

**LEÓN J. SILVA OLMOS**  
Abogado

Señora  
**JUEZ TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**  
E. S. D.

**Ref.: Verbal (Imposición de Servidumbre) de TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. vs. CLARA INÉS ALVIRA TOLOSA. Radicación: 11-001-40-03-035-2021-00348-00.**

**LEÓN J. SILVA OLMOS**, mayor de edad y vecino de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía 14.225.384 de Ibagué, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional 54304 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la demandada señora **CLARA INÉS ALVIRA TOLOSA**, debidamente reconocido por su Despacho, con mi habitual respeto concurro para descorrer el traslado de la demanda, a lo cual procedo en los siguientes términos:

**FRENTE A LOS HECHOS, manifiesto:**

**Al Primero.-** Es cierto, conforme a lo establecido en el Certificado de Existencia y Representación Legal acompañado a la demanda.

**Al Segundo.-** Contiene varios hechos, el primero de los cuales es cierto. Los demás deberán demostrarse.

**Al Tercero.-** Es cierto.

**Al Cuarto.-** No es un hecho, es una apreciación jurídica abstracta.

**Al Quinto.-** No nos consta, conviene que se pruebe.

**Al Sexto.-** No nos consta, debe probarse. Además, conviene precisar que el predio no es «ocupado» por la parte demandada; la demandada es la propietaria inscrita del inmueble.

**Al Séptimo.-** Es parcialmente cierto, y aclaro: la demandante no solo tiene interés en ocupar permanentemente la franja identificada; debe tener interés en conservarla, puesto que la ocupación ya la realizó, sin consulta ni autorización de la propietaria ni de

## LEÓN J. SILVA OLMOS

Abogado

su Despacho, ya que del examen del expediente no se encuentra decisión alguna al respecto.

**Al Octavo.-** No es cierto. El estimativo allí indicado obedece a una suma irrisoria frente a lo que debe ser el monto de la indemnización.

**Al Noveno.-** No existe.

**Al Décimo.-** No es un hecho, es el ejercicio del derecho de postulación.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES, manifiesto:**

**A la Primera:** No nos oponemos, en la medida que se demuestre el Hecho 6 de la demanda.

**A la Segunda:** Nos oponemos, por cuanto el monto allí señalado está mal calculado y no corresponde a la realidad.

**A la Tercera:** Al igual que a la anterior, nos oponemos, por cuanto el monto allí señalado está mal calculado y no corresponde a la realidad.

**A la Cuarta:** No nos oponemos.

**A la Quinta:** No nos oponemos.

**A la Sexta:** Es una pretensión ajena al proceso y se refiere a circunstancias que involucran a terceros, por lo cual no nos es posible manifestarnos.

**A la Séptima:** Nos oponemos, por cuanto al acogerse, como se espera, el dictamen pericial que estamos presentando y desestimarse el de la parte actora, es a esta a quien debe imponerse la condena en costas, como desde ya lo solicitamos.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO:**

**Error en el monto de las indemnizaciones.-** En efecto, los montos contenidos en las Pretensiones Segunda y Tercera de la demanda, no corresponden a una adecuada valoración de los mismos, teniendo en cuenta los diversos factores y circunstancias que deben ser apreciadas para el cálculo de las mismas. De tal suerte, por ejemplo, que no es adecuado valorar los predios calculando su precio por hectárea y luego porcentualizándolo respecto de la franja ocupada por la servidumbre, pues lo correcto es determinar el valor por metro cuadrado correspondiente al área afectada. Así ocurrió en reciente negociación entre particulares y Celsia Colombia S.A. ESP, respecto de un

**LEÓN J. SILVA OLMOS**

Abogado

predio ubicado en el mismo municipio de San Luis y justamente en la misma vereda, muy cerca del predio materia de esta litis.

**Genérica.-** Respetuosamente le solicito declarar probada cualquiera que resultare así en el curso del proceso, en especial lo relativo al interés jurídico de la demandante, expresado en el Hecho 6° del libelo introductorio.

**PRUEBAS.-**

En sustento de las afirmaciones contenidas en la contestación de los Hechos y las Pretensiones de la demanda y en demostración de las excepciones propuestas, me permito solicitar que se tengan como pruebas los siguientes documentos que estoy anexando a esta contestación:

- 1.- Avalúo comercial de la servidumbre (34 folios).
- 2.- Escritura Pública número 098 del 17 de abril de 2023, otorgada en la Notaría Única del Círculo de San Luis (Tolima).
- 3.- Folio de Matrícula Inmobiliaria 360-43364, correspondiente al predio materia del negocio celebrado en virtud de la Escritura Pública mencionada en el numeral anterior.
- 4.- Folio de Matrícula Inmobiliaria 360-17778.

Adicionalmente, solicito decretar la comparecencia del señor Perito que elaboró el avalúo presentado por la parte demandante, a efectos de ser interrogado conforme al Art. 228 del CGP. Aunque dicho documento no aparece firmado por nadie ni en él se incorporó el nombre de su autor, al parecer fue elaborado por el señor ÁNGEL AUGUSTO LEYVA RAMÍREZ, quien es el titular de la certificación RAA anexa al avalúo.

**NOTIFICACIONES:**

En cuanto a la parte demandante, me acojo a las señaladas en el libelo introductorio.

Mi poderdante las recibirá en su dirección electrónica [clarainesalviratolosa1@gmail.com](mailto:clarainesalviratolosa1@gmail.com)

El suscrito, en mi dirección profesional, Calle 7 # 1-33, Edificio Alfa & Omega, Oficina 201, Ibagué; o en mi dirección electrónica [leonsilva.8@gmail.com](mailto:leonsilva.8@gmail.com), misma que tengo inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Señora Juez,

**Calle 7 # 1-33, Edificio Alfa y Omega, Oficina 201, Ibagué. Tel.: 310-2784843  
e-mail: leonsilva.8@gmail.com**

**LEÓN J. SILVA OLMOS**  
Abogado



**LEÓN J. SILVA OLMOS**  
C.C. 14.225.384 de Ibagué  
T.P. 54304 del C. S. de la J.

**Calle 7 # 1-33, Edificio Alfa y Omega, Oficina 201, Ibagué. Tel.: 310-2784843  
e-mail: leonsilva.8@gmail.com**

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257

**INFORME DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE GAS  
INMUEBLE RURAL  
PREDIO EL HIGUERON LOTE 3  
VEREDA TOMIN  
SAN LUIS - TOLIMA  
JULIO DE 2023  
PROCESO:  
SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE GAS.  
DEMANDANTE: LA TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL  
S.A E.S.P – T.G.I.S.A.E.S.P**



