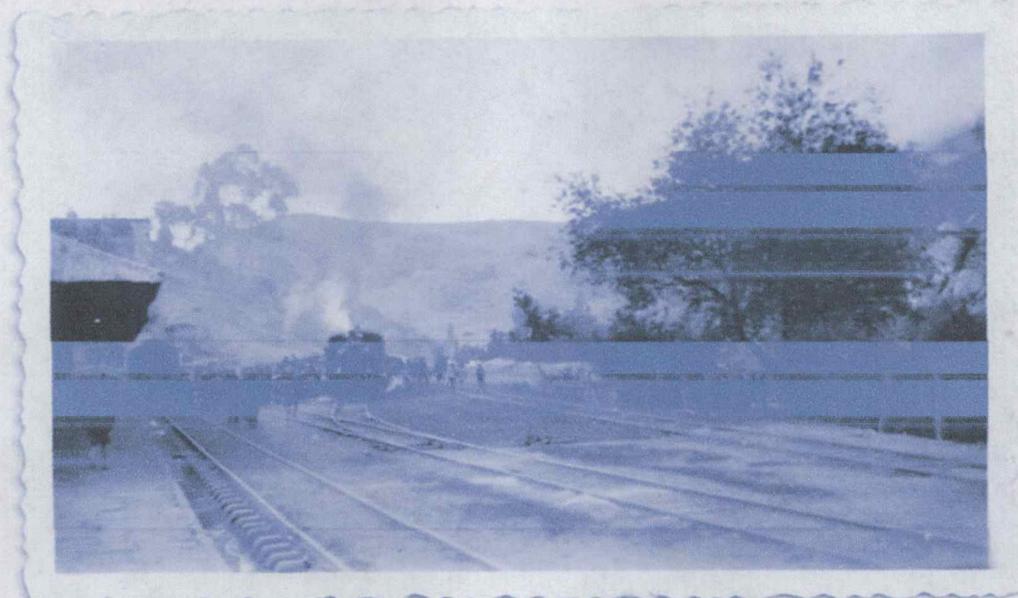
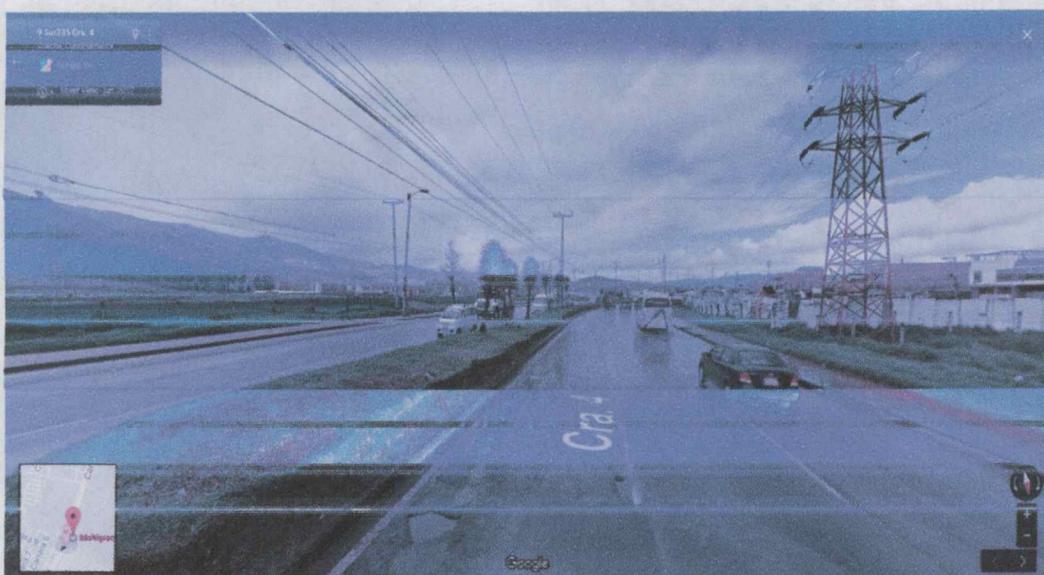












**X.- CONCLUSION**

El perito, soportado en el estudio documental, las investigaciones realizadas y especialmente la información obtenida de: INVIAS, CODENSA, INSPECCION 1ª. DE POLICIA DE SOACHA y otros organismos estatales; sin dubitación alguna puede concluir:

a) De acuerdo a promesa de venta de predio con cedula catastral 01-01-1292-0001-0000 hecha a la señora YAMILE SANDOVAL, el lote inmueble tendría un área prometida de 2.407 metros cuadrados.

b) Una vez realizada la medición del predio cedula catastral 01-01-1292-0001-0000 este presenta un área de 2.216.97.

c) Según lo indicado en plano cartográfico expedido por el instituto geográfico Agustín Codazzi y certificado No. 06332860, el área total del predio en mención es de 1.776.41 metros cuadrados.

d) Dentro del predio mencionado se observa una servidumbre la cual hace mención a la ubicación de una torre de energía de alta tensión.

e) En visita de campo no se observó la presencia de paramentos y/ o andenes para el tránsito de peatones o transeúntes lo cual reduce ostensiblemente el área útil del terreno.

f) Actualmente y de acuerdo a visita de campo se encuentra que la señora SANDOVAL ocupa el predio de cedula catastral no. 091-01-1293-0001-0000, para lo cual se procedió a realizar inspección y verificación del mismo.

g) Que el predio adjudicado en sucesión al señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ, denominado Santa Helena e identificado catastralmente como lote 0121 del Municipio de Soacha, es un bien de uso público, pretéritamente titulado a los Ferrocarriles Nacionales de Colombia y actualmente del Instituto Nacional de Vías - INVIAS.

h) Que el Señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ, jamás ha sido titular de domino de los lotes 1292 y 1293 del mismo municipio de Soacha, porque son totalmente ajenos a los predios inventariados dentro del sucesorio.

i) Que pese a lo anterior y de la legítima confianza generada a la sociedad por la aparente legalidad que se obtuvo a través de escritura aclaratoria y actos administrativos expedidos por el IGAC y la Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría N°. 2 de Soacha; dichos predios estaban fuera del comercio y tal situación le fue comunicada al promitente vendedor GONZALO CAUCALI GONZALEZ, a través de la

Inspección 1ª. De Policía de Soacha dentro de la diligencia administrativa realizada dentro de los lotes y donde fueron atendidos por el Señor JUAN ANDRES ROMERO, quien se identificó como representante del supuesto titular de dominio de esos terrenos.

j) Que dentro de la actuación administrativa y conforme la documental que se anexa al peritazgo, intervinieron funcionarios de INVIAS, CODENSA, y otros de la Alcaldía del mismo Municipio quienes ya habían advertido sobre la existencia del proceso de recuperación de los predios afectados por la invasión del espacio público.

k) Que es un hecho notorio y de conocimiento público por parte de los habitantes de Soacha, que los terrenos sobre los cuales se encuentran los lotes 121, 1292 y 1293 eran de Ferrovías y por encontrarse a escasos centímetros del sardinel de la autopista Sur también estarían afectados por el paramento de protección vial.

l) También están fuera del comercio por la imposición de servidumbre de energía eléctrica.

m) Finalmente, por derivarse de los anteriores gravámenes vicios ocultos y redhibitorios frente a los cuales el perito está impedido en pronunciarse, el despacho tendrá la decisión que en derecho estime procedente y pertinente.

**VALUACION DEL PRECIO CONTRACTUAL**

Según el contrato promesa de compra venta objeto de la demanda, suscrito el 23 de Marzo de 2016 el promitente vendedor GONZALO CAUCALI, tasó comercialmente el lote 1292 con un área de 2.407 M2., en la suma de \$ 2.500.000.000.00 y según la resolución IGAC No. 25-754-002868-2014 del 17-09-2014, dicha área tenía un valor catastral de \$ 552.571.000.00 que conforme a las reglas de avalúo comercial establecidos en el Código General del Proceso arrojaría un justo precio de \$ 828.856.500.00.

Teniendo en cuenta que el lote carece de construcciones, dotación para servicios públicos, paramentos, cerramientos y además tiene limitaciones por estar fuera del comercio y se encuentra afectado por servidumbres de energía; estimo que el valor negociado supera ostensiblemente el justo precio establecido y daría lugar a una lesión enorme.

### ESTIMACION DE PERJUICIOS

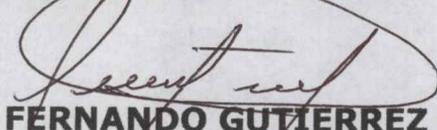
Tomando en cuenta que el bien objeto de la demanda se encuentra fuera del comercio, siendo inalienable, se tomará en cuenta los \$ 500.000.000 entregados como parte del precio y que conforme las reglas de arras contempladas en el Código Civil se tendría que restituir dobladas; es decir \$ 1.000.000,000, capital al cual le aplicamos un interés moratorio mensual promedio del 2.2% equivalente a \$ 22.000.000 mensuales, exigibles desde el

El día 4 de abril de 2016, en que se debió perfeccionar el contrato y proyectado hasta el 12 de septiembre de 2018 en que se realizará la diligencia de juzgamiento, para un estimado de 29 meses x \$ 22.000.000 para un subtotal de \$ 638.000.000 al cual le adicionamos los \$ 500.000.000 pactados como cláusula penal en el evento de incumplimiento más las costas (gastos y agencias en derecho calculados en \$ 150.000.000 lo cual nos daría lo siguiente:

- Arras dobladas	\$ 1.000.000.000
- Interés moratorio	\$ 638.000.000
- Cláusula Penal	\$ 500.000.000
- Costas	\$ 150.000.000
<u>Sub-Total</u>	\$ 2.288.000.000

Al anterior valor habría que adicionarle la Tasación que por perjuicios morales señale El Juzgador de instancia.

**Atentamente,**



**FERNANDO GUTIERREZ GUALTEROS**  
**C.C. N°. 14.229.963 De Ibagué**  
**R. N. de A. N°. 01-4937**

1.072. Número mil setenta y dos. = En la ciudad de Bogotá Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a primero de Octubre de mil novecientos treinta y dos, ante mi, Enrique Jandino C., Notario quinto de este Circuito y ante los testigos instrumentales señores Juan Canfijo Jorge Estaneguan Bravones, mayores de veintiún años, vecinos de esta Ciudad, de buen crédito y en quienes no concurre ninguna causa de impedimento, comparecieron Pedro Caucaí, Feliciano Caucaí, varones, María Ouna Porcino viuda de Caucaí, Faceda Ramos viuda de Caucaí, mujeres viudas, Balbina Caucaí y Felisa Caucaí, mujeres solteras, todos mayores de edad y vecinos del Municipio de Soacha, quienes por no ser conocidos dan como testigos de abono a los señores Pedro P. Muñoz R. y Nef-talí Muñoz, mayores y vecinos de Bogotá, a quienes conozco, de lo cual doy fe, y dijeron los comparecientes antes citados: Que de común acuerdo y en forma amigable han resuelto repartir o dividirse por partes iguales un globo de terreno si-

recibido con  
papel a 3 20  
en 52 de 1920  
1932 de 1922  
Ramos

se dan  
6 copias  
en 1.º p.º  
octubre  
1932  
de todos  
los adju-  
dicados  
es octu-  
br 3 de  
1932  
30 días  
4.º de  
julio  
para  
Faceda  
Ramos  
7-10-32

de diez  
8 de 2  
copias  
en 10/16

Octubre  
30 de 1932  
día 10  
exp. no  
5

(1072)



tuado en el punto del  
 "Salitre", jurisdicción  
 del Municipio de Soacha,  
 el cual adquirieron los  
 comparecientes por com-

pra que de él hicieron a fue-  
 rto Soaucali y Felisa Hurtado  
 de Soaucali, según escritura o  
 torgada en la Notaría Segunda de  
 esta ciudad y que los vendedores  
 Soaucali y la Hurtado adquirie-  
 ron por adjudicación de michi-  
 genas, según el título de ad-  
 judicación, número trescientos  
 ocharenta y siete (347), de fecha  
 trece (13) de Octubre de mil ochocien-  
 tos noventa y cinco (1895), o-  
 torgado ante el Notario Tercero  
 de esta ciudad, y cuyo globo  
 de terreno tiene los siguientes  
 linderos generales: "Por el Nor-  
 te, con la Hacienda de 'La Clue-  
 cea' y Ferrocarril del Ferrocarril  
 del Sur; por el Oriente, con el Co-  
 munitario nacional que baja de  
 Bogotá a Jucaguaná; por el  
 Sur, con la antigua hacienda  
 del Vinulo y parte con proprie-  
 dad del citado Ferrocarril del Sur;  
 y por el Occidente, con terrenos  
 de Valeriano Cantos, dividido por  
 todos cuatro costados con paredes  
 medianeras, y han convenido  
 los comparecientes dividirlo

en pequeños lotes que se adjudican cada cual de ellos de la siguiente manera y en sus (6) partes iguales, una para cada uno de los citados comparecientes, así: Lote número primero, se le adjudica a Feliciano Caucali, y cuyos linderos son: "por el Oriente, con el camino público que va de Jopota a Husapasupa; por el Norte, con terrenos del Ferrocarril del Sur; por el Occidente, con la línea General del Ferrocarril del Sur; y por el Sur, con terrenos de propiedad del citado Ferrocarril." - Lote número dos, se adjudica a la Señora Felisa Caucali, cuyos linderos son: "Por el Oriente, con la citada línea del Ferrocarril del Sur; por el Norte, con la Hacienda denominada "La Olucua"; por el Occidente, con el lote número tres (3), y por el Sur, con la calle que los comparecientes han convenido de común acuerdo entre los comparecientes dejarla como servidumbre de entrada y salida de los terrenos colindantes y cuya anchura es la de tres metros cuarenta centímetros (3-40)." Lote número tres (3), se le ad-

Se dio 1<sup>a</sup>  
 copia de  
 esta línea  
 la cual se  
 dictó en  
 Octubre  
 1932  
 P



(1072)

Se adjudica a la Señora Dal-  
 bira Cauca, por los  
 siguientes linderos: por  
 el Oriente, con el lote  
 número dos, o sea el  
 que se le adjudica a la Señora  
 Delisa Cauca; por el Norte, con  
 la citada hacienda "La Clucua",  
 por el Occidente, con el lote núme-  
 ro cuatro (4), y por el Sur, con  
 la mencionada Calle de serri-  
 lumbré. - Lote número cinco  
 (4) se le adjudica a la  
 Señora Fadia Ramos viuda de  
 Cauca, cuyos linderos son:  
 "Por el Oriente, con el lote nú-  
 mero tres (3), o sea el que se  
 le adjudica a la Señora Dal-  
 bira Cauca; por el Norte, con  
 los mismos terrenos de la ha-  
 cienda de La Clucua; por el  
 Occidente, con terrenos de Vale-  
 riano Cantor, y por el Sur, con  
 la mencionada Calle de serri-  
 lumbré." - Lote número cinco  
 (5) se le adjudica a la Señora  
 María Rosa García viuda de  
 Cauca, y cuyos linderos son:  
 "Por el Occidente, con terrenos  
 del Citado Valeriano Cantor, por  
 el Sur, con terrenos de la ha-  
 cienda de "El Vínculo"; por el Oriente,  
 con el lote número seis (6), y  
 por el Sur, con la citada calle

de "Lindbergh" - "Lindbergh"

me ne pas (6), note adju-  
dica de Peter Peter "Lindbergh"

"ava Lindbergh" - "Lindbergh"

adju- (5), a la se que le  
adju- a la "Lindbergh" Office

ava Lindbergh Office de "Lindbergh"

por el (5), con "Lindbergh" de  
la "Lindbergh" de "Lindbergh"

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
me Lindbergh de "Lindbergh" de

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de

de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de  
de "Lindbergh", con la "Lindbergh" de

1072

984

37



la presente escritura de  
partición por estas a  
su entera satisfac-  
ción y la firman por  
ante los testigos ins-  
trumentales y de abono, des-  
pués de habérsela leído el sus-  
crito Notario, advirtiéndolo que  
cada uno puede sacar su copia  
correspondiente. = Se pagaron los  
derechos de registro e impuestos  
predial y sobre la renta, según es-  
tos comprobantes: (aquí ellos). doy  
fe. =

Juan Cano Caucaí

Por Pedro Caucaí que dice no sabe firmar  
Carlos Rojas

Por la Srta. Balbina Caucaí  
Fidel Osorio

Por la Señora María Ana García de Caucaí  
Guil. M<sup>ra</sup> Sanchez

Por mego de Fadia Ramos que  
dice no sabe firmar, Manuel J. Rincón

Por mego de Felisa Caucaí  
que no sabe firmar. Nestali Almanzo M<sup>ra</sup>

Pedro Rojas Nestali Almanzo

Juan Campela Jorge Barraján

El Notario quinto,  
Enrique Jandino C.



