DIAGNÓSTICO CATASTRAL

INTEXCO

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

		ID. PREDIAL:	
	Fecha de emisión: 01/12/2016	Revisión: 03	Pagina 1 de 2

1. DATOS DE REGISTRO, CATASTRO

DATOS DE REGISTRO	**Matrícula Inmobiliaria**	**Ciudad Circulo registral**		**No. Anotaciones**	**Fecha Certificado de Libertad**
	50N-543613	Bogotá Registro Norte		16	17-03-2016
DATOS DE CATASTRO	**Oficina Delegada**	**PLANCHA PREDIAL SI/NO**	NO	**CARTOGRAFÍA DIGITAL SI /NO**	SI
		No	**Escala**	**Año de Formación**	**Año de Actualización**
	Territorial de Cundinamarca	NA	NA	SN	SN

2. INORMACIÓN CATASTRAL

Ocupante	**Código(s) Catastral(es)**	**Á. Construida (m2)**	**A. terreno (m2)**
	Departamento-Municipio-Zona-Sector-Comuna-Barrio-Manzana o Vereda-Terreno-Condición-Edificio-Nº de piso-Unidad predial o Mejora		
SN	00 000 00 00 00 00 0000 0000 0 00 00 0000		
	25214000000000040188000000000	0	19.476,00

3. TÍTULOS O DOCUMENTOS QUE JUSTIFICAN EL DERECHO DE PROPIEDAD O TENENCIA

Anotación Certificado	**Título**			**Oficina**	**Sede**	**Acto**	**Tradente**	**Adquiriente**
	Tipo	**Número**	**Fecha**					
16	EP	1954	06/09/2012	Notaría 35	Bogotá	Constitución de Fiducia Mercantil	Comercializadora Arame S.A.	Correval Fiduciaria S.A. como Vocera Del Patrimonio Autónomo Denominado Fideicomiso San Bernardo

4. ASPECTOS FÍSICOS

FUENTE	**NOMBRE/DIRECCIÓN DEL PREDIO**	**VEREDA/BARRIO**	**MUNICIPIO**	**DEPARTAMENTO**	**Área Terreno (Mts 2)**
TÍTULO	Lote 7 San Bernardo	Siberia	Cota	Cundinamarca	19.476,00
REGISTRO	Lote 7 San Bernardo	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	Cundinamarca	19.476,00
CATASTRO	San Bernardo	Siberia	Cota	Cundinamarca	19.476,00

5. LINDEROS CATASTRALES DEL PREDIO

LINDERO	**NOMBRE / CÉDULA CATASTRAL DEL PREDIO ACTUAL**	**OBSERVACIONES**
NORTE	2514000000040921921	Lote 2 vendido a Inversiones Lutransa y CIA LTADA
OESTE	25214000000000041706000000000, 25214000000000041255000000000	Clariant y zona de cesión municipal, vía a Parcelas en medio
SUR	25214000000000041194000000000	Cerca de alambre y vallado
ESTE	25214000000000042545000000000, 25214000000000040189000000000	En parte con predio privado y en otra con camino de tipo privado que lleva a Intexco.

ESQUEMA CATASTRAL DEL PREDIO



N

6. ESQUEMA GENERAL DEL PREDIO Y AFECTACIÓN

Ubicación	Predio rural ubicado en la vereda de Siberia del municipio de Cota Cundinamarca. Desde la Autopista a Medellín se toma vía a Parcelas para recorrer una distancia de 2 km con 150 m aproximadamente, acceso frente a Clariant.



Convenciones

Norte	Limite Predial	Canal - Quebrada	Carreteable - Sendero	Estación - Tubería
N				

7. CONCEPTO CATASTRAL

7.1. ESTADO DE LA INCRIPCIÓN CATASTRAL

Descripción	SI / NO
Existe consistencia en cuanto el nombre del predio según la entidad catastral, con respecto a los datos jurídicos?	No
Existe consistencia en cuanto a el propietario del predio según la entidad catastral, con respecto a los datos jurídicos?	SN
Existe consistencia en cuanto a englobes o desenglobes del predio según la entidad catastral, con respecto a los datos jurídicos?	Si
Existe consistencia en cuanto a la cabida del predio según la entidad catastral, con respecto a los datos jurídicos?	Si
Existe consistencia en cuanto a los linderos del predio según la entidad catastral, con respecto a los datos jurídicos?	Si

Existe otra inconsistencia en el predio?	SI / NO	Si	Cual:	El folio debería conservar una vía que fue excluida.