**JULIO DE 2.023**

TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257  
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL  
INMUEBLE RURAL  
PREDIO EL HIGUERON LOTE 3  
VEREDA - TOMIN  
SAN LUIS - TOLIMA  
JULIO DE 2023**

**TABLA DE CONTENIDO**

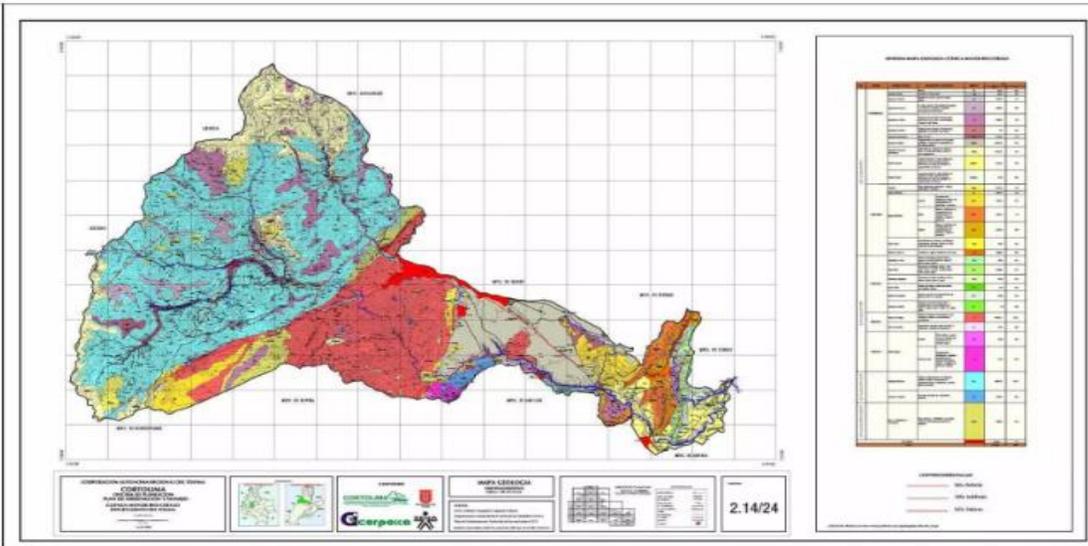
<b>CONTENIDO</b>	<b>PAG.</b>
1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE	3
2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION	3
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	3
4. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACION DEL VALOR	4
5. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	4
6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE	4
7. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS	5
8. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURÍDICAS	10
9. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN	10
10. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	11
11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS	11
12. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS	11
13. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME	14
14. DOCUMENTOS ADJUNTADOS POR EL CLIENTE PARA LA VALUACIÓN	14
15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.	14
16. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR	15
17. ANEXOS	15

**Referencia Normativa:** El presente documento se elaboró a partir de la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, enmarcada y contextualizada de las Normas Internacionales de Valuación del IVSC al entorno colombiano, y regulada por El Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, ICONTEC, según Decreto 2269 de 1993 del Ministerio de Desarrollo Económico.

ANDREA GUERRERO RAMOS  
 PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
 AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
 AVAL - 65764257

<b>INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL LOTE SUB-URBANO</b>	
<b>1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE</b>	
<b>1.1 NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL SOLICITANTE</b>	CLARA INES ALVIRA TOLOZA
<b>2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN</b>	
<b>2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN</b>	Estimar el valor de la servidumbre gas, del inmueble El Higuero lo 3 de la vereda Tomin, del municipio de San Luis - Tolima, con fines de proceso judicial.
<b>2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN</b>	CALRA INES ALVIRA TOLOZA
<b>3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR</b>	
<b>3.1</b>	El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura y certificado de tradición).
<b>3.2</b>	El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
<b>4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR</b>	
<b>4.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE</b>	Julio 28 de 2023
<b>4.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR</b>	Julio 30 de 2023
<b>5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR</b>	
<b>5.1 BASES DE LA VALUACIÓN</b>	Para la determinación del valor de la servidumbre gas del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 y Resolución Reglamentaria expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" No. 620 del 2008 y demás normas concordantes.
<b>5.2 DEFINICION Y TIPO DE VALOR</b>	El presente informe valuatorio, corresponde estimar el valor comercial de la franja de terreno de la servidumbre gas, teniendo en cuenta las posibles ofertas de mercado del predio objeto de avalúo, de conformidad a las condiciones y uso específico que presenta el inmueble. De donde se puede definir valor de mercado como: "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

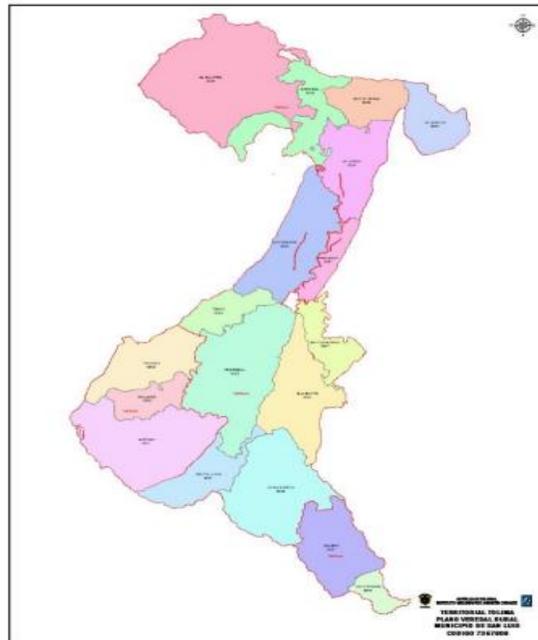
TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE		
6.1 NOMBRE DE (LOS) PROPIETARIO(S)	CALRA INES ALVIRA TOLOZA	
6.2 NATURALEZA JURÍDICA	Propietario real.	
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS		
7.1 PAIS DE UBICACIÓN	Colombia	
7.2 DEPARTAMENTO	Tolima	
7.3 MUNICIPIO DE UBICACIÓN	<b>San Luis</b>	
7.4 DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE	El Higuerón lote 3	
7.5 NOMBRE DEL SECTOR	Vereda Tomin	
7.6 NOMBRE DEL CONJUNTO O EDIFICIO	No aplica	
7.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR		
7.7.1 Localización	El predio se encuentra en el sector de área casas en futuro desarrollo del municipio de San Luis – Tolima.	
7.7.1.1 Delimitación del sector	<b>Norte</b>	Con Ibagué
	<b>Sur</b>	Con Ortega
	<b>Oriente</b>	Con Guamo
	<b>Occidente</b>	Con valle de San Juan
7.7.2 Servicios públicos	El predio cuenta con disponibilidad de servicios públicos, en la actualidad cuenta con servicios de luz, conexión acueducto veredal.	
7.7.3 Usos predominantes	Del sector es: Ganadero y viviendas campestres.	
7.7.4 Normatividad urbanística del sector	Según el Acuerdo 006 del 2020, “Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo del Municipio de SAN LUIS TOLIMA, “ES EL MOMENTO QUE REGRESEN LAS OBRAS”, <b>CLASIFICACION DEL SUELO:</b> según mapa de tratamiento es una zona RURAL.	
		