-----  
" #.- 2. 6 7 9. --- NUMERO DOS MII SEISCIENTOS  
SETENTA Y NUEVE. --- En la Ciudad de Bogotá, De  
partamento de Cundinamarca, República de Colo  
bia, a cinco ( 5 ) de Julio de mil novecientos  
cuarenta y cinco ( 1.945 ), ante mi, JULIO C. GAITAN, Notario Qu  
to de este Circuito, y ante los testigos instrumentales señores  
José J. Chica A., y Jorge E. Pérez G., varones, mayores de vein  
tinueve años, vecinos de esta Ciudad de buen crédito y sin impedime  
to legal, compareció el señor FETICIANO CAUCAI, mayor de edad, ve  
cino de Soacha, con Cédula de Ciudadanía Número 424.348 de Soacha  
y Libreta Militar Número 49 del Distrito Militar Número cinco (5)  
conocido personalmente por mi, dijo: Que da en VENTA real y enaje  
nación perpetua a favor del señor ADRIANO CAUCAI, el derecho de  
dominio y posesión que tiene en un globo de terreno que en adelan  
te se llamará " Santa Elena " ubicado en la vereda de El Salitre  
en jurisdicción del Municipio de Soacha, alinderado así: Por el  
O r i e n t e, con el camino público que va de Bogotá a Fusagasu  
gá ; por el N o r t e, con terrenos del Ferrocarril del sur; por  
el O c c i d e n t e, con la línea Ferrea del Ferrocarril del Sur  
y por el S u r, con terrenos de propiedad del citado Ferrocarril"  
que el lote que aqui vende le correspondió al exponente en la di  
visión material llevada a cabo entre el exponente y Pedro Caucalí  
Maria Ana García viuda de Caucalí, Tadea Ramos viuda de Caucalí  
Balvina Caucalí y Felisa Caucalí, tal como aparece de la escritu  
ra número mil setenta y dos ( 1.072 ) de primero ( 1o. ) de Octu  
bre de mil novecientos treinta y dos ( 1.932 ) corrida en la No  
taría Quinta ( 5a. ) de Bogotá. --- Que el precio de esta venta es  
la suma de COHENTA PESOS ( \$ 80.00 ) moneda legal, dinero que el  
vendedor declara haber recibido de manos del comprador a su ente  
ra y cabal satisfacción. --- Que no ha enajenado antes el terreno  
que aqui vende y garantiza al comprador que se halla absolutamente  
libre de todo gravamen y limitación del dominio. --- Que desde la  
fecha de esta escritura hace entrega real y material del inmueble



vendido al comprador junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan y en el cual el vendedor no se reserva parte ni derecho alguno .- Que en todo caso responderá del saneamiento de esta venta en los casos de la Ley.-- Presente el comprador señor ADRIANO CAUCAI, varón, mayor de edad, vecino del Municipio de Soacha, con Cédula de Ciudadanía Número 1.537.058 de Soacha y Libreta Militar Número 69.293/2363 del Distrito Militar Número treinta y tres ( 33 ) conocido personalmente por mí, dijo: Que acepta esta escritura y la venta que por ella se le hace y que ha entrado en posesión del terreno que compra.-- Las boletas de registro, predial, renta y cuota militar, se agregan y dicen:--- Beneficencia de Cundinamarca.-- Original.-- Recaudación de Impuesto de Registro y Anotación.-- Recibo Número 48953,-- For veinte centavos ( \$ 0,20 ) Bogotá, Julio nueve ( 9 ) de mil novecientos cuarenta y cinco ( 1.945 ) .-- El Administrador .- Recibido de Notario Quinto por el Impuesto de registro de Venta de Meliciano Caucaí a Adriano Caucaí.-- For ochenta pesos ( \$ 80.00 ).-- Escritura Número dos mil seiscientos setenta y nueve ( 2.679 ) de Julio cinco ( 5 ) de mil novecientos cuarenta y cinco ( 1.945 ).-- Notaria quinta ( 5a. ).- La suma de veinte centavos ( \$ 0, 20 ) moneda corriente .- El liquidador ( firmado ).-- A. Madero Conti.- El Cajero ( firmado ).- Ilegible.-- ( hay un sello y estampillas de Catastro por valor de dos centavos ( \$ 0, 02 ) adheridas y anuladas ).--- IMPUESTO PREDIAL.-- Recibo Número 123906.- Departamento de Cundinamarca.- Municipio de Soacha .- Enero 23 de 1.945.- recibí de Caucaí Adriano .- For cuenta de Caucaí Frutuoso.-- Valor del impuesto predial según el siguiente detalle:--Número de cada predio: 3041.- Corregimiento o vereda El Salitre.- Resumen: De vigencia posterior a 1.942.- \$ 0,80.- de Vigencia actual \$ 0, 40.- Total \$ 1,20.- Sobretasa \$ 0, 12.- Intereses \$ 0, 10.- El Tesorero Municipal ( firmado ).- Luis Bogotá.- ( hay un sello de la Oficina ).----- MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO



39

----- ( 2 ) -----

PUBLICO.-- Certificado de paz y salvo.-- Serie N.-- Recibo Número 082822.-- Soacha cuatro ( 4 ) de Julio de mil novecientos cuarenta y cinco ( 1.945 ).-- El Administrador de Hacienda Na-

cional de Soacha, certifica: que FETICIANO CAUCAII, está a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto sobre la renta ( renta, patrimonio y exceso de utilidades ) y cuota militar , hasta el año de mil novecientos cuarenta y tres ( 1.943 ), inclusive. Válido por los Municipios de Soacha.-- ( firmado ).--

Rafael Olivos.-- ( hay un sello de la Oficina y estampilla de Timbre Nacional por valor de veinticinco centavos adherida y anulada ).-- MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.---

Certificado de paz y salvo.-- Serie N.-- Recibo Número 082823.-- Soacha cuatro ( 4 ) de Julio de mil novecientos cuarenta y cinco ( 1.945 ).--

El Administrador ( o Recaudador ) de Hacienda de Soacha, certifica: que ADRIANO CAUCAII, está a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto sobre la renta ( renta, patrimonio y exceso de utilidades ) y cuota militar, hasta el año de mil nové-

cientos cuarenta y tres ( 1.943 ), inclusive. Válido por los Municipios de Bogotá.-- ( firmado ).-- Rafael Olivos C.-- ( hay un sello de la Oficina y estampilla de Timbre Nacional por valor de veinticinco centavos moneda corriente adherida y anulada ).-----

I E I D O lo aprobaron y firman junto con los testigos mencionados y conmigo el Notario que doy fe.-- ( firmados ).-- FETICIANO CAUCAII.-- ADRIANO CAUCAII.-- Testigo, José J. Chica A.-- Testigo, Jorge E. Pérez G.-- ET NOTARIO QUINTO, JULIO C. GAITAN.---

Es fiel y primera copia de su original que expido con destino al comprador en dos ( 2 ) hojas utiles.-- Bogotá, Julio trece ( 13 ) de mil novecientos cuarenta y cinco ( 1.945 ).--

Derechos \$ 2,10

Ley 52 de 1.920.--

*Julio C. Gaitán*  
ET NOTARIO QUINTO,

Julio C. Gaitán.--

J.E.P.G.

OFICINA DE REGISTRO DEL CIRCUITO  
 BOGOTÁ, 2011-10-10 de 1945  
 Folio 10  
 Primero  
 Número 109297  
 BOGOTÁ  
 Registrador del Circuito

ORIGINAL DE REGISTRO DEL CIRCUITO  
 Bogotá, 2011-10-10 de 1945  
 Hoy  
 Matriculada  
 \$ 450.000  
 Pagina 12. Tomo 911. Fecha  
 Derechos \$ 200.000  
 EL REGISTRADOR

3.500  
 2011-10-10  
 109297

f.e.m

HERNANDO CIFUENTES H.

ABOGADO

CARRERA 8 NO. 14-35 - OFS. 713 714 715  
TELEFONOS: 43 20 10 - 43 31 13 - 81 15 49  
APARTADO AEREO 14182 - BOGOTA

Señor

JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO

E. S. D.

REF: Sucesión Acumulada de ADRIANO CAUCALI Y  
ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI.

HERNANDO CIFUENTES H., abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 6729 de Bogotá, y tarjeta profesional número 784 expedida por el Ministerio de Justicia, en mi condición de partidor de los bienes sucesorales de los causantes ADRIANO CAUCALI y ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI, atentamente pongo a consideración del señor Juez y de todos los interesados el trabajo de partición que me fué encomendado por su Despacho, lo que hago por medio de este escrito.

Para mayor claridad divido el trabajo en los siguientes capítulos: Consideraciones Generales, Acervo Hereditario, Liquidación, Distribución (Hijuelas), Comprobación y Conclusiones.

I - CONSIDERACIONES GENERALES.

1o. El señor ADRIANO CAUCALI, falleció en el Municipio de Soacha de esta Jurisdicción el día 28 de Febrero de 1.966, y en fecha indicada se defirió la herencia a sus herederos llamados a recogerla.

2o. La señora ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI murió

en el mismo Municipio de Soacha, de esta Jurisdicción, el día 4 de Septiembre de 1.973, fecha en la cual, por Ministerio de la ley, se defirió la herencia a sus herederos llamados a recogerla.

3 - Los causantes ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI y ADRIANO CAUCALI, se habían casado por los ritos de la religión católica.

4 - Los causantes CAUCALI- GONZALEZ no otorgaron testamento, por lo tanto su proceso mortuario y distribución de los bienes se regirá por las reglas de la sucesión intestada.

5 - Durante el matrimonio los conyuges CAUCALI y GONZALEZ procrearon los siguientes hijos legítimos: JOSE ADRIANO, GONZALO, ERNESTO, JAIME, VITALIA CAUCALI hoy de ENCIZO y ANA ALCIRA CAUCALI hoy de MEDINA, todos mayores de edad y vecino de Bogotá.

6 - En el matrimonio no mediaron capitulaciones matrimoniales, por lo que vino a formarse entre los conyuges la sociedad legal de bienes, que no ha sido liquidada por ninguno de los medios expresados en la ley.

7 - Los bienes sucesorales están ubicados en el Municipio de Soacha, de esta Jurisdicción.

8 - Mediante auto de fecha 30 de Julio de 1982 el Juzgado declaró abierto y radicado el proceso de sucesión doble e intestada de los esposos ELVIRA GONZALEZ DE

CAUCALI y ADRIANO CAUCALI quienes tuvieron su último domicilio en el Municipio citado.

9 - En la providencia citada fueron reconocidos JOSE ADRIANO, GONZALO, ERNESTO, JAIME y VITALIA CAUCALI GONZALEZ como herederos del causante. En providencia de septiembre 24 de 1982, se reconoció a la señora ANA ALCIRA CAUCALI GONZALEZ hoy de MEDINA.

10 - La señora VITALIA CAUCALI GONZALEZ hoy de ENCIZO, vendió parte de su acción y derecho al señor MARTIN CASTRO lo que hizo mediante escritura pública número 1411, de fecha 5 de Mayo de 1983, otorgada en la Notaría 27 del Circulo de Bogotá. Dicha venta tiene matricula inmobiliaria distinguida con el número 050-0294303.

II - ACERVO HEREDITARIO.

El acervo hereditario está compuesto de unos lotes de terreno situados en el Municipio de Soacha e identificados, así: Un lote de terreno denominado " ANA ELVIRA ", y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Oriente, con la línea del Ferrocarril del Sur, por el Norte, con la hacienda denominada " La Chucua ", por el Occidente, con el lote número tres (3); por el SUR, con la calle de Servidumbre de entrada y salida de tres metros cuarenta centímetros (3.40 mtrs.).

El inmueble anterior fué adquirido por el causante ADRIANO CAUCALI, mediante escritura pública No. 1165, de fecha 13 de Agosto de 1.937, otorgada en la Notaría 5 del Circulo de Bogotá, y debidamente registrada en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá, bajo el libro número Primero, página 62, número 6333, de Agosto 20 de 1937, y matriculada en el tomo 3o. , página 47, número 47 del 20 de Agosto de 1.937.

El inmueble anterior fué avaluado en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE - la cual se agregará a las demás cantidades materia del avalúo de los demás bienes relictos.

603079  
Otro lote de terreno denominado " LA LAGUNA ", situado en el mismo Municipio de Soacha, y alinderao así: Por el Norte, con finca de ERNESTO PUYANA; por el Oriente, con finca de ERNESTO PUYANA y herederos de FRUCTUOSO CAUCALI; por el SUR, con la hacienda Santa Ana, de IGNACIO GOMEZ DAVILA, y por el Occidente, con la misma finca o hacienda Santa Ana.

El inmueble anterior fué adquirido por el causante ADRIANO CAUCALI, mediante escritura pública número 3126 de fecha 3 de Agosto de 1.945, otorgada en la Notaría 2a. del Círculo de Bogotá, debidamente registra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá, bajo el libro número Primero, página 279, número 1.962, y matriculada en el tomo número 8, página 285, del 16 de Agosto de 1.945.

Este inmueble fué avaluado en la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Un globo de terreno denominado Santa Helena, situado en el mencionado Municipio de Soacha, y alindera-

do así: Por el Oriente, con el camino público que va de Bogotá a Fusagasugá; por el Norte, con terrenos del Ferrocarril del Sur; por el Occidente, con la Línea Ferrea del Ferrocarril del Sur, y por el Sur, con terrenos de propiedad del citado Ferrocarril.

El inmueble anterior fué adquirido por el causante ADRIANO CAUCALI, mediante escritura pública número 2.679, otorgada en la Notaría, 5a. del Circulo de Bogotá, de fecha 3 de Junio de 1.945, y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad, el 10 de septiembre de 1.945. bajo el Libro Primero, - página 208, número 10929, de fecha 10 de Septiembre de 1945. y matriculada bajo el tomo 90., página 12, del 14 de Septiembre de 1.945.

El inmueble anterior fué avaluado en la suma de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

El total del acervo hereditario asciende a la suma de SETECIENTOS OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, que será la base para la liquidación de las hijuelas.

### III - LIQUIDACION.-

Los bienes inventariados fueron avaluados parcialmente así: " ANA ELVIRA ", en DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE , " LA LAGUNA ", en DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE y " SANTA HELENA ", en CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, para un gran total de SETECIENTOS OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. Los gastos sucesorales y los honorarios

de abogado se adjudicarán como lote de gastos y más concretamente al heredero que los efectuó señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ, por tanto, la liquidación quedará así:

Valor de los bienes inventariados: \$708.000.00

Legítima de JOSE ADRIANO CAUCALI GONZALEZ. \$101.000.00

Legítima de GONZALO CAUCALI GONZALEZ \$101.000.00

Legítima de ERNESTO CAUCALI GONZALEZ \$101.000.00

Legítima de JAIME CAUCALI GONZALEZ \$101.000.00

Legítima de VITALIA CAUCALI GONZALEZ hoy de ENCIZO. \$ 52.000.00

Legítima de ANA ALCIRA CAUCALI GONZALEZ hoy de MEDINA. \$101.000.00

Legítima de MARTIN CASTRO. \$ 51.000.00

Lote de gastos adjudicado a GONZALO CAUCALI GONZALEZ. \$100.000.00

SUMAS IGUALES: \$708.000.00 \$708.000.00

IV - DISTRIBUCION ( HIJUELAS )

Empty table with multiple rows and columns, likely for recording the distribution details.



ABOGADO

401.5742

SUR, con lote de propiedad de JAIME CAUCALI, y en extensión de 41.10<sup>30</sup> metros.

El lote del cual fué segregado el adjudicado al legitimario se denomina " SANTA ~~HELENA~~", situado en el Municipio de Soacha, y sus linderos generales son los siguientes: Por el ORIENTE, con el camino público que va de Bogotá a Fusagasugá; por el NORTE, con terrenos del Ferrocarril del Sur; por el OCCIDENTE, con la línea Ferrea del Ferrocarril del Sur y por el SUR, con terrenos de propiedad del citado Ferrocarril.

El Inmueble anterior fué adquirido por el causante ADRIANO CAUCALI, mediante Escritura Pública número 2.679, de fecha 3 de Junio de 1.945, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá, el 10 de Septiembre de 1.945, bajo el Libro Primero, página 208, número 10929 de fecha 10 de Septiembre de 1.945, y matriculada bajo el tomo 9o., página 12, del 14 de Septiembre de 1.945.

2o. Un lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión, situado en el Municipio de Soacha, y el cual queda delimitado por los siguientes linderos principales: Por el NORTE, con la Hacienda Puyana y en extensión de 13.50 metros; por el ORIENTE, con lote de propiedad de JAIME CAUCALI, y en extensión de 92,00 metros; por el OCCIDENTE, con lote de propiedad de ALCIRA CAUCALI, y en

extensión de 92.00 metros, y por el SUR, con la entrada principal y en extensión de 13.50 metros.

1.242 M<sup>2</sup>

El lote del cual fué segregado el adjudicado al legitimario se denomina " ANA ELVIRA ", situado en el Municipio de Soacha, y sus linderos generales son los siguientes: Por el NORTE, con la Hacienda denominada "La Chucua", por el ORIENTE, con línea del Ferrocarril del sur; por el OCCIDENTE, con el lote número tres (3) y por el SUR, con la calle de servidumbre de entrada y salida de tres metros cuarenta centímetros (3.40).

Tradicición.- El inmueble anterior fué adquirido por el causante ADRIANO CAUCALI, mediante escritura pública número 1165, de fecha 13 de Agosto de 1.937, otorgada en la Notaría 5a., del Círculo de Bogotá, y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad, bajo el libro Primero, página 62, número 6333, de Agosto 20 de 1.937, y matriculada en el tomo 3o., página 47, número 47, del 20 de Agosto de 1937.

3o. Se le adjudica en proindiviso junto con los herederos JOSE ADRIANO, ERNESTO, y JAIME CAUCALI GONZALEZ, el lote de terreno denominado " LA LAGUNA ", situado en el Municipio de Soacha, y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por el NORTE, con finca de ERNESTO PUYANA; por el ORIENTE, con finca de ERNESTO PUYANA, y herederos de Fructuoso Cauca; por el SUR, con la hacienda Santa Ana, de Indalecio Dávila, y por el OCCIDENTE, con la misma finca

62

o Hacienda Santa Ana.

El inmueble anterior fué adquirido por el caudante ADRIANO CAUCALI, mediante Escritura pública - número 3126, de fecha 3 de Agosto de 1.945, otorgada en la Notaría 2a. del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá, bajo el libro número - Primero, página 279, número 1962, y matriculada en el tomo número 8, página 285, del 16 de Agosto de 1945.

Large section of the document consisting of numerous horizontal lines, likely a table or a form for recording details, which is mostly blank.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.E. agosto seis de mil novecientos ochenta y

cuatro.

Cumplidas como se encuentran las exigencias legales, el

Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, D.E. administrando justicia en nom-  
bra de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- APROBAR en todas sus partes la partición y adjudica-  
ción de los bienes de la sucesión Intestada de ADRIANO CAUCALI y SELVIA GONZALEZ

DE CAUCALI. (Doble) lo consigno de oficio los correspondientes libros y folios

INSCRIBANSE las correspondientes hipotecas, así como

el presente fallo, en el libro respectivo de la oficina de Registro de Instrumen-

tos Públicos y Privados de la ciudad. Para tal fin, expídanse a los interesados

las copias pertinentes.