La información física y jurídica del predio esta actualizada en la entidad catastral correspondiente?	No

Observaciones	1) La descripción de los linderos del predio en la escritura pública 2389 del 26 de junio de 2003 de la notaria 12 de Bogotá, por la cual Inversiones Forever LTDA hizo la compra del inmueble, presenta inconsistencias al hacer referencia a los mojones que lo forman, sin embargo, las longitudes con respecto al título con el que se abrió el folio permanecen constantes. El área que se vende es de 46490 m2. 2) Por medio de la escritura pública 4451 del 19 de octubre de 2005 de la notaría 51 de Bogotá, se efectuó una compraventa parcial sobre el inmueble por un área de 28414,5 m2 y la parte restante a titularidad de Inversiones Indubo y CIA S en C y que conservó el folio de matrícula 50N-543613, quedó con una extensión 18075,50 m2. Las dimensiones de los linderos de la compraventa parcial coinciden con la formación catastral vigente, la cual no incluye el camino que conduce a Intexco. Haciendo la claridad de que existen inconsistencias en cuanto a la orientación y amojonamiento de los linderos del predio matriz, las longitudes que se establecieron al declarar la parte restante son: Noroccidente - 200,15 m, Nororiente -130 m, Suroriente - 182,5 m y Suroccidente - 91 m. 3) Como acto seguido al anterior, el lote 50N-543613 con los mismos linderos y área fue vendido a Carmen Helena Mesa de Arango. 4) Carmen Helena Mesa de Arango hizo la actualización del área y linderos del predio con la certificación Nº 000941 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la elevó a escritura pública con la número 321 del 22 de abril de 2006 de la notaría única de Cota, en la que se definió que el lote tiene una extensión de 19476 m2 y en cuyo plano no se incluyó la vía que conduce a Intexco. A continuación, se mencionan las longitudes de los linderos establecidos, aclarando que la orientación que en este documento se usa no es la misma usada en la escritura: Noroccidente - 193 m, Nororiente - 123,45 m, Suroriente - 178,25 m y Suroccidente - 90,90 m. 5) Teniendo en cuenta los linderos del predio que se declaró como pate restante después de la compraventa parcial y los linderos actualizados catastralmente, se encuentra que el lindero Noroccidental fue disminuido en 7,15 m y el Suroriental se reduce en 4 m. Estas diferencias que se aproximan al ancho de la vía que conduce a Intexco. 6) Con la escritura 533 del 1 de abril de 2008 de la notaría 61 de Bogotá, el predio actualizado catastralmente fue vendido a la Comercializadora Arame S.A. y desde este punto, siguió transfiriéndose con los mismos linderos y área. 7) Aunque catastralmente y desde la lectura de las escrituras de tradición, la vía que conduce a Intexco y sobre la cual se proyecta la instalación de la infraestructura de Gas Natural Cundiboyacense ya no hace pare del predio 50N-543613, después de la actualización del IGAC, se encuentra que dicha vía aún conserva la misma matricula inmobiliaria.

7.2. SITUACIÓN DE HECHO

1) La vía es usada como ingreso para las diferentes industrias que se encuentran en este sector, entre los cuales se puede mencionar a Lutransa al inicio e Intexco al final.
2) El ingreso no se encuentra restringido para las personas que no tienen relación con las industrias allí establecidas.

Recomendaciones	1) Es necesario evaluar desde el punto de vista jurídico, el proceso necesario para formalizar la servidumbre de gasoducto y tránsito con ocupación permanente producto de la instalación de la infraestructura de Gas Natural Cundiboyacense, teniendo en cuenta la situación que presenta el área a intervenir, es decir la vía que lleva a Intexco. 2) Se recomienda hacer la actualización catastral del predio, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PROFESIONAL QUE ELABORA		PROFESIONAL QUE APRUEBA	
		Nombre	
Matrícula Profesional No		Matrícula Profesional No	
Fecha de Elaboración		Fecha de Aprobación	

ABREVIATURAS

SN:	SIN INFORMACION	EP	ESCRITURA PUBLICA		
NA:	NO APLICA	NM	NO MENCIONA		