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257



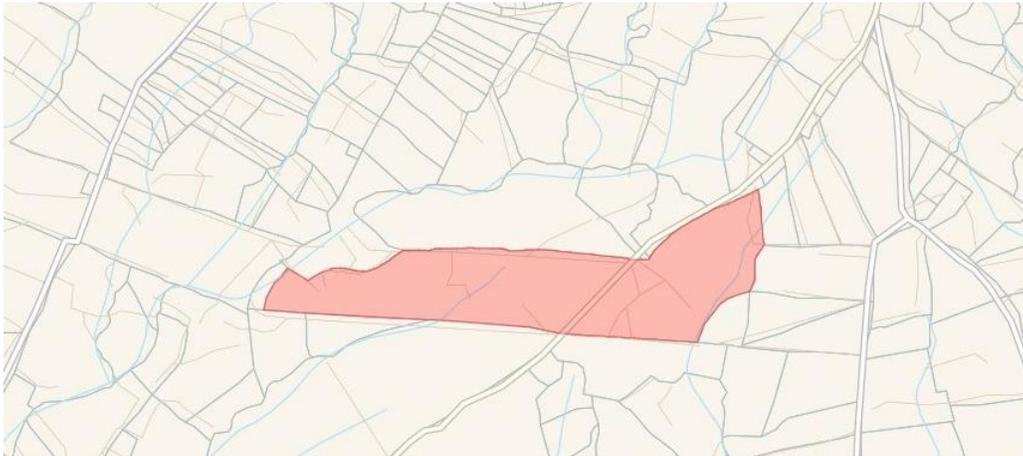
***Plano de Localización en el Municipio de San Luis***



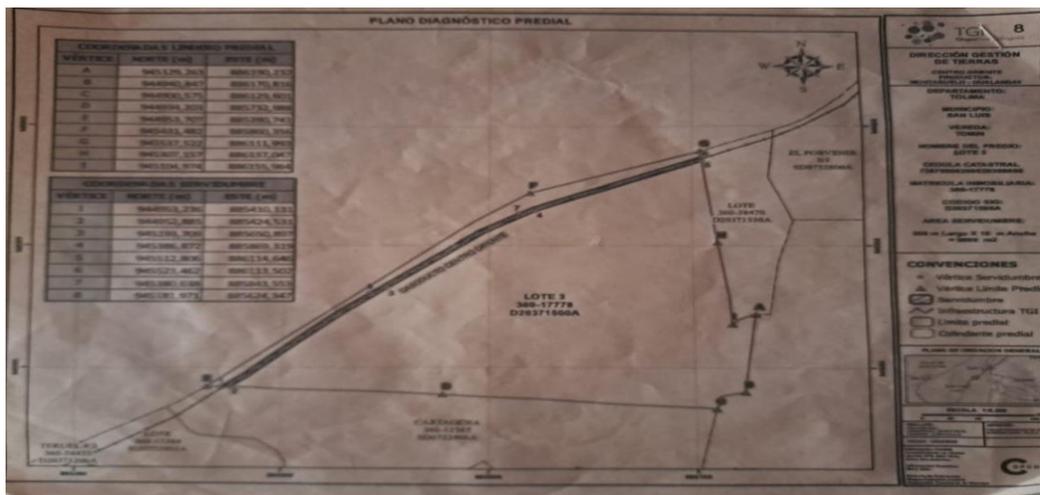
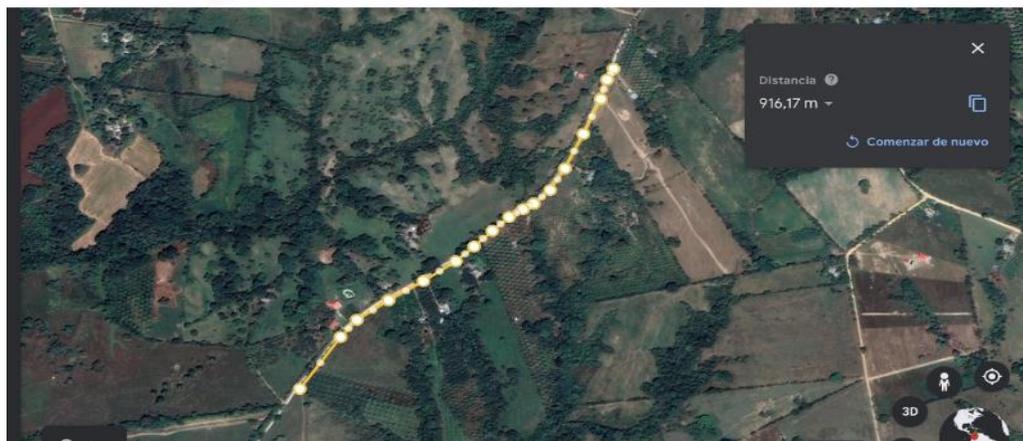
TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257

### Ubicacion Especifica Del Predio



### Fotografía Satelital Del Predio Y Ubicación De La Línea De Servidumbre

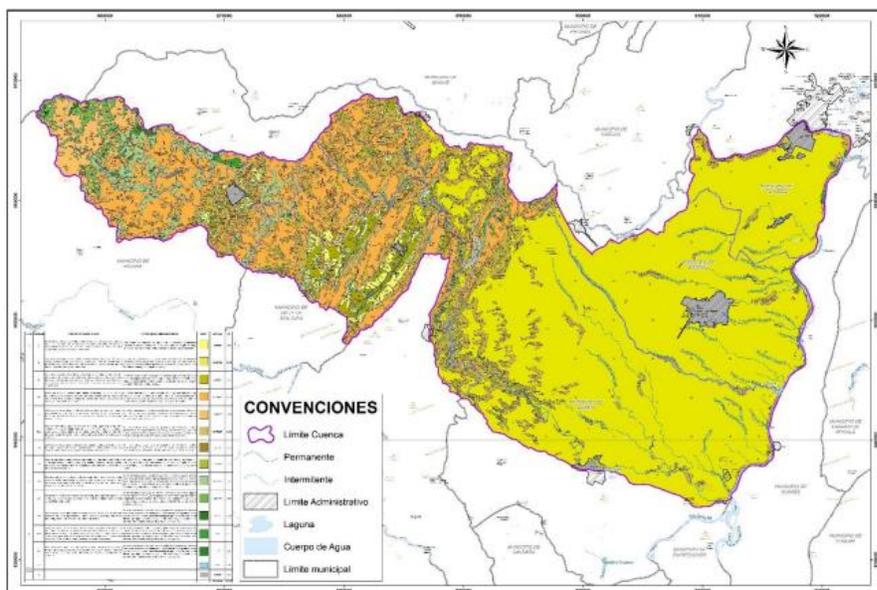


Fuente: plano aportado por el propietario

TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

### SUELOS DEL PREDIO

Figura 41. Clasificación de las tierras por capacidad de uso, cuenca río Luisa y otros directos al Magdalena