3.- PROTOCOLICÉSE la Sucesión en la Notaría que corres-

ponde en esta ciudad.

4.- PREVIO A la protocolización del expediente, vuelva-

el mismo a la Sindicatura, para la revisión final.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

El Juez,

JORGE EDUARDO GARCÍA A.

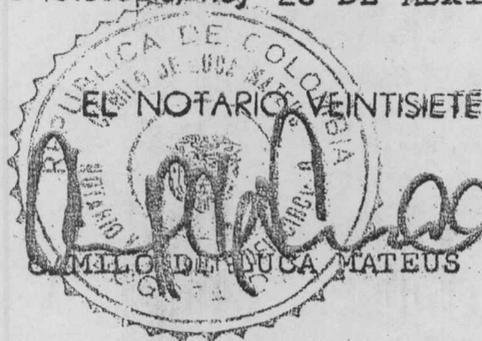
El Secretario,

LUIS MIGUEL ACHURY R.



Es fiel y PRIMERA Copia tomada de su original y  
con destino a GONZALO CAUCALI GONZALEZ

en 11 hojas de fotocopia, hoy 26 DE ABRIL DE 1.985



*[Handwritten signature]*



ALADO

DO

712  
648  
DTA

D

V - COMPROBACION.

Valor de los bienes inventariados:		\$708.000.00
Legítima de JOSE ADRIANO CAUCALI GONZALEZ.		\$101.000.00
Legítima de GONZALO CAUCALI GONZALEZ		\$101.000.00
Legítima de ERNESTO CAUCALI GONZALEZ		\$101.000.00
Legítima de JAIME CAUCALI GONZALEZ		\$101.000.00
Legítima de VITALIA CAUCALI GONZALEZ hoy de ENCIZO.		\$ 52.000.00
Legítima de ANA ALCIRA CAUCALI GONZALEZ hoy de MEDINA		\$101.000.00
Legítima de MARTIN CASTO		\$ 51.000.00
Lote de gastos adjudicado a GONZALO CAUCALI GONZALEZ		\$100.000.00
SUMAS IGUALES:		\$708.000.00    \$708.000.00

VI - CONCLUSIONES.

Se ha elaborado el trabajo de partición anterior teniendo en cuenta la voluntad de todos y cada uno de los interesados quienes de motu propio verificaron la partición, e individualizaron los lotes que así mismo se adjudicaron. Se le adjudicó un lote de terreno al beneficiario MARTIN CASTRO en razón de la venta que de los derechos y acciones de parte de su legítima le hizo a este señor la señora VITALIA CAU

ABOGADO

QUE SE LE ENCOMENDÓ

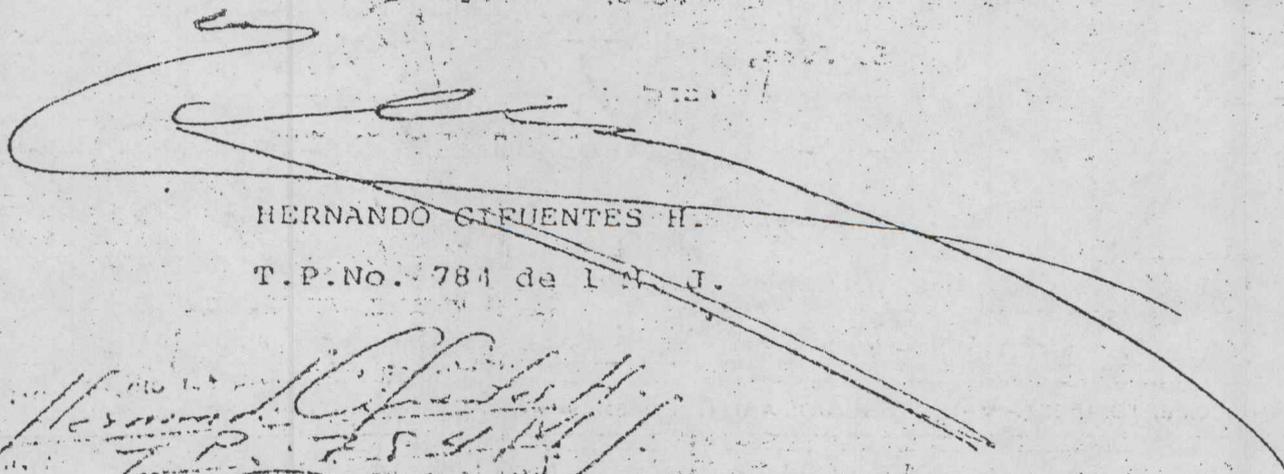
CALI hoy de ENCIZO y cuya escritura pública obra en los autos.  
La partición elaborada por los legitimarios e interesados en la forma relacionada antes fué posible hacerla, en razón de que se trata de lotes de terreno unidos entre sí y de extensión mayor, de los cuales se delimitaron las pequeñas parcelas objeto de este trabajo.

Teniendo en cuenta que el trabajo fué obra y voluntad de todos los interesados solicito del señor Juez se lo apruebe de plano y sin traslado alguno.

Dejo en esta forma presentado el trabajo que se me fué encomendado.

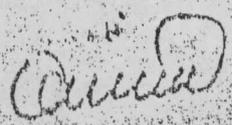
Este trabajo se demoró en su confección en virtud de que los beneficiario o interesados dilataron la delimitación de sus propias hijuelas sin que suese posible unificar en una sola oportunidad la voluntad de todos ellos, cuestión esta que apenas se logró en la fecha de presentación de este trabajo.

Señor Juez,



HERNANDO CIFUENTES H.

T.P.No. 784 de I. N. J.

El Jefe de Sala  
T. P. No. 784 de I. N. J.  
7 JUN 1924  
El Secretario  
  


FORMULARIO DE CALIFICACION

HOJA No. CODIGO CATASTRAL

2 Cop.

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO

Soacha

COD.

754

VEREDA

URBANO  RURAL

NOMBRE O DIRECCION

SE ABRE ESTA MATRICULA BASE EN LAS SIGUIENTES

050-0294303  
050-0855861

050-0603079-14 Lusuzica  
050-0294303 - Sta. Helena

ABRIR MATRICULAS

DE LA (16) 857840 A LA 857855

CERRAR MATRICULAS

SE ACEPTA LA INSCRIPCION ?

SI

NO

ANOTACION			No. RADICACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA					
DIA	MES	AÑO		NATURALEZA Y No.	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
08	02	85	17567	Definitiva	06	08	84	Juzgado 1 <sup>o</sup> Civil duc etc.	Bogota

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

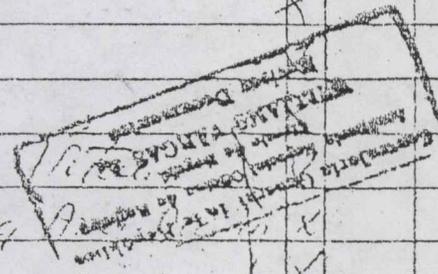
ESPECIFICACION

Ajudicacion Sucesion

VALOR DE ACTO  
PESOS

CODIGO	Modo Adquis.	Gravamen	Lim. Dominio	M. Cautelar	Tenencia	Falsa Tradic.	Cancela	Anotación No.
150	X							

ANOTACION NUMERO	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	DE: A:	IDENTIFICACION	
			CLASE	NUMERO
	DE: Caucaji Adriano Gonzalez de Caucaji Elvira			
	A: Caucaji Gonzalez José Adriano		X	
	Caucaji Gonzalez Gonzalo		X	
	Caucaji Gonzalez Ernesto			
	Caucaji Gonzalez Jaime			
	Caucaji Gonzalez Hoy de Emiso			
	Caucaji Gonzalez Hoy de Medina		X	
	Castro Martin		X	
	Caucaji Gonzalez Gonzalo (Hijado de Castro)		X	



SI EL DOCUMENTO AFECTA VARIOS PREDIOS ARCHIVASE EN LA MATRICULA NUMERO:

FECHA			FUNCIONARIO CALIFICADOR	
DIA	MES	AÑO	FIRMA	INIC.
19	02	85	[Signature]	MB

FECHA			MECANOGRAFA	
DIA	MES	AÑO	FIRMA	
05	03	85	[Signature]	

FECHA			EL REGISTRADOR	
DIA	MES	AÑO	FIRMA	
[Blank]	[Blank]	[Blank]	[Signature]	

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

(El interesado debe comunicar al registrador cualquier fallo o error en cualquiera de los documentos).

CORRESPONDE A LA SENTENCIA DEL 06-08-84 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ADJUDICACION SUCESSION TURNO 17561

RELACION DE MATRICULAS:

LA LAGUNA	050-0603079
ANA ELVIRA	050-0855861
LOTE	050-0857841
LOTE	050-0857843
LOTE	050-0857845
LOTE	050-0857846
LOTE	050-0857848
LOTE	050-0857849
LOTE	050-0857850
LOTE	050-0857853
LOTE	050-0857854
LOTE	050-0857855
SANTA HELENA	050-0294303
LOTE	050-0857840
LOTE	050-0857842
LOTE	050-0857844
LOTE	050-0857847
LOTE	050-0857851
LOTE	050-0857852



REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

BOGOTA D.E.



CARRERA 9a. No. 13-72 - INTERIOR 1 - 2 y 3

CALLE 13 No. 8-66

TELEFONOS CONMUTADOR: 2340308 - 2811383 - 2343629 - 2811720

NOTARIO: 2846676 - 2810125

SECRETARIA Y CAJA: 2810367

AUTENTICACIONES Y SECRETARIA: 2345323

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 2073

DE FECHA 19 DE ABRIL DE 1985

CLASE DE CONTRATO: PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION

DE; ADRIANO CAUCALI Y OTRA

HIJUELA DE GONZALO CAUCALI GONZLAEZ

21-01-117-0004-000

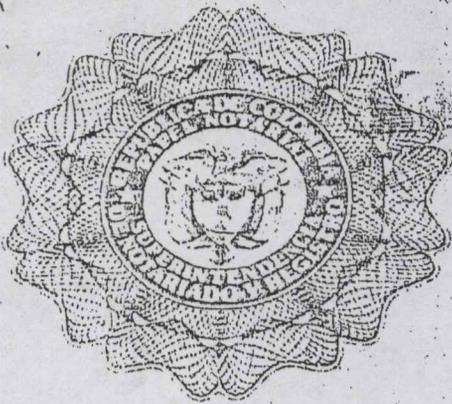
\$ 710.000

CAMILO DE LUCA MATEUS

NOTARIO VEINTISIETE

MIEMBRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE COLOMBIA

REF:



AB 02847282

2073 NUMERO :   
 DOS MIL SETENTA Y TRES

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a DIECINUEVE (19) DIAS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS

OCHENTA Y CINCO ( 1.985 ) ante mí, CAMILO DE LUCA MATEUS, NOTARIO VEINTISIETE ( 27 ) DEL CIRCULO DE BOGOTA, COMPARICIO : BLANCA YANNETH BERNAL MONTAÑEZ, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía # 51.552.193 de Bogotá, quien obrando en su propio nombre declaró: Que procede a protocolizar como en efecto presenta para su protocolización en ésta Notaría el expediente que contiene el proceso de sucesión de los señores ADRIANO CAUCALI y ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI, tramitada en el Juzgado Once ( 11 ) Civil del Circuito de Bogotá D. E., cuya partición y adjudicación de los bienes dejados por los causantes junto con su sentencia probatoria del auto de ejecutoria fueron registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá, con fecha 8 de Febrero de 1.985, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0855861 En consecuencia yo el Notario lo declaro legalmente protocolizado bajo el número de ésta escritura para que los interesados soliciten las copias de sus respectivas hijuelas. LEIDO el presente instrumento público a la compareciente lo aprueba y firma junto conmigo el Notario que doy fé. La presente escritura queda suscrita en el sello número: AB 02847282

*Blanca Yanneth Bernal Montañez*

BLANCA YANNETH BERNAL MONTAÑEZ

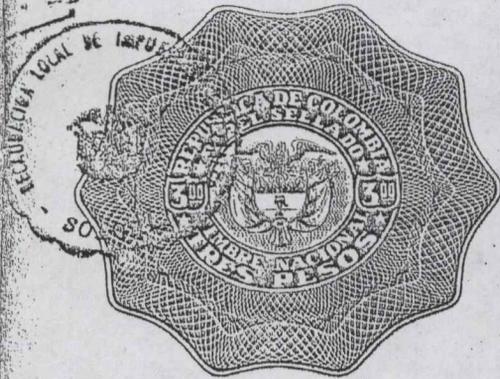
cc. # 51.552.193 de Bogotá

EL NOTARIO VEINISIETE

CAMILLO DE LUGA MALEUS

*Camilo de Luga*

*Don Juan S. 300 - Do. 112/50*



EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA TESORERIA MUNICI-  
PAL DE SOACHA,

CERTIFICA:

Que, revisados los archivos catastrales que se  
llevan en este despacho, aparece la siguiente  
inscripción;

BARRIO O VEREDA:	RURAL
NUMERO CATASTRAL:	992.
NOMBRE O NUMERACION	SANTA HELENA
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	CAUCALI G. JOSE ADRIANO.
A. ALUO CATASTRAL:	SIETE MIL PESOS (7.000.00) M/c.

Este predio, se encuentra a paz y  
salvo con el tesoro del municipio, por concepto de impuesto predial  
hasta el segundo semestre de Mil Novecientos Setenta y Dos.

Dada, en el despacho de la teso-  
rería municipal de Soacha, a lo. de Agosto de Mil Novecientos Seten-  
ta y Dos, para fines NOTARIALES.

*[Signature]*  
MIGUEL ANGEL RIVERA G.  
Secretario



RE  
DEL  
IDO

En la República de Colombia Departamento de Cundinamarca

Municipio de Soacha (corregimiento o vereda, etc.)

a 24 de mayo del mes de mayo de mil novecientos 2000

se presentó el señor Alfonso... mayor de (nombre del declarante)

edad, de nacionalidad colombiana natural de Soacha domiciliado

en Soacha y declaró: Que el día 24 de mayo

del mes de mayo de mil novecientos 2000 siendo las

08:00 de la tarde nació en (Dirección de la casa, hospital, barrio, vereda, corregimiento, etc.)

Soacha del municipio de Soacha República de Colombia un niño de

sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de

hijo Alfonso del señor Alfonso... de 25 años de edad, (con cédula No.)

natural de Colombia República de Colombia de profesión ...

y la señora ... de 25 años de edad, natural de

Colombia República de Colombia de profesión ... siendo

abuelos paternos ...

y abuelos maternos ...

Fueron testigos ...

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Alfonso... (con cédula No.)

El testigo, ... (con cédula No.)

El testigo, ... (con cédula No.)

(Firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere esta

Acta como hijo natural y para constancia firmo.

(Firma del padre que hace el reconocimiento)

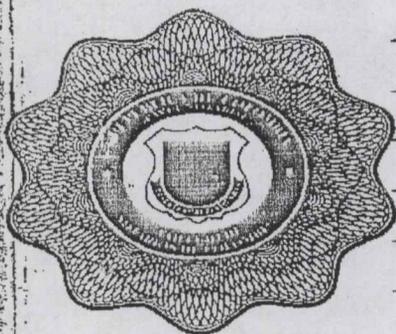
(Firma de la madre que hace el reconocimiento)



ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL, SE EXPIDE PARA ACREDITAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 115 DEL DECRETO LEY 1260 DE 1970. LAS COPIAS DEL REGISTRO CIVIL TIENEN VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS CIVILES SIN IMPORTAR LA FECHA DE SU EXPEDICION, ARTICULO 21 LEY 962 DE 2005.

CARVAMAL S.A. DIVISION VALORES 1995

AA-1876183 153



NRO. 3.627 INSTRUMENTO NUMERO: TRES MIL SEICIENTOS VEINTISIETE

ACTO: VENTA

VENDEDOR: GONZALO CAUCALI GONZALEZ

COMPRADOR: TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los OCHO \* \*(08) días del mes de Noviembre --- de mil - - - - - novecientos noventa y cinco (1995), ante mí, JORGE VELEZ GUTIERREZ, notario Cincuenta y nueve (59) de este Circulo.

Compareció GONZALO CAUCALI GONZALEZ, mayor de edad,, con domicilio en Soacha Municipio anexo a Santafé de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.174.603 expedida en Soacha, del estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, portador de la libreta Militar número 41946 Distrito Militar número uno (1) por una parte y en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR y EDGAR ANTONIO AHUMADA SABOGAL, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil casado, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 3.272.240 expedida en Acacias (Meta) y libreta Militar número 3.272.240 del Distrito Militar E. S. P., quien en el presente acto obra en su calidad de Gerente General de la TERMINAL DE TRANSPORTE S.A., sociedad de económica mixta del orden Distrital como sociedad anónima mediante Escritura Pública número ocho mil cincuenta y ocho (8.058) del seis (06) de noviembre de Mil Novecientos Sesenta y Nueve (1969) otorgada en la Notaría quinta (5ª) del circulo de Bogotá, reformada varias veces siendo la última contenida en la escritura Pública Número siete mil doscientos cincuenta y siete (7.257) de diciembre veintidós (22) de Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1994), de la Notaría cuarenta y dos (42) del circulo de Bogotá, nombrando en la Junta Directiva del trece (13) de septiembre de mil novecientos

SE DIO 2 FOTOCOPIA 2

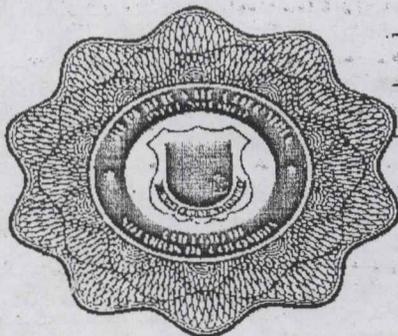
2002 / 22 025051

ochenta y ocho (1988), por acta número cero cero seis (006) según consta en Certificado de Existencia y representación Legal por la Cámara de comercio de Bogotá, el cual se protocoliza con la presente escritura, estando debidamente facultado para celebrar el acto que a continuación se detalla, por una parte en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR, manifiestan que han celebrado un contrato de compraventa el cual se rige por las siguientes estipulaciones: - - - - -

**PRIMERA= OBJETO=** EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa AL COMPRADOR, el derecho de dominio y la posesión material que ostenta sobre el siguiente bien inmueble: Un (1) Lote de terreno de un mismo globo, que hacen parte del predio denominado "SANTA HELENA", ubicado en el municipio de Soacha, con los siguientes linderos generales: POR EL NORTE: Con terrenos del ferrocarril del Sur. POR EL ORIENTE: Con el Camino Público que va de Bogotá a Fusagasugá. POR EL OCCIDENTE: Con la línea Férrea del ferrocarril del Sur. POR EL SUR: Con terrenos de propiedad del citado ferrocarril. El lote de menor extensión objeto de esta venta esta identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 050S-0857855 y cédula catastral número 01-01-0121-0001-000, lote con un área total de cuatro mil seiscientos cuarenta y siete punto treinta y siete metros cuadrados, situado en el Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca hoy barrio Santa Ana, con los siguientes linderos específicos: POR EL NORTE: Con terrenos de IGNACIO CALDERON, en extensión de treinta y siete metros (37.00 mts). POR EL ORIENTE: Con la carretera que de Bogotá conduce a Girardot y denominada Autopista Sur, en extensión de ciento treinta metros con treinta y cuatro centímetros (130.34 mts). POR EL OCCIDENTE: Con la línea del ferrocarril del sur, en extensión de ciento veinticinco metros con sesenta y tres centímetros (125,63 mts). POR EL SUR: Con terrenos de la Nación en extensión de treinta y cuatro metros dieciséis centímetros (34.16 mts). Estos

AA1876293

154



- 3 -

linderos se precisan en el plano de levantamiento y nivelación Topográfica número 25 - 46 a escala 1. 500 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y cotejado mediante plano de levantamiento y

nivelación Topográfico efectuado por el comprador a través del Jefe de Departamento Técnico de la Sociedad Terminal de Transporte S.A., ingeniero Luis Egimio Barón Vargas con matrícula profesional número 19202-23591 y el Tipógrafo Pedro Vásquez con matrícula profesional número 00-1449.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos, la venta se efectúa como cuerpo cierto.

**SEGUNDA. - ADQUISICION:** Los bienes de este contrato los adquirió el señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ por adjudicación como heredero legítimo en el Juicio de sucesión de ADRIANO CAUCALI y otra, protocolizado mediante escritura pública número dos mil sesenta y tres (2073) del diecinueve (19) de abril de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaría veintisiete (27) del círculo de Bogotá y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, al folio 050-00294303 instrumento que contiene la hijuela donde se adjudica los citados lotes de terreno que hacen parte del terreno mayor extensión denominada "SANTA HELENA". Este inmueble fue adquirido por el causante ADRIANO CAUCALI, mediante escritura pública número dos mil seiscientos setenta y nueve (2679) de fecha cinco (5) de Julio de mil novecientos cuarenta y cinco (1945), otorgada en la notaría Quinta (5ª) del círculo de Bogotá y debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de esta ciudad al folio No 050-0294303.

**TERCERA: PRECIO:** El precio de la venta es de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y

CUBIERTA POR VARGAS Y BENDOZA  
Estado Civilizado y Nuevo Progreso

TRES PESOS M/CTE. (\$8.857.143.00), suma que EL VENDEDOR declara recibida a su entera satisfacción de manos de la sociedad compradora. - - - - -

**CUARTA:** EL VENDEDOR garantiza que los inmuebles objeto del presente contrato, se hallan libres de hipotecas, embargos, arrendamientos, limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, administración o anticresis por Escritura Pública y se obligan al saneamiento por evicción y a responder por los vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. - - - - -

**QUINTA:** - Todos los gastos que ocasione la presente escritura incluyendo su registro corren por cuenta del COMPRADOR. - - - - -

Presente el señor EDGAR ANTONIO AHUMADA SABOGAL, de las condiciones civiles ya mencionadas manifiesta: a). Que acepta la presente escritura, la venta que por medio de ella se le hace. b). Manifiesta EL COMPRADOR, que se obliga a pagar el monto total de cualquier suma proveniente de impuestos, contribuciones o cualquier otro gasto como multas, tasas etc. que se causen por el inmueble a partir de la fecha de entrega. PARAGRAFO - ENTREGA

**REAL Y MATERIAL:** EL COMPRADOR, declara haber recibido a entera satisfacción el lote objeto de la venta y estar en posesión quieta y pacífica. EL VENDEDOR acepta expresamente tal declaración. Presentes nuevamente los contratantes dejan expresa constancia de que con el presente contrato de compraventa se da cumplimiento a la Promesa de Contrato de Compraventa, que consta en documento privado entre la sociedad TERMINAL DE TRANSPORTE S.A., como PROMITENTE COMPRADOR Y GONZALO CAUCALI GONZALEZ como PROMITENTE VENDEDOR, por lo tanto las partes declaren debidamente liberadas las obligaciones que se desprenden de la citada Promesa de Contrato la cual ha sido cumplida con el acto que consta en este instrumento público. Para constancia se firma. - - - - -

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** LEIDO el presente instrumento

*Gonzalo Caucali Gonzalez*  
GONZALO CAUCALI GONZALEZ  
C.C. 3.174.603 de Soacha

*Jorge Velez Gutierrez*  
NOTARIO CINCUENTA Y NUEVE  
JORGE VELEZ GUTIERREZ

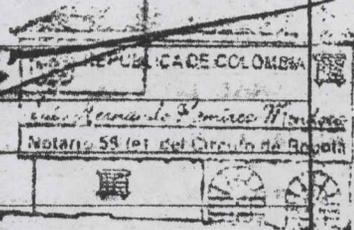


EL INTERESADO ASÍ LO SOLICITA  
(Art. 35 Decreto 1012 de 2012)

419 copia de la Escritura Publica N°. 3627 de  
23 de diciembre de 1995 conania de su  
que expide y autoriza en el folios únicos con  
el intervalo  
en Bogotá D.C., el

24 JUN 2016

*Brayan Steiner Ortiz Barrera*  
C.C. # 10.514.500.503





# República de Colombia

Pag No 1



Aa000207541

55  
232

ESCRITURA PÚBLICA No. CERO CUATRO MIL NOVENTA Y TRES -----  
 (04093)-----  
 DE FECHA: DIECISEIS (16) DE OCTUBRE -----  
 DEL AÑO: DOS MIL DOCE (2012) -----  
 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE SOACHA CUNDINAMARCA CODIGO  
 25754001-----

1/ copia  
 2/ ejemplar  
 20 oct / 11  
 2/ copia  
 1/ ejemplar  
 28 oct / 11  
 3/ copia  
 1/ ejemplar  
 21-3-2018  
 4/4

A S.A.

*Handwritten signature*

## FORMATO DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S- 40610021-----  
 REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 01-01-0121-0003-000 -----  
 UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( ). -----  
 MUNICIPIO: SOACHA. -----  
 DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. -----  
 DIRECCIÓN: CARRERA 4a. NUMERO 9-145-----

## DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN: 0124 COMPRAVENTA DE LOTE.-----  
 VALOR DE LA VENTA: \$ 350.000.000.00-----  
 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- SI ( ) NO (X).-----  
 PERSONAS INTERVIENEN EN EL ACTO -----IDENTIFICACION  
 GONZALO CAUCALI GONZALEZ-----C.C.3.174.603  
 INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO-----NIT: 830.085.577-3

para el usuario

MARTHA CECILIA VARGAS  
 Notaria Primera de Soacha Cundinamarca

38-97-7812  
 13815458-500-7-11-11  
 Cadenusa S.A. NE. 89693940

En el Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los dieciseis (16) días del mes de octubre, del año dos mil doce (2012), en el Despacho de la Notaria Primera (1a) de Soacha, siendo Notaria Titular la Doctora **MARTHA CECILIA AVILA VARGAS**, se otorgó una Escritura Pública de **COMPRAVENTA DE LOTE**, que se consigna en los siguientes términos: -----

comparecieron: **GONZALO CAUCALI GONZALEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía numero **3.174.603** expedida en Soacha, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en este municipio, y quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte **INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO**, constituida mediante escritura pública número tres mil quinientos noventa (3590) de fecha tres (3) de octubre del año dos mil (2000) de la Notaria Cincuenta y una (51) de Bogotá, inscrita el 13 de octubre de 2000 bajo el numero 00748840 del libro IX según certificado de Camara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza quien en adelante se llamara **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas-----

**PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO:** LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio que ejerce sobre el siguiente inmueble: un lote de terreno, ubicado en carrera 4 No. 9-145 de la nomenclatura urbana del Municipio de Soacha con un área de mil novecientos veintitrés metros cuadrados (1923.00 mts<sup>2</sup>) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública numero dos mil setecientos sesenta y seis (2766) de fecha trece (13) de julio del año dos mil doce (2012) otorgada en la notaria Septima de Bogotá -----

NORTE. En 34.73 metros -----

ORIENTE. En 53.38 metros -----

SUR: En 34.96 metros -----

OCCIDENTE. En 55.67 metros -----

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA CEDULA CATASTRAL **01-01-0121-0003-000** y MATRICULA NUMERO **50S-40610021** -----

**PARAGRAFO:** No obstante la mención de su cabida y linderos la venta del inmueble se efectúa como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO:** EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) adquirió(ron) el inmueble objeto de esta



Juridica, por lo tanto el inmueble NO queda afectado a vivienda familiar. -----

**Comprobante Fiscal:** Certificado de Paz y salvo de impuesto predial No. 2012008990 de fecha 09 de octubre de 2012, suscrito por el Tesorero y Director de Impuestos del Municipio de Soacha, Cundinamarca, certifica que el predio con Registro catastral **01-01-0121-0003-000** ubicado en la K 4 9 145, con una cabida superficiaria de 1581 **M2** y 0 **M2** de construcción, avalúo **\$341.970.000,00** se encuentra a Paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios, hasta el 31 de Diciembre de 2012, presenta firmas y sello seco . -----

En atención al artículo 34 C.N., Ley 190 de 1995. Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997: El (los) compareciente (s) bajo la gravedad de juramento, manifiesta (n) clara y expresamente, que todos los dineros, bienes e inmuebles, contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas.-----

**CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR LOS INTERVINIENTES U OTORGANTES Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR LA NOTARIA:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. -----

Además la Notaria les advierte a **LOS COMPARECIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES.**(Art 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:**Se deja constancia de que los intervinientes fueron advertidos del Registro de la presente escritura ante la oficina competente dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en sanción por intereses de mora, por mes o fracción, liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las escrituras de hipoteca y patrimonio familia inembargable el plazo es de 90 días hábiles, vencidos los cuales, **NO SERÁN INSCRITAS** en el competente registro. -----

**ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS: SE ADVIERTE A LOS USUARIOS**



# República de Colombia

NO 04003



204

Pag No 5

Aa000207516

QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL (DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS- EL(LA) (LOS) (LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata. -----

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: Aa000207541 Aa000207542 - Aa000207516. -----

TODO LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA ----- SI VALE -----

Resolución 11439 Diciembre 29 de 2011 \$1'065.061 -----

Retención en la fuente \$ 3'500.000 ----- IVA \$ 179.219 -----

Superintendencia \$ 11.615 ----- Cuenta especial para el Notariado \$ 11.615 -----

*Gonzalo Cauca*  
GONZALO CAUCALI GONZALEZ  
C.C. 3'174603



Dirección: Calle 16-709

Tel: 7813712

Actividad Económica:

Comerciantes  
Transporte

MARTHA CECILIA MARGAS  
Notaria Primera del Circuito de Soacha Cund.

10615747/2012  
30/07/2012  
Cadena S.A. No. 69130330

*Carlos Alberto Carvajal Salazar*

CARLOS ALBERTO CARVAJAL SALAZAR

Quien obra en representación de INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO

Dirección: *Autopista Sur # 4 A66*

Tel: *7329016*

Actividad Económica: *Industrial*



*Marta Cecilia Avila Vargas*

MARTHA CECILIA AVILA VARGAS

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SOACHA

CUNDINAMARCA



Imav4397

C-J

A  
107  
PA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
SERVICIO NOTARIAL  
NUM  
FEC  
OTC  
2575  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
MAT  
REG  
UBIC  
MUN  
DEPA  
DIRE  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*  
ESPE  
VALO  
FEC  
PERS  
RODO  
QUINT  
GLOR  
HARO  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

7 700207 930508

2766



FORMATO DE CALIFICACIÓN  
Resolución 1156 de 1996  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.766.  
DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS.  
DE FECHA: TRECE (13) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL  
DOCE (2012), OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª)



DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

NOTARIA CÓDIGO 11001007

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Matrícula Inmobiliaria: 50S-857855

Cedula Catastral: 01-01-0121-003-000

Ubicación del Inmueble: URBANO BOGOTÁ D.C.

Dirección del Inmueble: CARRERA 4ª N° 9 - 145

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO-

ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3.627 DE FECHA 08 DE  
NOVIEMBRE DE 1.995 DE LA NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

901 SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE: GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ C.C.

3.174.603 DE SOACHA.

JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES

NOTARIO SEPTIMO (7º) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.766

DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS.

DE FECHA: TRECE (13) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012),

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia a los TRECE (13) días del mes JULIO del año DOS MIL DOCE (2012), ante el despacho de la Notaría SEPTIMA (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá, actuando como Notario Encargado JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES, se otorga la escritura pública

Encargado JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES, se otorga la escritura pública

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Vertical stamp: Notaría Septima, Bogotá D.C., 2ª copia, Interesado, 13 JUL 2012, C.A. 263688846N 2012

Vertical stamp: Expediente CPA, Simple papel, Blanco Interesado, 13 JUL 2012, 106829MBUCSMaBAA

Vertical stamp: Exp 31 Mayo 2017, Blanco Interesado, 03 JUN 2016, 09/02/2018, 106829MBUCSMaBAA

Handwritten: Que Exp 9 tecopa Interesado 08 MAR 2018

Handwritten: Que Exp Copia en Blanco 10 JUL 2017

ico por  
sina de  
ses, lo  
rmafon  
700207

República de Colombia

.C.

Vertical stamp: Cadena S.A. No. 89030330

con minuta escrita por los interesados que se consigna en los siguientes términos:  
 Compareció con minuta escrita: GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 3.174.603 expedida en el municipio de Soacha, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y manifestó:  
**PRIMERO.-** Que por adjudicación sucesión de los señores ADRIANO CAUCALI y ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI llevada a cabo en el Juzgado Once (11) Civil del circuito de Bogotá D.C. el compareciente adquirió el lote de terreno que hacía parte del predio Santa Helena con matrícula inmobiliaria 050S-857855, con un área de seis mil quinientos setenta metros punto treinta y siete metros cuadrados (6570,37 m2) y cuyos linderos tomados del título de adquisición son: Por el ORIENTE con el camino público que va de Bogotá hacia Fusagasugá; por el NORTE con terrenos del ferrocarril del sur; por el OCCIDENTE con la línea férrea del ferrocarril del sur y por el SUR con terrenos del citado ferrocarril. -----

**SEGUNDO.-** Que por medio de la escritura pública número tres mil seiscientos veintisiete (3627) del ocho (8) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la notaria cincuenta y nueve (59) del círculo de Bogotá D.C., el compareciente GONZALO CAUCALI GONZALEZ efectuó venta de una parte del predio al TERMINAL DE TRANSPORTES S.A., lote con un área de cuatro mil seiscientos cuarenta y siete punto treinta y siete metros cuadrados (4647,37 m2) situado en el municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca hoy Barrio Santa Ana, Matrícula inmobiliaria 050S-857855 y cuyos linderos especiales son:----  
 Por el NORTE en 37,40 m con lote denominado 01-01-0121-0002-000; por el ORIENTE con la carrera cuarta (4ª) Autopista Sur en extensión de 130,40 m, por el OCCIDENTE con la carrera quinta (5ª) en extensión de 123,23 m y por el SUR con el predio 01-01-0121-0003-00 en extensión de 34,73 m. -----

**PARÁGRAFO.** Estos linderos fueron tomados del certificado 00269015 del tres (3) de julio de dos mil doce (2012) expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) el cual se protocoliza.-----

**TERCERO.-** Que por medio de este instrumento se procede a aclarar el numeral **SEGUNDO** de la escritura de compraventa 3627 del ocho (8) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) otorgada en la Notaria 59 del círculo de Bogotá D.C., en los siguientes términos:-----

1. Que por la citada escritura objeto de aclaración se efectuó la compraventa al **TERMINAL DE TRANSPORTES S.A.** de un área de 4647,37 m2, cuyos linderos



Ca263968858

específicos obran en el citado documento, -----

2. Que por error u omisión no se dijo que lo que se enajenaba era una parte del predio que hace parte del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 050S-857855, el cual cuenta con un área total de seis mil quinientos setenta punto treinta y siete metros

cuadrados (6570,37 m2) -----

3. Que por este instrumento procede a aclarar la escritura pública aquí citada en cuanto a que descontada el área enajenada de cuatro mil seiscientos cuarenta y siete punto treinta y siete metros cuadrados (4647,37 m2) queda un área restante de mil novecientos veintitrés metros cuadrados (1923,00 m2) y sus linderos especiales son: por el NORTE en 34,73 m, por el ORIENTE en 53,38 m; por el SUR en 34,96 m y por el OCCIDENTE en 55,67 m; linderos tomados del certificado 00216484 del treinta (30) de mayo de dos mil doce (2012) expedido por el IGAC. para lo cual se anexa certificación expedida por el IGAC, -----

4. Con base a la anterior aclaración se solicita a la Oficina de Registro se asigne matrícula inmobiliaria a la parte restante del predio 050S-857855, y se actualice su área y linderos. -----

PARÁGRAFO.- Las demás cláusulas de la escritura objeto de aclaración no sufren ninguna modificación. -----

QUINTA.- Que el compareciente hace el presente acto de ACLARACIÓN con el objeto de que el señor Notario y el señor Registrador de Instrumentos Públicos hagan las anotaciones pertinentes. -----

SEXTA.- Se protocoliza -----

- Certificación número 00216484 del 30 de mayo de 2012 expedida por el IGAC, -----
- Certificación número 00269015 del 3 de julio de 2012 expedida por el IGAC, -----
- Plano del levantamiento topográfico, -----
- Certificado de libertad 050-857855 -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. -----

NOTA: Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de los documentos anexos en éste instrumento público sólo responde la parte compareciente. -----

NOTA: SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, -----



Ca263968858

10683AA9HBUCSMaB

09/02/2018

Cadema s.a. No. 890.90340

minos: edad, la de to civil ifestó: CALJ y ivo del a parte rea de 570,37 con el ros del ir y por cientos y cinco .C. el rte del itro mil 37: m2) Barrio in por el por el U. on tres (3) Codazzi numeral de mil Bogotá ienta al linderos

CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970).