Fuente: Formulación POMCA río Luisa y otros directos al Magdalena. Consorcio Vino Tinto y Oro, 2017.  
 (Ver digital \L:2. FASE DE DIAGNOSTICO\3.9. CAPACIDAD USO TIERRA\ANEXOS\Anexo 8. GDB\_Mapas\MAPAS)

**Tabla 94. Aptitud de las tierras de la cuenca**

CLASE	ÁREA(ha)	(%)
2	1.928,99	1,78
3	65.942,01	60,95
4	20.029,46	18,51
6	8.850,76	8,18
7	8.505,39	7,86
8	686,97	0,63
OTRAS ÁREAS	2.253,36	2,08
<b>TOTAL</b>	<b>108.196,94</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Formulación POMCA río Luisa y otros directos al Magdalena. Consorcio Vino Tinto y Oro, 2017.

**Tabla 95. Clases y subclase agrológica por su capacidad de uso en la cuenca del río Luisa y afluentes del Magdalena, y su distribución por municipio**

CLASE	SUBCLASE	MUNICIPIO						TOTAL
		ESPINAL	FLANDES	GUAMO	ROVIRA	SAN LUIS	VALLE DE SAN JUAN	
2	2s				274,10	220,15	1.434,74	1.928,99
3	3c	18.228,37	7.961,21	29.991,77		2.554,59	132,22	58.868,16
	3cs	364,01	369,73	2.565,90	137,47	1.686,18	1.950,56	7.073,85
4	4cs	30,48	32,22	1.133,81	6.262,29	3.875,81	5.946,92	17.281,53
	4s	5,33	100,42		2.441,16	110,18	90,84	2.747,93
6	6pcs	12,13	67,85	588,03	2.004,77	2.903,64	2.387,60	7.964,02
	6ps			3,77	433,60	274,54	174,83	886,74
7	7pc	55,08	53,52	1.005,04		1.128,16	755,13	2.996,93
	7pcs				2.988,61	298,43	820,76	4.107,80
	7ps				1.383,76	7,62	9,28	1.400,66
8	8pc	24,61	1,82	60,57	246,12	7,61	22,69	363,42
	8pcs	32,04	69,02	22,13		80,91	5,45	209,55
	8ps				114,00			114,00
	CA	199,61	218,57	146,22				564,40
OTRAS ÁREAS	ZU	830,06	508,96	129,31	172,11	1,35	47,17	1.688,96
TOTAL		19.781,72	9.383,32	35.646,55	16.457,99	13.149,17	13.778,19	108.196,94

Fuente: Formulación POMCA río Luisa y otros directos al Magdalena. Consorcio Vino Tinto y Oro, 2017.

ANDREA GUERRERO RAMOS  
 PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
 AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
 AVAL - 65764257

A continuación se muestra de forma resumida el área de influencia de las clases agrológicas por su capacidad de uso, donde se identifica que en la cuenca solo se hacen presente de la clase 2,3,4,6,7 y 8, de las cuales la clase 2 se identifican 1.928,99 ha (1.78%); la clase 3 en 65.942.01 ha (60.95%) siendo la más representativa; la clase 4 en 20.029,46 ha FASE DE DIAGNOSTICO Capacidad y uso del suelo - 171 - (18.51%); la clase 6 en 8.850,76 ha (8.18%); la clase 7 en 8.505,39 ha (7.86%) y la clase 8 con tan solo 686,97 ha (0.63%). Ver Tabla 93 y Tabla 94 y Figura 48 y Figura 49.

Lo anterior indica que el 32.99% del total del área de la cuenca tiene aptitud para el uso de actividades agropecuarias intensivas y semiintensiva; el 25.96% para actividades agroforestales y silvopastoriles donde se debe evitar tener el suelo desnudo; el 18.61% para actividades prioritarias de forestal productor y protector y para actividades silvoagrícolas y 21.87% del total de su área para estricta conservación y disfrute del paisaje escénico e investigación.

CLASE	ÁREA(ha)	(%)
2	1.928,99	1,78
3	65.942,01	60,95
4	20.029,46	18,51
6	8.850,76	8,18
7	8.505,39	7,86
8	686,97	0,63
OTRAS ÁREAS	2.253,36	2,08
<b>TOTAL</b>	<b>108.196,94</b>	<b>100,00</b>

Los usos del suelo hacen referencia a todas las actividades o las funciones que se desarrollan sobre la superficie del suelo realizadas por el hombre, de forma parcial o permanente, con la intención de cambiarla o preservarla, para obtener productos y beneficios. Por ejemplo: la minería, la agricultura, la pesca, etc

SAN LUIS	ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y/O RECUPERACIÓN DE LA NATURALEZA	88,53
	CULTIVOS PERMANENTES SEMI-INTENSIVOS	3.783,74
	CULTIVOS TRANSITORIOS INTENSIVOS	4.460,93
	CULTIVOS TRANSITORIOS SEMI-INTENSIVOS	115,04
	PASTOREO EXTENSIVO	869,69
	PASTOREO INTENSIVO	87,20
	SISTEMA FORESTAL PRODUCTOR	42,32
	SISTEMAS AGRO-SILVO-PASTORILES	1.679,76
	SISTEMAS FORESTALES PROTECTORES	1.391,90
	SISTEMAS AGRO SILVÍCOLAS	628,73
	ZONA URBANA	1,35
<b>TOTAL SAN LUIS</b>	<b>13.149,19</b>	

### 7.8 ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR

Agropecuaria, cultivo de cereales como: la agricultura: maíz, yuca, sorgo, ajonjolí, tabaco, arroz, algodón, mango, limón, etc. la ganadería: boina, porcina y avícola.

### 4.3 VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR

Vía nacional — Con vías principales sobre la carretera que de San Luis conduce a Guamo, vía veredal sin pavimentar en buen estado.

## 7.9 TOPOGRAFÍA

Plano con leve pendiente

## 7.10 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

En san Luis, los veranos son cortos, tórridos, bochornosos y mayormente nublado y los inviernos con cortos, calurosos, opresivos, mojados y nublados. Durante el transcurso del año la temperatura generalmente varia de 23° C a 36° C y rara vez baja a menos de 21° C o sube a más de 38° C.

Localización, temperatura y distancia	
Latitud norte	4° 08'
Longitud oeste	75° 06'
Altura sobre el nivel del mar (m. s. n. m)	506
Temperatura (°C)	25
Distancia a la capital (Km)	62

Fuente: Temperatura promedio en San Luis

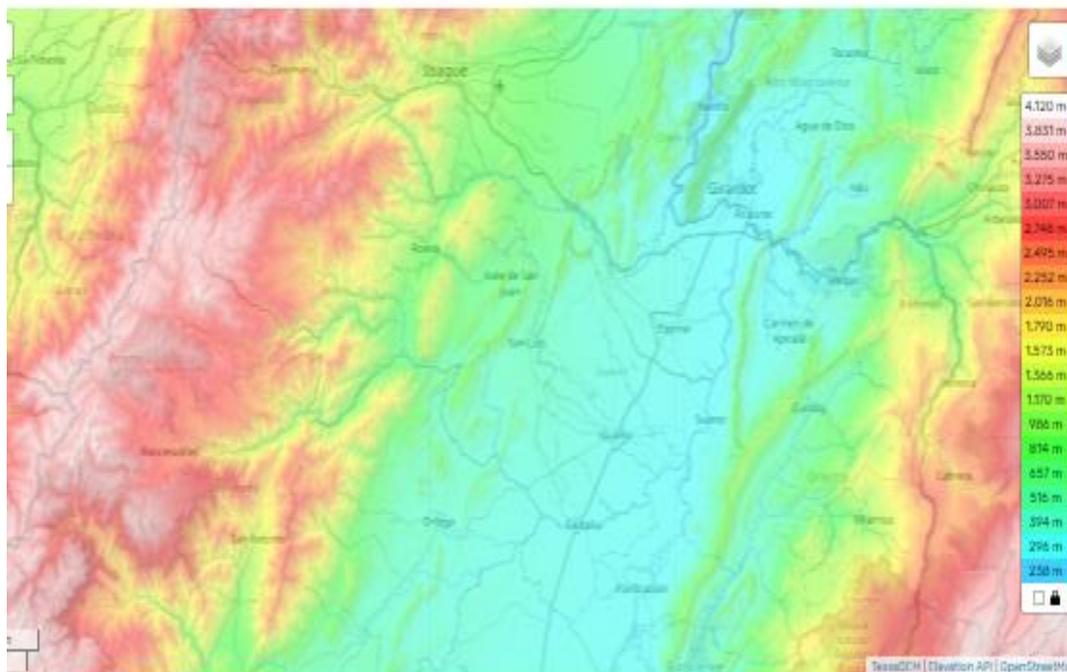
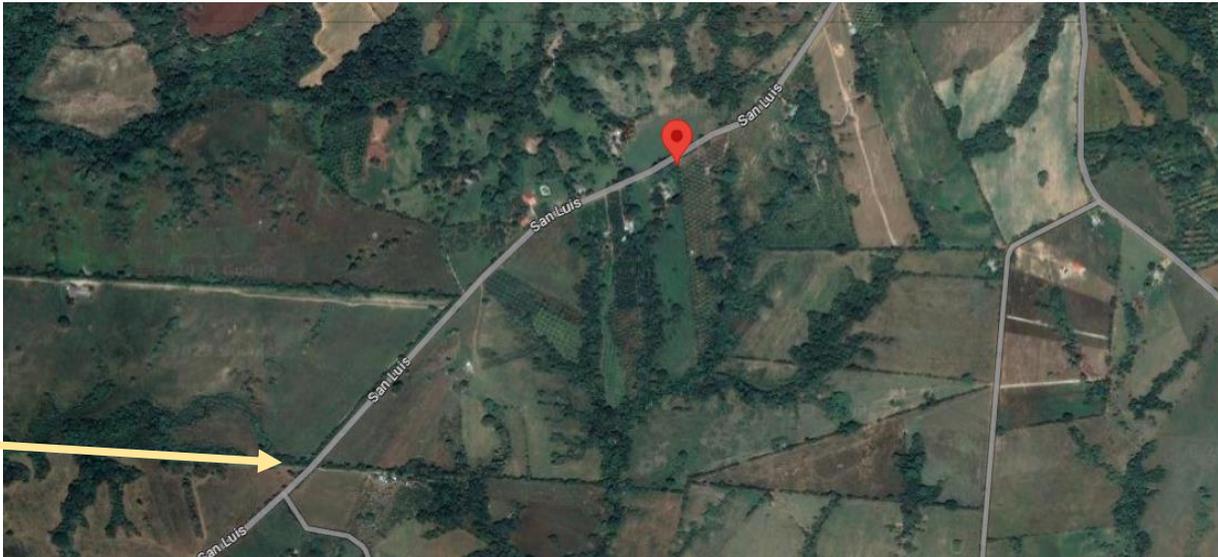


Imagen 4

Fuente altitud: <https://es-co.topographic-map.com/maps/jryp/Ibagu%C3%A9/>

Tiempo: 27°C, viento del O a 11 km/h, humedad del 54 % [weather.com](http://weather.com).