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que la notaria responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de sus registro, en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal de dos (2) meses, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita notaria quien da fe y lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel notaria números: 7700207 930508, 7700207 930522, 7700207 930539.

RESOLUCIÓN 11.439 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2011

DERECHOS NOTARIALES: \$ 45.320.00 ✓  
FONDO: \$ 4.250.00 ✓  
SUPERINTENDENCIA: \$ 4.250.00 ✓  
IVA: \$ 12.781.00 ✓



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del protocolo notarial.



Ca263968859

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
NÚMERO: 2766 -----  
DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS.  
DE FECHA: TRECE (13) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE  
(2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA SÉPTIMA (7ª ) DEL  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

*Gonzalo Caucali González*  
GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ  
CC N° 3174603  
TEL 7813412  
DOMICILIO: Calle 16 - 7095004 d/g  
Ocupación: Comerciante



NOTARIA 7 DE BOGOTÁ Escrituras  
CAUCALI GONZALEZ GONZALO  
DOC. 3174603



*Jose Nirio Cifuentes Morales*  
JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES  
NOTARIO SEPTIMO (7º) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Digitador (a)	JNCM
Asesor Jurídico	<i>[Signature]</i>
Revisión Cierre	<i>[Signature]</i>
Liquidación	<i>[Signature]</i>

Ca263968859



10684BaaA97BUCSM

08/02/2018

Cadena S.A. No. 890903340

LA NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARÍA CÓDIGO 001007

ES FIEL Y CORRESPONDE A LA Quinta (5ª) COPIA  
AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2166 DE FECHA  
13 DEL MES Julio DEL AÑO 2012 TOMADA DE  
SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN Tres (3) HOJAS ÚTILES DE  
PAPEL DE SEGURIDAD AUTORIZADO LA CUAL SE EXPIDE CON DESTINO  
A: Interesado

ESTA COPIA NO PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE  
LA OBLIGACIÓN.



21 MAR 2018

NOTARIA(O) SEPTIMA(O) (7ª)  
ENCARGADA(O) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

*Quil*



COPIA



# República de Colombia

Pag. I

0059



A3011372790

ESCRITURA PUBLICA: 0 5 9 -----

CERO CINCUENTA Y NUEVE -----

DE FECHA: DIECISEIS (16) DE ENERO DE DOS MIL CATORCE (2.014),  
OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE  
BOGOTA.-----

PODER GENERAL:-----

DE: GONZALO CAUCALI GONZALEZ -----

A: JUAN ANDRES RÓMERO CALDERON -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, al despacho de la NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuyo notario encargado es el Doctor ISAURO RODRIGUEZ HERRERA, compareció GONZALO CAUCALI GONZALEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 3.174.603 expedida en Soacha, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifestó que, obrando en nombre propio, solemniza EL OTORGAMIENTO DE UN PODER GENERAL conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES:-----

PRIMERO: Que por medio del presente documento confiere PODER GENERAL a JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 3.202.906 expedida en Tibirita, (Cundinamarca) de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, para que lo represente en los siguientes actos relacionados con sus bienes, derechos y obligaciones a saber:

- 1) PARA ADMINISTRAR: para que administre los bienes del poderdante, recaude los productos y celebre toda clase de contratos relativos a la administración de ellos.-----
- 2) PARA COBRAR: para que exija, cobre y perciba cualquier cantidad de dinero o de otras especies, que se adeuden al poderdante, a cualquier título y por cualquier causa, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes.-----
- 3) PARA PAGAR: para que pague a los acreedores del poderdante y haga con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias.-----

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



República de Colombia  
Notaría de Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.  
Este papel no puede ser usado para fines distintos a los señalados y documentos del archivo no hará.



CA053042414

Ca 10

NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DE BOGOTA

10178482000106  
12/11/2013  
Credencial No. 10178482000106

62

4) **PARA EXIGIR Y ADMITIR CAUCIONES:** para que exija y admita cauciones reales o personales, para asegurar los créditos reconocidos, o que se reconozca a favor del poderdante.

5) **PARA ADQUIRIR Y ENAJENAR:** Adquirir a cualquier título o enajenar a título oneroso, a cualquier persona, cualquier clase de bienes, sean muebles o inmuebles, gravados con prenda o hipoteca según el caso aún sin límite de cuantía o cuantía indeterminada, constituir servidumbres activas o pasivas a favor o a cargo de los bienes inmuebles del poderdante, ratificar las aceptaciones que en su nombre se produzcan mediante agente oficioso. Pedir la división de los bienes comunes, demandar y aprobar la partición, o realizarla en su nombre, o nombrar partidor, celebrar toda clase de actos o contratos relativos a la administración de dichos bienes, aclarar, actualizar área y linderos, hacer manifestaciones a que se refiere la ley 675 de 2.001, exigir, cobrar, y percibir cualquier cantidad de dinero o de otras especies que le adeuden al poderdante en relación con la administración de los bienes antes mencionados.

**PARAGRAFO:** Manifiesta el Poderdante que autoriza de manera expresa a su Apoderado para que adquiera para él los bienes de su propiedad del mandante a los que hace referencia esta estipulación e igualmente lo autoriza para que adquiera de él los bienes que su mandatario enajene.

6) **PARA TRANSIGIR:** para que transija o concilie los pleitos, dudas o diferencias que ocurran, relativos a los derechos y a las obligaciones del poderdante.

7) **PARA COMPROMETER:** para que someta a la decisión de tribunales de arbitramento, constituidos de acuerdo con la ley, los pleitos, dudas o diferencias relativos a los derechos y obligaciones del poderdante y para que lo represente en la sustanciación del juicio o juicios arbitrales correspondientes con facultades para designar el o los apoderados necesarios para la representación dentro de los mismos trámites.

8) **PARA PLEITOS Y GESTIONES:** para que represente al poderdante ante cualesquiera corporaciones, funcionarios y empleados del orden judicial o del administrativo en cualquier juicio, actuaciones, actos, diligencias, o gestiones



COLOMBIA

en que el poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes.

9) PARA DELEGAR O SUSTITUIR Y NOMBRAR APODERADOS: para que delegue total o parcialmente este poder y revoque delegaciones y para nombrar los apoderados judiciales y extrajudiciales que fueren necesarios en desarrollo de cualquiera de los asuntos para los cuales se confiere el presente poder o están relacionados con él.

10) Para contratar seguros de los bienes del poderdante y representarlo ante las respectivas compañías en todo lo relacionado con los mismos y las reclamaciones o procesos a que ellos dieren lugar.

RESUMEN.- En general, para que asuma la personería del poderdante siempre que lo estime conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en cualquier negocio, trámite, gestión, actuación o diligencia que a él interese, afecte o tenga relación.

PARÁGRAFO: Para vender o adquirir bienes inmuebles y suscribir las respectivas escrituras públicas en las cuales bajo la gravedad del juramento haga las manifestaciones que correspondan según lo establecido por la Ley 258 de 1.996.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.
3. Conocen la ley y saben que La Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.
4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

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



República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario



Ca19  
Ca053042413

COLOMBIA  
NOTARIA  
12/11/2013

101720559024E94E  
12/11/2013  
C. Notaría S.A. 18.49003319

67

5. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**

**L E I D O** el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas su partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe.

Se utilizaron las hojas de papel Notarial números: Aa011372790, 011372787

DERECHOS NOTARIALES \$ 65.300 011372788 - -

IVA..... \$ 10.448

SUPERINTENDENCIA .....\$ 4.600

CUENTA ESPECIAL NOTARIADO \$ 4.600

RETENCIÓN EN LA FUENTE.....\$ 0-0

Según Resolución número 0088 de Fecha 08 de Enero de 2.014 de la Superintendencia de Notariado y Registro.



**GONZALO CAUCALI GONZALEZ**

C.C. No. 3.174.603

DIRECCIÓN: Calle 16-13

TELÉFONO: 781 3412

E-MAIL:

PROFESION *Tec. Logon.*



# República de Colombia

Pag. 5

0059



A301137276

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO 059 ----  
DE FECHA: DIECISEIS (16) DE ENERO DE DOS MIL CATORCE (2014)  
OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE  
BOGOTA.-----

JUAN ANDRES ROMERO CALDERON

C.C. No. 3202.906

DIRECCIÓN: *Kia 736 #6A-35*

TELÉFONO: *314.459.746*

E-MAIL: *Yomaneana@hotmail.com*

PROFESION *Comerciante*



SAURO RODRIGUEZ HERRERA

NOTARIO SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

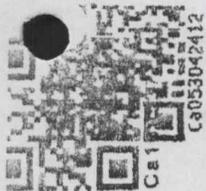
ENCARGADO

Notaria 76 -- Bogotá

Preparó: *irh.*



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



C81  
CA053042412

1617407260801010

12-11-2013

C. Cordero Sot. 18.859.9338

C. Cordero Sot. 34.809.90316

66

NOTARIA 76 - BOGOTA

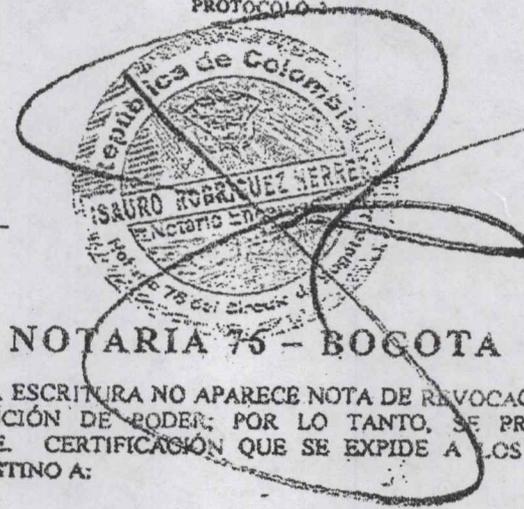
ES FIEL Y SEGUNDA (2) COPIA DE ESCRITURA 0059 DE ENERO 16 DE 2014, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN CUATRO ( 04 ) HOJAS, -DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 - ART. 41 DEC. 2148/83 -, CON DESTINO A:

17 ENE. 2014

NUESTRO USUARIO

BOGOTA D.C.

PROTOCOLO

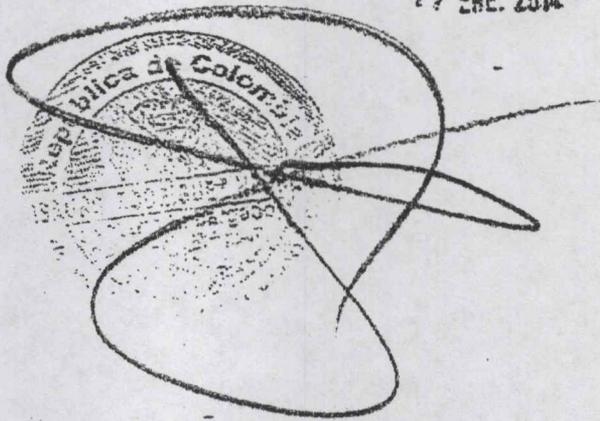


NOTARIA 76 - BOGOTA

EN ESTA ESCRITURA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN O SUSTITUCIÓN DE PODER; POR LO TANTO, SE PRESUME VIGENTE. CERTIFICACIÓN QUE SE EXPIDE A LOS CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

17 ENE. 2014



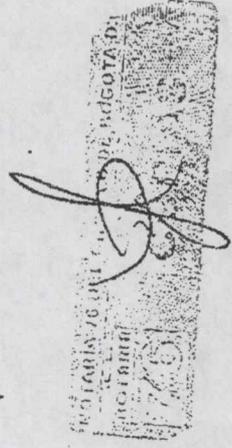
Notaria 76 - Bogota

Av Calle 53 No. 73-73 - PBX: 2638855-2638769-2638761  
Correo Notaria: [sunotaria76@gmail.com](mailto:sunotaria76@gmail.com)  
WEB: [www.notaria76bogota.com](http://www.notaria76bogota.com)



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentales del archivo notarial





# República de Colombia

Pag. 1

# 0187



Aa012568209

ESCRITURA PUBLICA: 1 8 7 - - - - -  
 CIENTO OCHENTA Y SIETE - - - - -  
 DE FECHA: TREINTA (30) DE ENERO DE DE DOS MIL CATORCE -(2.014),  
 OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE  
 BOGOTA. - - - - -

## HOJA DE CALIFICACION

ACTOS. \_\_\_\_\_

0903 - ACTUALIZACION DE ÁREA Y LINDEROS. \_\_\_\_\_

OTORGANTE. \_\_\_\_\_

GONZALO CAUCALI GONZALEZ, c.c., 3.174.603. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DIRECCION DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO SANTA ANA DE SOACHA CUNDINAMARCA. UBIGADO EN LA CALLE 11 SUR, CALLE 12 SUR CARRERA 5. \_\_\_\_\_

CEDULA CATASTRAL 010112920001000 y 010112930001000 \_\_\_\_\_

MATRICULA INMOBILIARIA 50S-857855 \_\_\_\_\_

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, al despacho de la NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuyo notario encargado es el doctor ISAURO RODRIGUEZ HERRERA, Compareció: el señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.202.906 expedida en Tibirita, (Cundinamarca), de estado civil soltero con unión marital de hecho, actuando en nombre y representación de GONZALO CAUCALI GONZALEZ, también mayor de edad, vecino del Municipio de Soacha (Cundinamarca), de nacionalidad colombiana, identificado con la cedula de ciudadanía No.3.174.603 expedida en Soacha, representación que acredita con el poder general conferido por medio de la escritura pública número cincuenta y nueve (59) de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil catorce (2.014) otorgada en la notaría setenta y seis (76) del círculo de Bogotá y manifestó: \_\_\_\_\_

PRIMERO: Mediante sentencia judicial proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá D.C., fechada el seis (6) de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), la cual fue debidamente registrada ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur-al folio de matrícula inmobiliaria número

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca169537785

ING. T. A. RODRIGUEZ HERRERA  
 NOTARIO  
 CIRCULO DE BOGOTA

1017430 NOTAR-08-08

27/11/2013

Calderon S.A. No. 139933310  
 Calderon S.C. No. 999933317

50S-857855, GONZALO CAUCALI GONZALEZ adquirió mediante adjudicación en sucesión de los señores ADRIANO CAUCALI Y ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI, los derechos de pleno dominio y posesión sobre el siguiente bien inmueble.-----

Un lote de terreno ubicado en el Municipio de Soacha, (Cundinamarca), situado entre las Calles once sur (Cll 11 sur), calle doce sur (Cll 12 Sur), y la carrera quinta (Cra 5ª), lote de terreno que hacia parte de un mayor extensión, denominado Santa Ana, y cuenta con un área de nueve mil ochocientos ocho metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (9.808.37mts<sup>2</sup>) y cuyos linderos son los siguientes:-----

POR EL NORTE: Con lote de propiedad de Adriano Cauca, en extensión de cuarenta y un metros (41.00mts).-----

POR EL ORIENTE: Con la autopista del sur y en extensión de nueve metros con cuarenta y seis centímetros (9.46mts).-----

POR EL OCCIDENTE: Con la línea del ferrocarril, en extensión de diez metros con treinta y un centímetros (10.31mts).-----

POR EL SUR: Con lote de propiedad de Jaime Cauca y en extensión de cuarenta y un metros con diez centímetros (41.10mts).-----

PARAGRAFO: Cuyo inmueble se encuentra registrado al folio de matrícula Inmobiliaria 50S-857855 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur, identificado con la cedula catastral 010112930001000 y 010112920001000.-----

SEGUNDO: Que por medio de la escritura pública número tres mil seiscientos veintisiete (3.627) de fecha ocho (8) de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la notaría cincuenta y nueve (59) del circulo de Bogotá, aclarada por medio de la escritura pública número dos mil setecientos sesenta y seis (2.766) de fecha trece (13) de Julio de dos mil doce (2.012) otorgada en la notaría séptima (7ª) del circulo de Bogotá, el compareciente GONZALO CAUCALI GONZALEZ, realizo venta parcial a favor de la TERMINAL DE TRANSPORTES S.A., sobre un lote de terreno con un área de cuatro mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (4.647.37 Mtrs<sup>2</sup>) segregándolos del predio determinado en la cláusula primera de este instrumento.-----

TERCERO.- Que en la mencionada escritura pública número tres mil seiscientos



# República de Colombia

Pag. 3

0187



Aa012566208

veintisiete (3.627) de fecha ocho (8) de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la notaría cincuenta y nueve (59) del círculo de Bogotá, aclarada por medio de la escritura pública número dos mil setecientos sesenta y seis (2.766) de fecha trece (13) de Julio de dos mil doce (2.012) otorgada en la notaría séptima (7ª) del círculo de Bogotá, se cometió un error al mencionar el área de terreno que se reserva luego de efectuada la venta parcial.\_\_\_\_\_