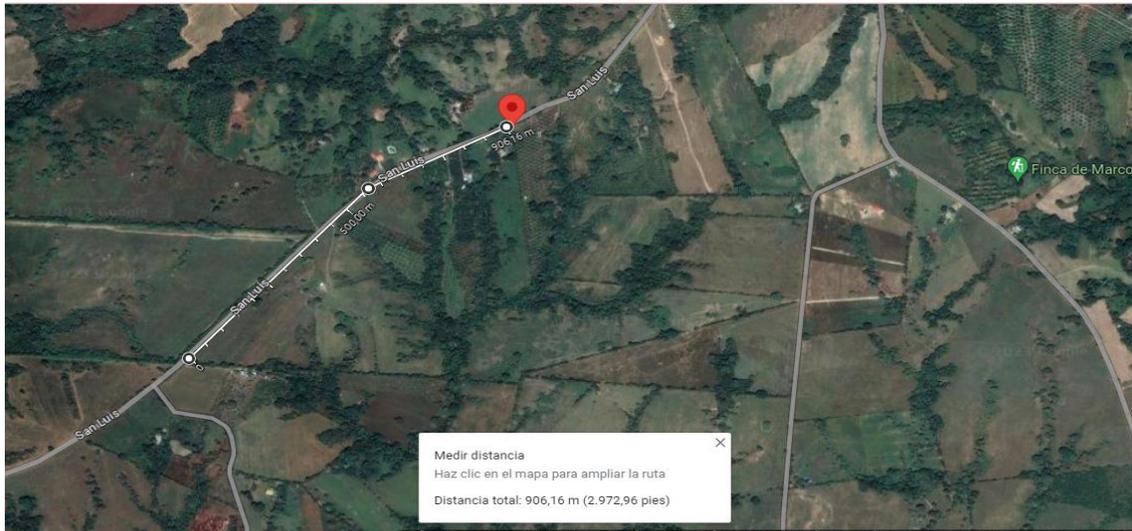
<b>7.11 SERVICIOS PÚBLICOS</b>	El sector cuenta con la disponibilidad de acueducto/ energía eléctrica, gas.
<b>7.12 SERVICIOS COMUNALES</b>	El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios básicos y comunales, considerando la proximidad con la cabecera urbana de San Luis, relacionados con centros educativos, puestos de salud y hospitales.
<b>7.13 TRANSPORTE</b>	
<p><b>Elementos:</b> La principal vía de acceso es la que comunica san Luis Guamo, y en línea quebrada a zona veredal.</p> <p><b>Estado de conservación:</b> Pavimentada, en buen estado de conservación. Via interna sin pavimentar pero en buen estado.</p> <p><b>Servicio De Transporte Público:</b> El sector goza del servicio de transporte público municipal e inter Municipal, prestado por empresas que cubren rutas con regularidad e itinerarios autorizados por las autoridades competentes.</p> <p><b>Tipo de transporte:</b> De pasajeros en: busetas, buses, automóviles camperos de carga, en camperos, camiones, etc. <u>Cooperativa De Transportes Especial Central Transcentral</u></p> <p><b>Cubrimiento:</b> Municipal, Nacional, departamental.</p> <p><b>Frecuencia:</b> Permanente y con buena regularidad, hasta el predio.</p>	
<b>8. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE O PREDIO</b>	
 <p data-bbox="337 1749 1279 1780">Distancia de ingreso al predio en el punto donde comienza la servidumbre</p> <p data-bbox="443 1782 1174 1814"><b>Fuente:</b> Google Earth y verificación en la visita de campo</p>	

**8.1 DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE O PREDIO**

**8.2 UBICACIÓN**

El inmueble objeto de este avalúo se ubica en el Higuero Lote 3 vereda TOMIN, en las proximidades de la cabecera urbana de San Luis .

**LOCALIZACIÓN: IDENTIFICACIÓN ÁREA REQUERIDAS**



Plano topográfico del área requerida para servidumbre

**Fuente:** plano suministrado por el solicitante.

**8.3 ÁREA DE AFECTACIÓN**

Lote 3 Vereda Tomín	Servidumbre	Área Afectada
Área Afectada		908 m largo
		10 m ancho
Área Afectada total		9080 m2

**8.4 LINDEROS**

Fuente: documentos aportados para el estudio (plano de área requerida)

**Linderos del area requerida:**

“por el **Norte:** Colindando via veredal san luis; por el **Oriente:** Colindando con el mismo predio 73678000200020309000; por el **Sur:** Colindando con el predio La Cartagena 7367800020002028000; por el **Occidente:** Colindando con predio La guaca 73678000200030100000.

**8.5 INFORMACION CARASTRAL:**

**8.7 TIPO DE INMUEBLE: LOTE**

**8.10 TERRENO: 28 Ha 9841.000m2**

**9.IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:**

**9.1 MATRICULA INMOBILIARIA: 360- 17778**

**9.2 NUMERO PREDIAL : 00-02-00-00-0002-0145-0-00-00-0000**

Al inmueble se accede por la vía principal sanluis – Guamo, y via interna que comunica con zona veredal municipio de San Luis.

**9.3 ÁREAS CORRESPONDIENTES:**

Lote 3 Vereda Tomin	Servidumbre	Area Afectada
Area Afectada		908 m largo
		10 m ancho
Area aAectada total		9080 m2

**ÁREA DE LA FRANJA DE TERRENO AFECTADA: 9080 M2**

**9.4 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:**

El área requerida presenta una (1) unidad fisiográfica que corresponden a las siguientes características, las cuales se diferencian principalmente por el uso del suelo:

**Nota:** Área Agropecuaria 9080 M2

**9.5 ÁREAS CONSTRUIDAS**

N/A

**9.6 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES**

N/A

**10.DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

**10.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS:** El inmueble no presenta problemas de estabilidad y se encuentra en suelo apto de acuerdo a la reglamentación vigente en el municipio.

**10.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:** No presenta

**10.3 SEGURIDAD:** En la actualidad el inmueble no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, de protección individual y/o colectiva, y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de los ciudadanos del sector.

**10.4 PROBLEMAS SOCIOECONOMICAS:** Actualmente no se presenta la acción de grupos o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

**11. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.**

**11.1 METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)**

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 y Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", se utilizó el siguiente método:

- Método de comparación de mercado.

Metodología para el cálculo del pago de servidumbres

**11.2 JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGÍA (S)**

**Método de Comparación o de Mercadeo.** Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de predios comerciales del entorno inmediato. Se realizó comparación teniendo en cuenta elementos como: Localización, área de los predios, destinación económica, distancia a vías de importancia, forma, topografía, frente sobre vías internas, disponibilidad de servicios, normatividad, relación frente fondo, entre otros.

**VALORACIÓN DE SERVIDUMBRES.**

**METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DE PAGO DE SERVIDUMBRES**

... "Para efectos del avalúo el perito tendrá en cuenta las condiciones objetivas de afectación que se puedan presentar **de acuerdo con el impacto que la servidumbre genere sobre el predio, atendiendo la indemnización integral de todos los daños y perjuicios**, sin perjuicio de las reclamaciones posteriores que pueda presentar el propietario, poseedor u ocupante de los predios afectados por daños ocasionados a los mismos durante el ejercicio de las servidumbres. La ocupación parcial del predio dará lugar al reconocimiento y pago de una indemnización en cuantía proporcional al uso de la parte afectada, a menos que dicha ocupación afecte el valor y el uso de las zonas no afectadas..." (Subrayado mío).

**NORMAS CONSULTADAS**

**Código Civil Colombiano**  
**Título XI: De las servidumbres**

**ARTICULO 879. <CONCEPTO DE SERVIDUMBRE>**. Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.

**ARTICULO 880. <SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS>**. Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad. Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva.

**ARTICULO 881. <SERVIDUMBRES CONTINUAS Y DISCONTINUAS>**. Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre de acueducto por un canal artificial que pertenece al predio dominante; y servidumbre discontinua la que se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito.