CUARTO.- Que en calidad de propietario por medio del presente instrumento procede a ACLARAR la escritura pública número dos mil setecientos sesenta y seis (2766) del trece (13) de julio de dos mil doce (2012) otorgada en la notaria (7) del círculo de Bogotá D.C., la cual aclaró la escritura pública número tres mil seiscientos veintisiete (3627) del ocho (8) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la notaria cincuenta y nueve (59) del círculo de Bogotá D.C. D.C., en el sentido que se citó erróneamente como área de la parte restante del lote de mayor extensión mil novecientos veintitrés metros cuadrados (1.923mts2) después de haberse descontado el área vendida parcialmente al Terminal de Transporte S.A. de (4.647.37mts2), siendo lo correcto que la PARTE RESTANTE del inmueble ubicado en el Municipio de Soacha (Cundinamarca) entre las Calle 11 sur, Calle 12 Sur, y la carrera 5, denominado Santa Ana es de CINCO MIL CIENTO SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS (5.161MTS2), como se demuestra con las certificaciones expedidas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO de Soacha, toda vez que el inmueble se encuentra fraccionado en dos globos de terreno, por cuanto fue separado por la calle 12 Sur, quedando como globo de terreno No.1 y globo de terreno No.2, los cuales se encuentran determinados por sus áreas y linderos de la siguiente manera así:\_\_\_\_\_

GLOBO DE TERRENO No.1. y cuenta con un área de dos mil noventa y dos metros cuadrados (2.092), cuyos linderos son los siguientes: \_\_\_\_\_

NORTE: Vía pública (calle 12 sur) en treinta y dos (32.00mts) metros de longitud. \_\_\_\_\_

ORIENTE: Autopista sur en ochenta y cinco (85.00mts) metros de longitud. \_\_\_\_\_

SUR: Vía pública (calle 13 sur) en dieciocho (18.00mts) metros de longitud. \_\_\_\_\_

OCCIDENTE: Vía pública (Carrera 5 en ochenta y cuatro (84.00mts) metros de longitud. \_\_\_\_\_



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca169537784



10173998108C-UBBY  
 27/11/2013  
 cadenera s.a. de s.p.a. 10173998108C-UBBY  
 cadenera s.a. de s.p.a. 10173998108C-UBBY



# República de Colombia

Pag. 5

0187



Aa012568207

SUR: Vía publica (calle 13 sur) en dieciocho (18.00mts) metros de longitud.—

OCCIDENTE: Vía publica (Carrera 5 en ochenta y cuatro (84.00mts) metros de longitud:\_\_\_\_\_

GLOBO DE TERRENO No.2, y cuenta con un área de tres mil sesenta y nueve metros cuadrados (3.069 Mtrs2) cuyos linderos son los siguientes:\_\_\_\_\_

NORTE: Vía publica (calle 11 sur) en cuarenta y cinco (45.00mts) metros longitud.\_\_\_\_\_

ORIENTE: Autopista sur en ochenta (80mts) metros de longitud.\_\_\_\_\_

SUR: Vía publica (calle12 sur) en treinta y cuatro (34.00mts) metros de longitud.—

OCCIDENTE: Vía publica (carrera 8) en -setenta y seis (76.00mts) metros de longitud.\_\_\_\_\_

Para un área total de CINCO MIL CIENTO SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS (5.161MTS2).\_\_\_\_\_

CUARTO: De esta manera queda actualizada el área y los linderos del inmueble antes precitado.\_\_\_\_\_

QUINTO.- Teniendo en cuenta la actualización de área y linderos cordialmente se le solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur tomar nota en los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente.\_\_\_\_\_

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: \_\_\_\_\_

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria de el inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.\_\_\_\_\_

-2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, - en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. \_\_\_\_\_

-3. 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 otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.\_\_\_\_\_



Notaría de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del archivio notarial



Ca169537783

101729086909

27/11/2013

Colmena S.A. 12.849.935.810  
Colmena S.A. No. 894933310

4. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. \_\_\_\_\_

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** \_\_\_\_\_

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas su partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe. A los otorgantes se le hizo la advertencia que deben presentar esta escritura en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses, 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 utilizaron las hojas de papel Notarial números: Aa012568209, 012568208

012568207, 012568206 - - -	
DERECHOS NOTARIALES	\$ 154.600
IVA.....	\$ 24.736
SUPERINTENDENCIA .....	\$ 4.600
CUENTA ESPECIAL NOTARIADO	\$ 4.600
RETENCIÓN EN LA FUENTE .....	\$ -0-

Según Resolución número 0088 de Fecha 08 de Enero de 2.014 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Ba. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	







**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI  
1942



01873497

CERTIFICADO NRO: 00332829

EL SUSCRITO FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE:  
SOACHA

A SOLICITUD DE: EL INTERESADO  
CON DESTINO A: INTERESADO

**C E R T I F I C A :**

Que revisados los archivos catastrales vigentes, el predio identificado con el número 010112930001000, dirección C 11 S C 12 S K 5 ubicado en el municipio de SOACHA----- departamento de CUNDINAMARCA----- matrícula inmobiliaria 50S-857855 e inscrito a nombre(s) de:

CAUCALI GONZALEZ GONZALO C.C. No: 900003174603 Estado Civil:  
Se encuentra con la siguiente información:  
Área de terreno :3.069M2 Área construida :\*\*\*\*\*M2  
Avalúo catastral \$\*\*\*\*683.740.000 Ubicación :URBANO

**COLINDANTES:**

- AL NORTE: VIA PUBLICA (CALLE 12 SUR) EN 32.0 METROS DE LONGITUD
- AL ORIENTE: AUTOPISTA SUR EN 85.0 METROS DE LONGITUD
- AL SUR: VIA PUBLICA (CALLE 13 SUR) EN 18.0 METROS DE LONGITUD
- AL OCCIDENTE: VIA PUBLICA (CARRERA 5) EN 82.0 METROS DE LONGITUD

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'.

DADO EN LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE: SOACHA

FECHA: 17-12-2013

FACTURA: 00007404

*Max Henry Salazar Garcia*  
MAX HENRY SALAZAR GARCIA  
FUNCIONARIO RESPONSABLE UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO

ELABORÓ: CATALINA BOGOTA COTR PÁG 01 REF: SOA20131217-4934.esp

\* Este certificado tiene un valor de \$\*\*\*\*28.400

96

0187

4743498



**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



CERTIFICADO NRO: 00332860

EL SUSCRITO FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE:  
SOACHA

A SOLICITUD DE: EL INTERESADO  
CON DESTINO A: INTERESADO

**C E R T I F I C A :**

Que revisados los archivos catastrales vigentes, el predio identificado con el número 010112920001000, dirección C 12 S C 11 S K 5 ubicado en el municipio de SOACHA----- departamento de CUNDINAMARCA----- matrícula inmobiliaria 508-857855 e inscrito a nombre(s) de:

CAUCALI GONZALEZ GONZALO C.C. No: 000003174603 Estado Civil:

Se encuentra con la siguiente información:

Área de terreno :2.092M2 Área construida :\*\*\*\*\*M2  
Avalúo catastral \$\*\*\*\*466.075.000 Ubicación :URBANO

**COLINDANTES:**

- AL NORTE: VIA PUBLICA (CALLE 11 SUR) EN 45.0 METROS DE LONGITUD
- AL ORIENTE: AUTOPISTA SUR EN 80.0 METROS DE LONGITUD
- AL SUR: VIA PUBLICA (CALLE 12 SUR) EN 34.0 METROS DE LONGITUD
- AL OCCIDENTE: VIA PUBLICA (CARRERA 8) EN 76.0 METROS DE LONGITUD

La presente información no sirve como prueba para establacer 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'.

DADO EN LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE: SOACHA

FECHA: 17-12-2013

FACTURA: 00007405



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo notarial



Ca169537781

*Max Henry Salazar Garcia*  
MAX HENRY SALAZAR GARCIA  
FUNCIONARIO RESPONSABLE UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO

ELABORÓ: CATALINA BOGOTA COTR PÁG 01

REF: SOA20131217-9328.esp

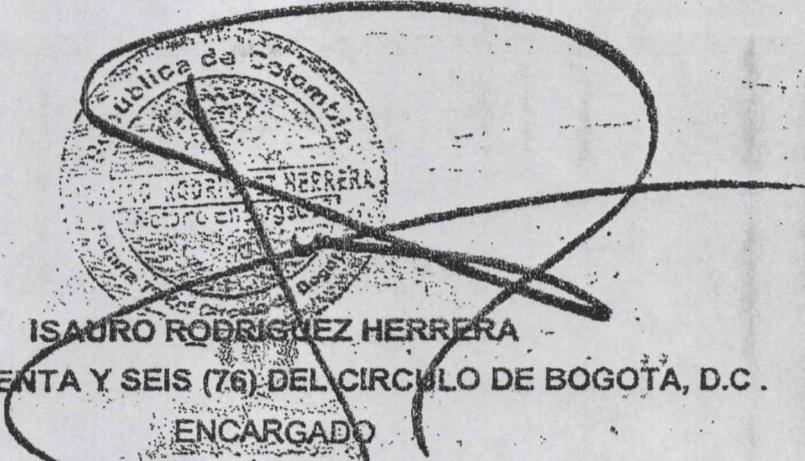
\* Este certificado tiene un valor de \$466.075.000

NOTARIA 6 DEL CIRCUITO DE LA SOACHA  
BOGOTÁ D.C.  
17 DE DICIEMBRE DE 2013

IGAC - INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO 187 - - -  
DE FECHA: ENERO 30 DE 2014 - - - - -  
OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE  
BOGOTA.-----



ISAURO RODRIGUEZ HERRERA  
NOTARIO SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.  
ENCARGADO  
Notaria 76 - Bogotá  
Preparado: lrr.



# República de Colombia

Pag. 7

0187



A3012566206

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO 187 - - -  
 DE FECHA: 30 DE ENERO DE 2014 - - - - -  
 OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE  
 BOGOTA.-----

*[Handwritten signature]*  
 JUAN ANDRES ROMERO CALDERON  
 CC. 3202906  
 DIRECCIÓN: *[Handwritten address]*  
 TELÉFONO: 3144591746  
 CELULAR  
 E-MAIL: romerocana@hotmail.com  
 ESTADO CIVIL: Soltero  
 PROFESION *[Handwritten profession]*  
 EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE GONZALO CAUCALI GONZALEZ

### ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 <i>[Handwritten signature]</i>	LIQUIDÓ 2 _____
REV. LEGAL <i>[Handwritten signature]</i>	CERRÓ _____
ORGANIZÓ <i>[Handwritten signature]</i>	

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



REPRODUCCIÓN DE COPIAS

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



Ca189537777

NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA D. NOTARIA 76 COPIAS



RESOLUCIÓN NRO: 25-754-002868-2014

FECHA 17/09/2014

Página 1 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SOACHA  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN

EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE SOACHA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 150 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DEL MISMO AÑO, Y

CONSIDERANDO

QUE EL(LA) SEÑOR(A) JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, IDENTIFICADO(A) CON CC. NO. 3202906, EN SU CONDICIÓN DE AUTORIZADO, DEL PREDIO 257540101000012930001000000000, DEL MUNICIPIO DE SOACHA, RADICÓ CON EL NÚMERO 2575400045802014, ANTE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE SOACHA DEL IGAC, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL.

QUE PARA JUSTIFICAR SU PETICIÓN DE RECTIFICACION DE AREA DE TERRENO Y DESTINO ECONOMICO, LOS INTERESADOS APORTARON CERTIFICADO DE LIBERTAD CON MATRICULA INMOBILIARIA 50S-857855, ESCRITURA 59 DEL 16 DE ENERO DE 2014 Y PLANO TOPOGRAFICO.

QUE DESPUÉS DE REVISAR LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA Y CONFRONTARLA CON LA INSCRITA EN LA BASE DE DATOS ALFANUMÉRICA Y GRÁFICA DEL IGAC, SE PUDO ESTABLECER QUE EFECTIVAMENTE EXISTE UNA DIFERENCIA DE ÁREA TERRENO ENTRE LA QUE FIGURA EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL CON LA QUE SE DETERMINA EN LOS TÍTULOS REGISTRADOS Y LA DEL PLANO TOPOGRÁFICO APORTADO POR EL SOLICITANTE Y REGISTRA CON DESTINO ECONOMICO PUBLICO.

QUE DESPUÉS DE REALIZAR LA RESPECTIVA INSPECCIÓN OCULAR Y VALIDAR LA EXTENSIÓN Y FORMA DE LOS LINDEROS PLASMADOS EN EL PLANO TOPOGRÁFICO, SE DETERMINÓ QUE SE PRESENTA UNA INCONSISTENCIA EN EL CÁLCULO DEL ÁREA, MANTENIENDO LA FORMA DEL PREDIO Y LAS COLINDANCIAS CITADAS EN DICHO PLANO Y ERROR EN EL DESTINO ECONOMICO.

QUE MEDIANTE EL PRESENTE ACTO SE PROCEDE A RECTIFICAR EL DESTINO ECONOMICO Y EL ÁREA DE TERRENO CALCULADA SEGÚN EL PLANO TOPOGRÁFICO Y SE RECTIFICAN LAS ÁREAS DE TERRENO QUE PERTENECEN A CADA ZONA, ENCONTRANDO QUE ADEMÁS DE LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO, SE HACE NECESARIO CALCULAR EL ÁREA DEL POLÍGONO QUE CORRESPONDE A CADA ZONA FÍSICA Y GEOECONÓMICA SEGÚN EL TRAZADO DEL PLANO OFICIAL DEL ESTUDIO DE ZONAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS VIGENTE.

QUE EN CONSECUENCIA, PROCEDE UNA RECTIFICACION Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN LOS ARTICULOS 117 Y 129 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 Y LOS ARTICULOS 11 Y 16 DE LA RESOLUCIÓN 1055 DE 2012.

QUE CON BASE EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y LO DISPUESTO POR LAS NORMAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: SOACHA, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART. C	NÚMERO PREDIAL	TOT APELLIDOS Y NOMBRES PRO DIRECCIÓN O VEREDA	DES A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
--------	----------------	---	-----------------	--------------------	---------------------	--------------------------

1

Fecha: 17/09/2014  
Hora: 1:08:53 PM

Carrera 9 # 19 - 22 Información al Cliente 7214649 SOACHA www.igac.gov.co



RESOLUCIÓN NRO: 25-754-002868-2014

FECHA 17/09/2014

Página 2 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SOACHA  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN

C 01-01-00-00-1293-0001-0-00-00-0000	1 CAUCALI GONZALEZ GONZALO C 11 S C 12 S K 5	P	3069 M2	CC	3174603	
01-01-00-00-1293-0001-0-00-00-0000	1 CAUCALI GONZALEZ GONZALO C 11 S C 12 S K 5	S	2408 M2	0	\$ 704.252.000,00	
				CC	3174603	
				0	\$ 552.571.000,00	01/01/2014
	FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL		17/09/2014			

ARTÍCULO 2. CONTRA LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL AQUÍ SEÑALADA PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y DE APELACIÓN CUANDO SE PRESENTAN MODIFICACIONES EN EL AVALUO, LOS CUALES PODRÁN INTERPONERSE, EL PRIMERO ANTE EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO, SEGÚN EL CASO Y EL SEGUNDO ANTE EL DIRECTOR TERRITORIAL.

EN TODOS LOS DEMÁS CASOS SOLO PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICIÓN QUE PODRÁ INTERPONERSE ANTE QUIEN EXPIDIÓ LA PROVIDENCIA.

LOS RECURSOS PODRÁN INTERPONERSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL REGISTRO.

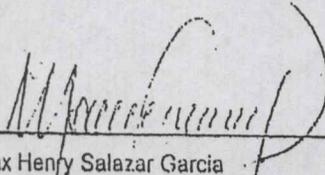
ARTÍCULO 3. LOS RECURSOS SE CONSIDERAN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACIÓN DE INSCRIPCIONES CATASTRALES EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTÚAN HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.

ARTÍCULO 4. LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRÁN VIGENCIA FISCAL PARA EL SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL ÍNDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

DADA EN SOACHA EL MIÉRCOLES 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2014

  
Max Henry Salazar Garcia  
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

ELABORÓ: JOHN FREDDY SANABRIA PACHECO

Fecha: 17/09/2014  
Hora: 1:08:53 PM

Carrera 9 # 19 - 22 Información al Cliente 7214649 SOACHA [www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co)



Notaria 76 - Bogotá

WILLY VÁLEK MORA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arbol notarial

MAM

# NOTARIA 76 - BOGOTA

ES FIEL Y CUARTA ( 4 ) COPIA DE ESCRITURA 187 DE ENERO  
30 DE 2014, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN DIEZ (10)  
HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 - ART. 41 DEC.  
2148/83 -, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

23 JUN 2016



Ca169537776

Notaria 76 - Bogota

Av Calle 53 No. 73A-73 - PBX: 2638855-2638769-2638761  
Correo Notaria: [sunotaria76@gmail.com](mailto:sunotaria76@gmail.com)  
WEB: [www.notaria76bogota.com](http://www.notaria76bogota.com)



6061 Numero seis mil se-  
senta y uno

Se dio  
14 copias  
Hoy  
27/6/50

En la ciudad de Bogotá,  
Distrito Especial, Depar-  
tamento de Cundinamarca, Re-  
publica de Colombia, a veinticuatro

(24) de noviembre

de mil novecientos cincuenta  
y nueve (1959), ante mi Ignacio  
Marino Giza, Notario Segundo  
de este Circuito y los testigos  
instrumentales señores Roberto Bi-  
santes G. y Adriano Bravo C.  
varones mayores de veintinueve  
años, vecinos de esta ciudad,  
de buen crédito y en quienes  
no concurre causal de impedi-  
mento, compareció el doctor Fir-  
gilio Marco Vargas, mayor de  
edad, vecino de Bogotá, con cé-  
dula de ciudadanía número  
1922668 expedida en Cienfuegos, en  
su carácter de Ministro de Obras  
Públicas, quien procede en  
nombre y representación de  
la Nación, a quien yo el Nota-  
rio comparecí personalmente y  
de cuya condición oficial doy  
fe y digo: Primera: Que por  
Decreto Extraordinario núme-  
ro tres mil ciento veintinueve  
(3.129) de veintisiete (27) de octu-