**Resolución 1092 de septiembre 20 de 2022:** "Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social".

**RES 1092/2022 (CAPITULO II)**

**CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN POR OBJETO DE LA SERVIDUMBRE**

**Artículo 8°.** - Factores para determinar la indemnización. Se establecerán según el grado de afectación que se genere sobre la franja de terreno requerida para la obra de utilidad pública e interés social, los cuales se determinan a continuación:

1. Factor según tipo de infraestructura.
2. Factor según la clase de suelo.

**Artículo 9°.** - Factor según tipo de infraestructura. Corresponde a la afectación según la actividad a la que está destinada la obra de utilidad pública e interés social; para lo cual se aplicará la siguiente clasificación:

<b>OBRA DE UTILIDAD PÚBLICA</b>	<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>GRADO DE AFECTACIÓN</b>
Hidrocarburos	Locaciones / Estaciones	Total
	Línea de flujo / oleoducto superficial	Total
	Línea de flujo / oleoducto enterrado	Parcial
	Casetas / Bunker	Total
	Unidades repetidoras de protección catódica	Total
Acueducto	Línea superficial	Total
	Línea enterrada	Parcial
	Bocatoma / puntos de captación	Total
Telecomunicaciones	Torres / repetidoras	Total
	Línea de transmisión aérea	Parcial
	Línea de transmisión subterránea	Parcial
Vías	Vías	Total
Eléctrico	Torre / poste	Total
	Línea de conducción eléctrica aérea	Parcial
	Línea de conducción eléctrica subterránea	Parcial

**Parágrafo 1:** Cuando el grado de afectación sea total la indemnización corresponderá al 100% del valor comercial del terreno donde se ubica la franja de servidumbre, de conformidad con el artículo 11 de la presente resolución.

**Parágrafo 2:** Cuando el grado de afectación es parcial se continuará según lo establecido para la determinación de la valoración del derecho de servidumbre de acuerdo con la infraestructura en los términos establecidos en los artículos 13 y 14.

**Parágrafo 3:** Para las diferentes industrias se tendrá en cuenta su grado de afectación según su infraestructura instalada o por instalar, la cual puede encontrarse o no en el listado anterior, donde para la infraestructura enterrada o aérea será parcial y para la infraestructura superficial o a nivel de terreno será el 100%.

**Parágrafo 4:** Independientemente de la obra de utilidad pública e interés social, cuando la infraestructura que se instale sea aérea, la determinación de la valoración del derecho de servidumbre se realizara según los términos establecidos en el artículo 14.

**Artículo 10°. - Factor según la clase de suelo.** Teniendo en cuenta la clasificación del suelo reglamentado en los POT, EOT o PBOT, el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre será el siguiente:

<b>Clasificación y/o Categoría del suelo</b>	<b>Grado de Afectación</b>
Urbano	Total
Expansión Urbana	Parcial - Total
Protección	Parcial - Total
Rural	Parcial
Suburbano	Parcial

**Parágrafo 1:** Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo urbano la afectación será total, puesto que las limitaciones que se imponen al inmueble impiden el desarrollo de cualquier uso o actividad constructiva de carácter permanente.

**Parágrafo 2:** Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo expansión urbana y cuente con plan parcial aprobado la afectación también será total, debido a que ese acto administrativo le asigna usos y tratamientos urbanos, de lo contrario la afectación será parcial.

**Parágrafo 3:** Cuando el grado de afectación sea parcial se continuará con la aplicación de la formula correspondiente en los términos de los artículos 12 y 13 de la presente resolución.

**Artículo 11°. - Valor de la indemnización por servidumbre con grado de afectación total.** Cuando el grado de afectación sea total, el reconocimiento de la indemnización será equivalente al 100% del valor comercial unitario de terreno determinado para la zona multiplicado por el área de la franja de servidumbre. Para la determinación del valor comercial de la zona se deberán aplicar los métodos y demás disposiciones al respecto, contenidas en la Resolución 620 de 2008 expedido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1170 del 2015 expedido por el DANE o las normas que las modifiquen o sustituyan.

**Artículo 12°. – Cálculo del valor de la indemnización por servidumbre con grado de afectación parcial.** El monto de la indemnización será determinado a partir de la aplicación de las fórmulas según el caso expuestas en los artículos siguientes.

**Artículo 13°. - Cálculo del valor por unidad de área, de la indemnización con grado de afectación parcial, para infraestructura subterránea (VSs)**

**Valor comercial (VC):** corresponde al precio más probable por unidad de área por el cual se transaría el inmueble objeto de servidumbre en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien, obtenido mediante la aplicación de las metodologías valuatorias vigentes.

**Valor base (VB):** corresponde al mínimo valor por unidad de área encontrado en todo el municipio para terrenos con características normativas, de vocación de uso y explotación similares a las del inmueble objeto de servidumbre, investigado por el evaluador según metodologías vigentes.

**Factor según el valor potencial (FVp):** corresponde a un coeficiente porcentual obtenido a partir de los puntajes de los rangos de valor potencial, que permite establecer la relación existente entre el tiempo de recuperación del suelo en función de sus condiciones agrológicas. Para lo cual se aplicará la siguiente tabla:

Apreciación	Clase de Tierra	Valor Potencial (Vp)	Factor Valor Potencial FVp
Excelente productividad	1	85-100	1%
Excelente productividad	2	77-84	14%
Excelente productividad	3	70-76	22%
Muy Alta productividad	4	64-69	29%
Alta productividad	5	59-63	36%
Buena productividad	6	53-58	43%
Moderada productividad	7	47-52	50%
Mediana productividad	8	41-46	56%
Regular productividad	9	35-40	63%
Ligera productividad	10	27-34	72%
Baja productividad	11	19-26	80%
Improductiva	12	11-18	87%
Improductivas o suelos protegidos	13	<11	99%

**Factor Corrección por Pendiente (FCp):** corresponde a un coeficiente porcentual determinado a partir de la correlación existente entre los intervalos de clasificación de la pendiente del terreno, que permite obtener un ajuste a partir de la pendiente específica del área objeto de valoración.

Clasificación	Simbología	Rango % Pendiente	Factor Corrección por Pendiente (FCp)
Plana	a	Inferior a 3	1%
Ligeramente Inclinada	b	3-7	4%
Moderadamente Inclinada	c	7-12	8%
Fuertemente Inclinada	d	12-25	17%
Ligeramente Escarpada	e	25-50	36%
Moderadamente Escarpada	f	50-75	63%
Fuertemente Escarpada	g	>75	100%

**Valor Unidad de Área Servidumbre por infraestructura Subterránea (VSs):** es el resultado del valor de la servidumbre de acuerdo con la aplicación de la fórmula del cálculo de valor.

**Cálculo del valor:** Se establece la siguiente relación matemática que conjuga los factores descritos anteriormente resumidos en la siguiente fórmula:

$$VSs = VB + (VC * ((FVp * 50\%) + (FCp * 50\%)))$$

**Parágrafo:** Cuando el valor de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura subterránea (VSs) resultante sea mayor que el valor comercial investigado (VC) se adoptará el valor comercial (VC).