M A  
Se dio 2  
copias  
marzo  
22/6/50  
Sedco 31  
copias 15 de  
54  
Sedco  
40  
JUL. 1951

bre de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954) se suprimió el Consejo Administrativo de los Ferrocarriles Nacionales y se creó en cambio la Empresa denominada "Ferrocarriles Nacionales de Colombia" destinada a administrar los Ferrocarriles de propiedad Nacional; que de conformidad con los Estatutos de la citada Empresa incorporados en el mismo Decreto el patrimonio de esta quedó integrado por todos los bienes que constituirían el activo patrimonial que administraba el extinguido Consejo Administrativo de los Ferrocarriles Nacionales; que los bienes raíces que administraba la extinguida Entidad se encuentran actualmente en cabeza de la Nación y deben traspasarse a la Empresa de los "Ferrocarriles Nacionales de Colombia"; y que el artículo Primero del Decreto dos mil trescientos setenta y ocho (2378) de primero de septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco (1955) dispone que el Ministro de Obras Públicas, en nom-



=2=

bre de la Nación ha-  
ga a la Empresa crea-  
da, por medio de es-  
critura pública el tras-  
paso de todos los bie-  
nes raíces que hacían parte  
del activo patrimonial que  
administraba el Consejo Ad-  
ministrativo de los Ferrocarriles  
Nacionales, sea que tales  
bienes hayan sido adquiridos  
por la Nación, por el mismo  
Consejo o por los Ferrocarriles  
Nacionales que administraba  
esta última Entidad. Segunda:-  
Que en desarrollo de lo dispu-  
sto por el Decreto número dos  
mil trescientos setenta y ocho  
(2.378) que acaba de editarse el  
otorgante en su calidad de  
Ministro de Obras Públicas, tras-  
pasa en nombre de la Nación  
a la Empresa de "Ferrocarriles  
Nacionales de Colombia" el de-  
recho de dominio y la pose-  
sión y todos los demás derechos  
y acciones que la Nación tiene  
y los que para ella adquirió  
el extinguido Consejo Adminis-  
trativo de los Ferrocarriles Nacio-  
nales sobre la Empresa del Fe-  
rrocarril del Sur con todos  
sus bienes raíces, con la línea



una de las letias expresadas es la indicada por las medidas, acotaciones y direcciones consigna-

das en el plano mencionado;

c) - Zona de terreno situada en la estación del Ferrocarril de Cundinamarca de esta ciudad, en el punto denominado el Friangulo que sirve de conexión de los Ferrocarriles del Norte y del Sur, que tiene una longitud de ciento treinta y dos metros (132m), una anchura de seis metros con siete centímetros (6,07) y una área de ochocientos un (801) metros cuadrados y destinada así: por el Norte, con propiedades del Ferrocarril de Cundinamarca y la carrera diecisecho (18); por el Sur, zona y gativo del Ferrocarril de Cundinamarca; por el Oriente, con la carrera diecisiete (17); y por el Occidente, con zona del Ferrocarril de Cundinamarca; y

d) - Zona de terreno que sirve de empalme del Ferrocarril del Norte y del Sur,

que hace parte de mayor et  
 termin de terrenos de propia  
 del de Ferreravit de la  
 pinnansa, situada en esta  
 piedad entre las calles de  
 dicho Rio (8-Bis) hoy (19) y de  
 dicho (16) que tiene ma-  
 gitud de ciento cincuenta (150)  
 metros, en ancho de metros  
 metro de cimiento continuo  
 (5, 14 metros) y una area  
 de ochocientos veintiseis (726)  
 metros cuadrados. Esta zona  
 esta destinada a: Hotel  
 Oriente, en zona del Ferrea-  
 mi de la Estacion. Por  
 el existente en parte con  
 zona del Ferreravit del Sur,  
 y en el resto con zona del  
 Ferreravit de la Estacion  
 ca; y por el Sur, un zona  
 del Ferreravit de la Estacion  
 minores en un punto de "E"  
 "Instituto"; y por el Norte, en  
 parte del Ferreravit del Sur.  
 Chinita: Que las zonas de  
 Ferreravit situadas en la plan-  
 tilla continen que no estan  
 incluidas dentro del lote  
 no, no adquiren la propiedad  
 y el lote de Ferreravit  
 de los Ferreravites Ferreravit  
 las por las orientales de las



-9-

mencionadas número  
ros mil enarenta y  
siete (1.047) de primero  
de junio del mil  
novecientos treinta y

dos (1932) de la Notaría Se-  
gunda del Circuito de Yogo-  
tá y novecientos enarenta  
y tres (943) de seis (6) de  
julio de mil novecientos trein-  
ta y ocho (1938) de la Nota-  
ría Quinta del Circuito de  
Yogotá y sus registros se  
indicaron anteriormente.

Sexta: Segundo Sector. Que  
el segundo sector de los bie-  
nes del Ferrocarril del Tur-  
garten a continuación del  
polígono abscisa K. 0.512.40 has-  
ta el paradero de Chucacá  
abscisa K. 22.440.60 y compren-  
de la vía férrea pasando  
por los municipios de Yogotá,  
Yosa y Suacha, con sus  
respectivas estaciones, aperi-  
dades y demás inmuebles.  
Este trayecto del Ferrocarril  
del Tur limita así: Por el  
oriente y Norte con zonas del  
Ferrocarril de Guatimar-  
ca hasta Pensilvania; y por  
el occidente, con terrenos de  
propiedad de Ricardo Cabro,



C23353184

-7-

ochenta y siete metros  
con cincuenta y cinco  
centímetros (87,55) en  
forma del Ferracarril  
de Buenaventura; por  
el que, entre las letras D y Q,  
línea recta de extensión de  
ciento metros en horizontal en  
límites (4,90 mts.) en forma del  
Ferracarril de Buenaventura,  
y por el occidente, entre las  
letras P y D. Línea curva de  
extensión de ochenta y cinco  
(85) metros, en forma del Ferracarril  
del Atr; R) Que go-  
na de terreno contigua a  
la zona sujeta de ser  
alquilada por el Sr. que se  
distingue de en punto de la  
carretera de los (85) de la  
línea Estación B. entre del  
Ferracarril del que, tiene  
un área total de seiscien-  
tos ochenta y dos metros  
cuadrados y ochenta y nue-  
ve centímetros de área con  
área (682,5913) en forma  
de la zona irregular, tiene  
de la zona irregular en su  
extensión de P y Q y D. que  
límites de esta zona y estas  
determinaciones de la zona

87

to colizado en la escritura número novecientos cuarenta y tres (943) de seis (6) de junio de mil novecientos treinta y ocho (1938) de la Notaría Quinta del Circuito de Bogotá, así: Por el Oriente, entre las letras D. E. F. G. H., en extensión de doscientos sesenta y seis metros con noventa centímetros (266,90 mts.), con zona del Ferrocarril de Guandacamarca; por el Sur, en la letra H, vértice del ángulo agudo de la faja, y en otra parte, entre las letras I. J., en extensión de dos metros, con zonas del Ferrocarril del Sur; por el Occidente, entre las letras H. I., en extensión de sesenta y cinco metros con noventa y dos centímetros (65,92 mts.), con zonas del Ferrocarril del Sur y en otra parte, entre las letras J. H. L. M. N. D., en extensión de doscientos metro treinta y siete centímetros (200,37 mts.), con zonas de las carrileras del ferrocarril del Sur; y por el Norte, letras D., vértice del ángulo agudo en que termina la faja. La localización de cada

29

línea principal que partien-  
do de la ciudad de Bogotá D.  
C. termina en el sitio denomi-  
nado "El Salto", pasando por los  
municipios de Gosa y Soacha  
en el Departamento de Cundinamarca, con sus ramales  
y apartaderos y las zonas de  
terreno que ocupa dicha vía  
que partiendo de la abscisa  
K. 0. Estación del Ferrocarril  
del Sur termina en el K. 31+  
926,59 sitio "El Salto", con sus  
estaciones, paraderos, bode-  
gas, almacenes, talleres, campamento y demás edificaciones,  
servidumbres activas, adiciones  
y mejoras y demás dependen-  
cias y anexidades, material  
rodante, locomotoras, auto-  
perros y remolques, acueducto,  
líneas telefónicas, bienes mue-  
bles y en fin con todos los bie-  
nes de cualquier clase de  
naturaleza destinados para  
la explotación y conservación  
del mencionado Ferrocarril del  
Sur, de tal manera que que-  
da asegurado el pleno do-  
minio de tales propiedades  
y bienes en cabeza de la Em-  
presa de los Ferrocarriles Nacio-  
nales de Colombia". En las



zonas de terreno están comprendidos los enriellados, cambia-rias, triangulos, etc. etc. pertenecientes a la vía férrea.

Para los efectos del presente traspaso los bienes del Ferrocarril del Sur, se dividen en tres sectores así: Primer Sector: Estación Central del Ferrocarril del Sur: Situada en jurisdicción del Municipio de Bogotá abscisa K. 0. a dar a la abscisa K. 0.512,40 con todos sus terrenos, edificaciones, anexidades y dependencias, con frente sobre la calle trece (13), la carrera dieciocho y seis (18-Bis) y la carrera diecinueve (19), inmensurable distinguido con los números dieciocho cuarenta (18-40) y dieciocho sesenta y seis (18-66) de la citada calle trece (13) y con los números trece treinta y seis (13-36), trece cuarenta y seis (13-46), trece cincuenta y seis (13-56), trece sesenta y seis (13-66), trece setenta y seis (13-76), catorce cero cero (14-00), catorce ochenta y cuatro (14-84) y quince noventa y ocho (15-98) de la carrera diecinueve (19), y que tiene una área aproximada de 23.

422 M<sup>2</sup>) y determinado el inmueble por los linderos que se señalan en el polígono del plano que se protocoliza con este instrumento, así: Por el Sur, con la calle Trece (13) partiendo del mojón número uno (1) hasta dar al mojón número cuatro (4) del plano mencionado; por el Occidente, partiendo del mojón número cuatro (4) hasta dar al mojón número once (11), con la carrera Diecinueve (19); por el Norte, partiendo del mojón once (11) hasta el mojón catorce (14), con propiedades del Ferrocarril de Guadalupe y el Colegio de San Facón; luego continúa el polígono; por el Occidente con el mojón número quince a dar al mojón número diecinueve (19), con el Colegio de San Facón; nuevamente continúa por el Norte del mojón diecinueve (19) al veinte (20) a dar a la abscisa K.O. 512,40 de la línea del Ferrocarril del Sur, con propiedades de este Ferrocarril y el de Guadalupe; y por el Oriente, partiendo del mojón veinte (20) pasando por



= 4 =

los puntos d., e., f., g. y h., luego sigue a los mojones veintuno (21) y veintidos (22) hasta dar al mojon número uno (1) punto de partida, con la plaza de la Estación del Ferrocarril de Guandamaraca: Ferrera: Que adquirió la Nación el inmueble de que trata el sector anterior (Estación Central del Ferrocarril del Sur) por los siguientes títulos: parte del terreno con las edificaciones existentes en la época de su administración, por compra a la Compañía del Ferrocarril del Sur, mediante la escritura número setecientos setenta y dos (772) de veintuno (21) de abril de mil novecientos cinco (1905) otorgada en la Notaría Quinta del circuito de Bogotá, registrada en el libro número Primero a la página 178, número 610 en el mes de mayo de mil novecientos cinco (1905), título este que quedó en firme por virtud de la sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia, a favor de la Nación y contra la Com-

146

compañía Colombiana del Ferrocarril del Sur y la compañía inglesa denominada "The Colombian Southern Railway Limited", con fecha quince (15) de diciembre de mil novecientos once (1911) y registrada el dieciocho (18) de junio de mil novecientos trece (1913), como por razón del contrato celebrado por la misma Nación con las dos compañías que acaban de mencionarse y que fué aprobado el contrato por la Ley 73 de mil novecientos doce (1912). Las demás porciones integrantes del terreno con las edificaciones existentes en las respectivas épocas de su adquisición las hubo la Nación, por compra a Francisco Flores mediante la escritura número mil setecientos treinta (1.730) de tres (3) de diciembre de mil novecientos veintisiete (1927) de la Notaría Tercera de Bogotá, registrada el diecisiete (17) del mes y año citados, en el libro número primero a la página 332 y bajo el número 4.832; y en la misma fecha en el libro número duplicado a la página 57, número



ro 331; por virtud de la permuta celebrada con el Ferrocarril de Cundinamarca, según escritura número tres

ciento dieciocho (318) de veintidós (22) de febrero de mil novecientos veinticuatro (1924) de la Notaría Herrera del Circuito de Bogotá, registrada el veinte (20) de marzo de mil novecientos veinticuatro (1924) en la Oficina de Registro de Bogotá, en el libro número Primero a la página 273 y bajo el número 708; y en la misma fecha, en el libro número Duplicado a la página 69, número 33; por permuta celebrada entre el Gobierno Nacional y Juana Frentiz y Ricardo Cabro, mediante la escritura mil setecientos sesenta y seis (1766) de seis (6) de diciembre de mil novecientos siete (1907) de la Notaría Laguna del Circuito de Bogotá, registrada el veintidós (22) de enero de mil novecientos ocho (1908) en el libro número Primero a la página 37, número 70 y el veintitrés (23) de enero de ese año en el libro número

96

ro Primero Duplicado a la página 2, número 2; por diligencias de apropiación surtidas ante el Tribunal Superior de Guadalupe contra Luis Antonio S. y la sucesión del señor Julio Valenzuela, registradas en el Libro número Primero, página 326, número 917, el dieciséis (16) de marzo de mil novecientos veintiocho (1928). Estas diligencias fueron protocolizadas por la escritura número mil setecientos noventa y cinco (1.795) de cuatro (4) de junio de mil novecientos veintiocho (1928) de la Notaría Segunda del Circuito de Guadalupe, registrada el veinte (20) de junio del año antes citado, en el Libro número Segundo Duplicado a la página 270, número 157, y en la misma fecha en el Libro número Segundo a la página 173, número 2.147; por compra al Ferrocarril de Guadalupe de los bienes de que trata la escritura número mil cuarenta y siete (1.047) de primero de junio de mil novecientos treinta y dos (1932) de la Notaría Segunda del Cir.



circuito de Bogotá, regis-  
 trada el nueve (9)  
 de junio de ese año  
 en el libro número Pri-  
 mero a la página 372,  
 número 1653; y en la misma  
 fecha en el libro Primero Du-  
 plicado a la página 15, nú-  
 mero 49; y por los terrenos ad-  
 quiridos por el Consejo Admi-  
 nistrativo de los Ferrocarri-  
 les Nacionales, del Ferrocarril  
 de Guandamarca, median-  
 te la escritura número 943 de  
 seis (6) de julio de mil nove-  
 cientos treinta y ocho (1938) de  
 la Notaría Puerta del Circui-  
 to de Bogotá, registrada el  
 quince (15) de ese mes y año en  
 el libro número Primero a la  
 página 531, número 4941 y en  
 la misma fecha en el libro  
 primero Duplicado a la pági-  
 na 469, número 165 y matricula-  
 da el dieciocho (18) de julio  
 de mil novecientos treinta y o-  
 cho (1938) Folio 70 de Bogotá a  
 la página 75 y 77, número 77.-  
 Cuarta. = Que además de los  
 terrenos que están dentro del  
 polígono señalado en el pla-  
 no que se protocoliza, existen  
 otras zonas de terreno de pro-

ciudad de Ferrocarril del Sur  
situadas en jurisdicción del  
municipio de Zogotá para la  
adición y ensanche de las ca-  
rileras, frente a los terrenos  
que pertenecen al colegio de  
San Facion entre las calles die-  
cischo y diecinueve (18 y 19) de  
esta ciudad, a saber: a) Zona  
que mide una superficie de  
cuatrocientas ochenta y dos va-  
ras cuadradas con cincuenta  
y nueve centésimos de vara  
cuadrada (482,5913) y cuyos lí-  
deros están determinados en  
el plano protocolizado con la  
escritura número novecientos  
cuarenta y tres (943) atlas ci-  
tada de fecha seis (6) de ju-  
nio de mil novecientos trece  
ta y ocho (1938) de la Notaría  
Primaria del Circuito de Zogotá  
y son: Por el Norte, entre las  
letras B y E, en línea recta  
y extensión de dos metros, con  
zona del Ferrocarril de bun-  
dinamarca; por el Oriente,  
entre las letras E y D, línea  
curva de extensión de ochenta  
y siete metros ochenta centí-  
metros (87,80 mts.) y radio de  
doscientos ochenta metros (280)  
ángulo de  $17^{\circ} 58'$  y cuerda de

66

NOTARIA 68 DE BOGOTÁ 11001068

JORGE RICCO GRILLO  
11427103 -4  
CALLE 37 SUR NRO. 78 H 33  
2650922/33/44  
IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA fv1-561371  
FECHA 24/Mar/2018 10:47 am

CONCEPTO FACTURACION DANF	VALOR
PROTUCOLO 12	\$ 43,200
Subtotal:	\$ 43,200
IVA:	\$ 8,288
TOTAL:	\$ 51,488

26 03 18

**ENTREGADO**

FORMA DE PAGO: Efectivo

Recibido: \$ 49,000  
Cambio: \$ 0,592

Observaciones: E.P. 2832/2007

Zulma Milena Medina Reyes

Recibido e Conformidad: \_\_\_\_\_

Horas: \_\_\_\_\_

Resolución I.E.A 304

Impreso por Computador

*Copia*

28 03 18

ENTREGADO





En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ~~----- DIECISIETE~~ ( 17 ) días del mes de ~~OCTUBRE~~ del año DOS MIL SIETE (2007), ante mí JORGE HERNANDO RICO GRILLO NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Comparecieron Con Minuta Escrita: EMIRO HERNAN ARISTIZABAL ALVAREZ, mayor de edad y residente en Bogotá, D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 8.315.319 de Medellín, quien obra en su condición de LIQUIDADOR de LA EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS EN LIQUIDACIÓN- según Decreto de Liquidación número mil setecientos noventa y uno (1791) de junio veintiséis (26) de dos mil tres (2003) y Decreto numero dos mil ochenta y nueve (2089) de junio veintiuno (21) de dos mil cinco (2005) y Decreto número dos mil trescientos ochenta y seis (2386) de junio veinticinco (25) de dos mil siete (2007), Empresa Industrial y Comercial del Estado creada por Decreto número mil quinientos ochenta y ocho (1588) de julio dieciocho (18) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), vinculada al Ministerio de Transporte, nombrado como Liquidador de la misma mediante Decreto número dos mil ciento ochenta (2180) de fecha julio siete (7) de dos mil cuatro (2004) y Acta de Posesión número once (11) de agosto dos (02) de dos mil cuatro (2004), quien en adelante se denominará para todos los efectos legales, "FERROVIAS EN LIQUIDACIÓN", por una parte y, por la otra DANIEL ANDRES GARCIA ARIZABALETA, también mayor de edad y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.428.921 expedida en Cali, en su condición de DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS- Establecimiento Público del Orden Nacional, creado por Decreto número dos mil ciento setenta y uno (2171) de fecha treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), y modificada su estructura mediante el Decreto número dos mil cincuenta y seis (2056) de fecha veinticuatro (24) de julio de dos mil tres (2003),

COPIA  
 CL  
 oct  
 nue  
 der  
 cor  
 mo  
 eqt  
 ope  
 pat  
 los  
 Fer  
 ---  
 CL  
 no  
 sup  
 orc  
 car  
 ---  
 CL  
 tre  
 y  
 EM

2005 100 8

*[Handwritten signature]*

00002



adscrito al Ministerio de Transporte; nombrado como tal mediante Decreto número quinientos veintidós (522) de fecha veintiséis (26) de febrero de dos mil siete (2007) y Acta de Posesión número cero cero cinco (005) del veintisiete (27) de febrero del mismo año y

quien para los efectos de este documento se llamará INVIAS y, manifestaron: -----

CLAUSULA PRIMERA.- Que por Decreto número mil quinientos ochenta y ocho (1588) de fecha dieciocho (18) de julio de mil novecientos ochenta y nueve (1989) se creó la Empresa Industrial y Comercial del Estado denominada LA EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS- con el objeto principal de mantener, mejorar, rehabilitar, extender, modernizar, explotar y dirigir la red férrea nacional con las anexidades y equipos que la constituyen, así como regular y controlar, en general, la operación del sistema ferroviario nacional, estando constituido el patrimonio, entre otros, por la zona o corredor férreo con sus anexidades y los demás bienes muebles e inmuebles que le transfirió La Empresa Ferrocarriles Nacionales de Colombia en Liquidación y La Nación. -----

CLAUSULA SEGUNDA.- Que mediante Decreto número mil setecientos noventa y uno (1791) del veintiséis (26) de junio de dos mil tres (2003) se suprime LA EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS- y se ordena su liquidación y en su artículo 13 establece que la red férrea a su cargo será transferida al INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS-. -----

CLAUSULA TERCERA.- Que por escritura pública número dos mil quinientos treinta y tres (2533) de fecha agosto trece (13) de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaria Décima (10) del Círculo de Bogotá, LA EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS-, adquirió el

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos de derecho industrial  
JORGE HERNANDRICO GONZALEZ  
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CÍRCULO



Cadena S... de COLOMBIA... 1084... AL... la... su... AS... ión... de... mil... ete... eto... mil... te... mil... y... atro... es... en... 921... JTO... nal... ec...





derecho de dominio, la propiedad y posesión y todos los demás derechos y acciones por traspaso que a título gratuito y como aporte patrimonial le hiciera LA NACION COLOMBIANA, sobre los bienes inmuebles correspondientes a las franjas de terreno o corredor férreo junto con las vías, líneas férreas, obras de arte y anexidades en ella existente, con sus instalaciones fijas, como estaciones, paraderos, con zonas de cargue y descargue, bodegas, pasos a nivel y campamentos a lo largo y ancho de la vía férrea, en el sector comprendido entre la abscisa K-0+582 ubicada en el paramento sur de la calle o avenida 19 de Bogotá, hasta el Km.40+374.20, en el Municipio de Facatativa, punto donde comienza el Ferrocarril de Cundinamarca.

CLAUSULA CUARTA.- Que el compareciente EMIRO HERNAN ARISTIZABAL ALVAREZ, en su condición ya a anotada y para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 13 del Decreto número mil setecientos noventa y uno (1791) de junio veintiséis (26) de dos mil tres (2003), ampliado por el Decreto número dos mil ochenta y nueve (2089) de junio veintiuno (21) de dos mil cinco (2005) y Decreto número dos mil trescientos ochenta y seis (2386) de junio veinticinco (25) de dos mil siete (2007), para concluir el proceso de liquidación de FERROVIAS, procede en nombre de LA EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS EN LIQUIDACIÓN-, a transferir a título gratuito a favor del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS-, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce FERROVIAS EN LIQUIDACION, sin limitación, ni reserva alguna sobre las zonas férreas o franjas de terreno que más adelante se describen, junto con sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades que legal y naturalmente les corresponde, tales como estaciones, bodegas, pasos a nivel y campamentos, en el estado y condiciones físicas y jurídicas en que se encuentran actualmente, a saber:

PRIMER SECTOR.- Una zona de terreno o corredor férreo, junto con las

ac  
m  
qu  
tít  
19  
er  
Ig  
de  
pr  
Cl  
Pé  
mi  
lo  
Dc  
Cl  
O  
TF  
EN  
pú  
re

10

10

00003



vías o líneas férreas y demás obras de arte y anexidades en ella existentes, con una longitud aproximada de cuatro mil quinientos metros (4.500,00 mts.) que parte del punto situado sobre la abscisa K-0 + 582, ubicado en el paramento sur de la calle o avenida 19 de la

actual nomenclatura urbana del Distrito Especial de Bogotá, y una anchura media aproximada que fluctúa, en los tramos entre Estaciones, entre los quince (15) y los veintisiete (27) metros, y alinderada generalmente, según título de adquisición así: "Por el costado derecho, con el cruce de la calle 19 en parte; en parte con la actual carrera 19; en parte con la avenida 18; en parte con la carrera 22; en parte con propiedades que son o fueron de Ignacio Sotomayor, Bonifacio Arroyo y Octavio Sayer y la Quinta denominada "La Huerfanita"; en parte con la Hacienda La Floresta; con propiedades que son o fueron de Ricardo Calvo; Enrique Camacho Leyva, Cleto Correa; Pastor Ramírez, Carmen Ramírez de Cortazar y otros, Ignacio Pérez de Páramo y Gertrudis Ortiz.- Por el costado izquierdo partiendo en el mismo punto antes mencionado para el costado derecho y en la misma longitud, alinderado así, con Predios que son o fueron de Teófilo Soto, Dolores Uribe de Plata, Enrique Camacho Leyva, camino de Cama Vieja, Cleto Correa, Pedro Ramírez y otros, Ignacio Pérez de Páramo y Gertrudis Ortiz".

TRADICION. La zona de terreno antes descrita fue adquirida por la EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS-, por escritura pública número dos mil quinientos treinta y tres (2533) de fecha agosto trece (13) de mil novecientos noventa y uno (1991), aclarada por escritura pública número cuatro mil ochenta y seis (4086) de diciembre dieciocho (18) de mil novecientos noventa y uno (1991) ambas de la Notaria Décima (10ª) del Circulo de Bogotá, registradas bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-777321 de la Oficina de Registro de Instrumentos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

2832

República de Colombia

NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO

CORPESERENO P.O. RR. DD.



Cadencia S.A. No. 5000-1411

os y  
al le  
bles  
las  
n sus  
de y  
e la  
a en  
el  
za el

ABAL  
a lo  
uno  
of el  
D) de  
seis  
un el  
RESA  
P, a  
AS -

e las  
o con  
nente  
rel v  
je

Ca2600



Públicos de Bogotá zona Centro, en cuanto a este predio se refiere.-----

SEGUNDO SECTOR.- Se transfiere a favor del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS-, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce la EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS EN LIQUIDACION-, sobre los siguientes inmuebles que conforman el denominado segundo sector, a saber: -----

A) Una faja de terreno o corredor que es el área resto que le quedó a FERROVIAS, con una cabida superficial total aproximada de setenta y seis mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados (76.784,00Mtrs.2), comprendida por los siguientes linderos tomados de la escritura pública numero trescientos treinta y cinco (335) del veintitrés (23) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaria Tercera (3ª) del círculo de Bogotá, cuya copia se protocoliza con este instrumento a saber: "Por el costado derecho con predios que son o fueron de Primitivo Rojas, Predio páramo. Hacienda de Techo, Hacienda El Salitre, Camavieja, Vda. de Eduardo Restrepo, Antonio Angel, Ismael Martínez, Norberto Rojas, hasta encontrar el camino público de Fontibón, hoy carrera quinta (5ª) de la misma población. Por el costado izquierdo, con propiedades que son o fueron de José Vicente León. Predio Páramo, Hacienda Techo, hacienda Salitre, Camino La Esperanza, Camavieja, Vda. de Eduardo Restrepo, Capellanía Ismael Martínez, hasta llegar al camino público de Fontibón, hoy carrera quinta (5ª) de la misma población, dentro de dicha zona se encuentran los terrenos y patios de la Estación de Fontibón, vías paralelas y demás anexidades existentes sobre un globo de terreno con una longitud aproximada de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (285,00Mtrs 2) y una anchura media de cincuenta y tres metros (53,00Mtrs), comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el costado izquierdo, partiendo de la intersección de la línea del Ferrocarril con la carrera quinta (5 a) de Fontibón en línea recta y con el margen izquierdo siguiendo por la



ha  
ab  
--  
TF  
re  
DE  
qu  
no  
Bo  
45  
Ce  
---  
B)  
kil  
Bo  
del  
api  
me  
act  
Fer

1

1

00004



calle doce (12) hasta encontrar la carrera octava (8 a) o camino que conduce a Engativá y por el costado derecho, lindando con propiedades que son o fueron de Alcides Franco, Claudia Vargas, Juan Mendoza, Santiago Chávez, Orosia Vargas, Luz Alba Bedoya Clavijo y Hernán Bulla Luque

hasta encontrar la carrera octava (8ª) de Fontibón que corresponde a la abscisa Km.10.450".

TRADICION. La zona de terreno que como área resto que aquí se transfiere, fue adquirida en mayor extensión por la EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS-, por escritura pública número dos quinientos treinta y tres (2533) de fecha agosto trece (13) de novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Décima (10ª) del Circulo de Bogotá, registrada bajo el folio de matricula inmobiliaria número 500 456091 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro.

B) Igualmente se transfiere La Estación de Fontibón ubicada en el kilómetro 10 entre los postes tres y diez de la línea férrea que conduce Bogotá a Facatativa con sus ZONAS, PATIOS, CONSTRUCCIONES, VIAS y demás anexidades existentes sobre un globo de terreno con una longitud aproximada de doscientos ochenta y cinco metros (285mts.) y anchura media de cincuenta y tres metros (53.00mts.) y comprendido en la actualidad, por los siguientes linderos, según título de adquisición Ferrovias, así: "Por el costado izquierdo, partiendo de la intersección de línea del Ferrocarril con la antigua carrera quinta (5ª.) de Fontibón, en línea recta y por la margen izquierda, siguiendo la antigua calle doce (12) del mismo hasta encontrar la antigua carrera octava (8a.), hoy carrera cien (100) de Fontibón; y por el costado derecho, lindando con propiedades que son o fueron de Alcides Franco, Claudia Vargas, Juan Mendoza, Santiago

Jorge Hernando Rico Gillet Notario Seventa y Ocho del Circulo



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

2 832

Cadenita de... DE la ON- do a seis s.2), mil rculo or el redio de hasta la la on o enda po, a se las y gitud 0Mtrs Mtr i



Chavez y Orosia Vargas hasta encontrar la carrera cien (100) de Fontibón que corresponde a la abscisa Km. 10 + 430".

TRADICION. El globo de terreno antes descrito fue adquirido por la EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS-, por escritura pública número dos mil quinientos treinta y tres (2533) de fecha agosto trece (13) de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Décima (10ª) del Circulo de Bogotá registrado bajo el folio de matricula inmobiliaria número 50C-1002853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro.

TERCER SECTOR.- Se transfiere a favor del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS-, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce la EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS EN LIQUIDACION- sobre una franja de terreno o corredor férreo que es el área resto del denominado Tercer Sector, con área o extensión aproximada de doscientos cuatro mil setecientos veintitrés metros cuadrados, noventa y seis centímetros cuadrados (204.723,96 mts2) o sea veinte hectáreas cuatro mil setecientos veintitrés metros cuadrados noventa y seis centímetros cuadrados (20 has. 4.723,96 mts2), con los siguientes linderos tomados de la escritura pública numero quinientos veinticinco (525) del tres (03) de mayo de dos mil cuatro (2004) de la Notaria Diecisiete (17) del circulo de Bogotá, cuya copia se protocoliza con este instrumento a saber: "POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedades que son o fueron de Ángel Maria Aguiar (SIC), Francisco Ardila, con propiedades de William de Jesús Vélez Sierra, Francisco Espinosa, Venancio Mendoza, Agustín Rodríguez, Aniceta Amaya, Isidro Tenjo, Alvaro Ordóñez, Juan Cortes, Tiburcio Sonsa, Juan Antonio Cortes, José Antonio Amaya, Venancio Mendoza, camino de Engativa, Antonio Acero, Pedro Salgado, camino de Engativa, Josefa de Campos, Eliza V. De Sánchez, Josefa Campos, Río Bogotá, Mariano Santamaría, Raúl Jimeno, Carlos Arboleda, Angel María Aguiar (SIC) y



cc  
pr  
zo  
co  
Me  
de  
Sa  
Ca  
Sal  
Ag  
Sor  
CO  
---  
TR,  
tra  
DE  
qui  
nov  
Boç  
777  
en



Demetrio Torres Pabón: POR EL COSTADO IZQUIERDO; con propiedades que son o fueron de Jorge Freeser, Justo Espinosa, Reinaldo Martínez, Jorge García, Rafael Martínez, y Roberto Rojas, colinda con este en el kilómetro 11.110 aproximadamente, un lote de terreno

con una anchura sobre la línea férrea de treinta metros (30.00mts) y una profundidad rectangular de treinta y cuatro metros (34.00mts) sobre la zona que se denomina "lote de la Empresa" y siguiendo por la zona de vías, con propiedades de Ambrosio Díaz, Juana Cortes, Isabel García, Venancio Mendoza, Santiago González, Antonio Charrasco, o Empresa del Ferrocarril de la Sabana, Santiago García, Venancio Mendoza, Antonio Acero, Pedro Salgado, Sucesión de Posidio Escobar, camino de Engativa, Josefa de Campos, Elisa V. De Sánchez, Josefa de Campos, Río Bogotá, Mariano Santamaría, camino de Cota, Raúl Jimeno, Carlos Arboleda, Angel María Aguiar (SIC), Demetrio Torres Pavón y lote de terreno del Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.: POR LOS OTROS DOS COSTADOS: con corredor férreo".

TRADICION. La zona de terreno que como área resto que aquí se transfiere, fue adquirida en mayor extensión por la EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS-, por escritura pública número dos mil quinientos treinta y tres (2533) de fecha agosto trece (13) de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Décima (10ª) del Circulo de Bogotá, registrada bajo el folio de matricula inmobiliaria número 50777298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro.

CUARTO SECTOR.- Se transfiere a favor del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS-, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce la EMPRESA COLOMBIANA DE VIAS FERREAS -FERROVIAS EN LIQUIDACION-

JOSE HERNANDO BARRILLO  
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA



República de Colombia

bón  
la  
tura  
osto  
Cima  
aria  
s de  
la  
ION  
os  
seis  
o mil  
etros  
os de  
de  
de  
de  
El  
Maria  
Vélez  
iceta  
Juan  
o de  
fa de  
iriano

na  
y  
ita y  
103  
992



, de una franja de terreno o corredor férreo, que es el área resto del denominado cuarto sector con una extensión aproximadamente de cuatrocientos setenta y siete mil sesenta dos (SIC) con sesenta y cinco metros cuadrados (477.162,65 M2), con los siguientes linderos tomados de la escritura pública numero dos mil quinientos cincuenta y nueve (2559) de diciembre veintinueve (29) de dos mil (2000) de la Notaria quince (15) del circulo de Bogotá, cuya copia se protocoliza con este instrumento a saber:

"Del punto 18-100 en línea geométrica siguiendo siempre en dirección Bogotá - Facatativa en una longitud de veinte mil metros (20.000mts) aproximadamente y anchura variable entre estaciones que va de los doce (12) a los veintiséis metros (26,00mts) hasta la Estación de Facatativa linderos en su margen derecha con propiedades de Valentín Gutiérrez, infancia Desamparada, Camino de Quito, propiedades de Jorge Santa María, Antonio José Iregui, Venancio Jiménez, calle del Municipio de Mosquera, Estación Mosquera transferido al Municipio de Mosquera, anexidades, edificios, patios, bodegas, instalaciones y dependencias de la Estación, luego se sigue por la vía férrea siempre por la margen derecha con propiedades de Isidro Rico, Belisario Rojas, Feliciano Mendoza, Teresa Rico, Domingo Laverde, Camino del Charco, propiedades de Julián Escallón, Herederos de Juan B. Pombo, Julia Escallón, Gregorio Salguero, Ricardo Rico, que comprende la Abscisa 26+100 en el municipio de Madrid, punto este en el cual la zona férrea se amplía en condiciones tales que va a englobar zonas adquiridas por el Ferrocarril de la Sabana y continuando en línea recta hacia las ábscisas que conducen al Río Serrezuela con una anchura variable que va desde los doce (12) a los veintiocho metros (28.00mts) hasta completar una longitud promedio de quince mil metros (15.000mts) y aliterada en la margen derecha con propiedad de Francisco Cubillos, Pedro Martínez, Ignacio Quijano, Carlos Valenzuela, camino del colegio, propiedades de herederos de Leopoldo Pombo, Ulpiano Valenzuela, Arturo Gómez, Echeverri Hermanos Carlos Valenzuela, Arístides Medina, Jesús Rozo Ospina, Luis Cuervo Márquez, Herederos de Manuel Antonio



V  
p  
c  
a  
d  
iz  
Fr  
di  
Je  
Ri  
de  
qu  
ar  
bc  
se  
lir  
re  
Cl  
Ca  
Va  
Mi  
de  
Be  
he

*[Handwritten signature]*