**Artículo 14°. - Cálculo del valor por unidad de área de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (VSa).**

**Valor comercial (VC):** corresponde al precio más probable por unidad de área por el cual se transaría el inmueble objeto de servidumbre en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien, obtenido mediante la aplicación de las metodologías valuatorias vigentes.

**Factor Trazado (FT):** Mide la afectación en términos de la ubicación de la infraestructura sobre el predio, en este factor se evalúan los cruces de la infraestructura por el predio, y se determinan de la siguiente forma:

- ✓ Afectación Baja: Se presenta cuando no quedan áreas entre el límite de la servidumbre y el lindero del predio.
- ✓ Afectación Media: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno menor o igual al 25% del área total del predio.
- ✓ Afectación Alta: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno entre el 26% y el 50% del área total del predio.
- ✓ Afectación Muy Alta: Se determina cuando la franja de servidumbre pase por la entrada principal del predio o cuando por alguna razón limite el acceso a este.

**Factor área (FA):** Corresponde a la relación porcentual existente entre el área de la franja de servidumbre sobre el área total del predio sirviente, se determinan de la siguiente forma:

- ✓ Afectación Baja: se presenta cuando la relación es menor o igual al 12,5%.
- ✓ Afectación Media: se presenta cuando la relación es mayor al 12,5% y menor o igual al 25%
- ✓ Afectación Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 25% y menor o igual al 55%.
- ✓ Afectación Muy Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 55%.

**Factor Uso (FU):** Se establece cuando por motivo de la constitución de la servidumbre se limita de manera parcial o total el desarrollo de la actividad que se esté realizando en la franja de terreno intervenida. Se determinan de la siguiente forma:

- ✓ Afectación Baja: se presenta cuando no existan restricciones para continuar con el uso que se esté dando en la franja intervenida.
- ✓ Afectación Media: se presenta cuando se debe modificar el uso actual de la franja intervenida por un uso diferente.
- ✓ Afectación Alta: se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno.
- ✓ Afectación Muy Alta: se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno y el uso actual coincide con el reglamentado en el POT.

**Parágrafo 1:** En la aplicación de la fórmula solamente uno de los tres factores podrá ser determinado en condición muy alta.

Factores	Baja	Media	Alta	% Máximos para condición Muy Alta	Muy alta
Factor Trazado (FT)	9%	14%	20%	Entrada del predio	50%
Factor Área (FA)	4%	7%	10%	Área > 56%	40%
Factor Uso (FU)	17%	29%	40%	Uso actual = Uso Normado	70%
<b>Total</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>70%</b>		

**Valor Unidad de Área Servidumbre por infraestructura Aérea (VSa):** es el resultado del valor de la servidumbre de acuerdo con la aplicación de la fórmula del cálculo de valor.

**Cálculo del valor:** de acuerdo con los factores determinados anteriormente se presenta la siguiente fórmula:

$$VSa = VC * (FT+FA+FU)$$

**Parágrafo 2:** Cuando el valor de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (VSa) resultante sea mayor que el valor comercial investigado (VC) se adoptará el valor comercial (VC).

**Para el presente caso en particular la liquidación de la servidumbre quedara de la siguiente forma:**

ANDREA GUERRERO RAMOS  
 PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
 AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
 AVAL - 65764257

Uso del suelo	Rural – Finca La Paciencia		
Factores de compensación	Baja	Media	Alta
Factor trazado (Ft)	0%	0%	20%
Factor área (Fa)	4%	0%	0%
Factor Limitación uso (Flu)	17%	0%	0%
<b>Total</b>	<b>41%</b>		

0

**ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS**

OFERTA	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	OBSERVACIONES	LOTE		VALOR TOTAL
					ÁREA EN M2	V/M2	
1	LOTE	SAN LUIS contacto Edwin Jimenez 3102767065	\$ 75.000.000		1.120,00	\$ 67.000	\$ 75.000.000
2	LOTE	SAN LUIS Contacto Clara Yasmin Mora 3134283255	\$ 45.000.000		600,00	\$ 75.000	\$ 45.000.000
3	LOTE	SAN LUIS Contaco Juan Galicia 3224475246	\$ 80.000.000		960,00	\$ 83.000	\$ 80.000.000
<b>PROMEDIO</b>						\$ 75.000	
<b>DESVIACIÓN ESTANDAR</b>						\$ 8.000	
<b>COEFICIENTE DE VARIACION</b>						10,67%	
<b>LÍMITE SUPERIOR</b>						\$ 83.000	
<b>LÍMITE INFERIOR</b>						\$ 67.000	
<b>COEFICIENTE DE ASIMETRÍA</b>						0	

**VALOR ADOPTADO**  
**\$ 75.000 / M2**

**NOTA:** Se deja constancia bajo la gravedad del juramento que se ha utilizado la investigación directa, por encuestas efectuadas a peritos de amplia experiencia en la materia, considerando que, al momento de la investigación económica en terreno, no se encontraron oferta ni

TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257

transacciones sobre predios similares, que pudieran ser comparables. Situaciones que impidieron la aplicación de la metodología comparativa de mercado.

### 1. CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

#### 9.1 CÁLCULO

#### 9.2 SERVIDUMBRES

En el predio de mayor extensión se evidencia la existencia de servidumbre de acuerdo con lo evidenciado en visita realizada al predio.

#### 9.3 ZONAS DE PROTECCIÓN

N/A

TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	CONTACTO	AREA / Ha	VALOR TOTAL OFERTA	VALOR / Ha	VALOR / M2 CONSTRUCCION	VALOR TOTAL CONSTRUCCION
LOTE	SAN LUIS	<a href="#">Edwin Jimenez</a> <a href="#">3102767065</a>	1120	\$ 75.000.000	\$66.964	\$0	\$0
LOTE	SAN LUIS	<a href="#">Clara Yasmin Mora</a> <a href="#">3134283255</a>	600	\$ 45.000.000	\$75.000	\$0	\$0
LOTE	SAN LUIS Juan Galicia 3224475246	<a href="#">Juan Galicia</a> <a href="#">3224475246</a>	960	\$ 80.000.000	\$83.333	\$0	\$0

ANDREA GUERRERO RAMOS  
 PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
 AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
 AVAL - 65764257

METODO DE FACTOR DE HOMOGENEIZACION -OFERTAS- TRANSACCIONES- AVALUOS									
Criterios de calificación									
		Factor de fuente		Factor de tamaño		Factor de ubicación			
		Factor	veces	Factor	Calificación	Factor			
		oferta	0,9	1 a 3	1	optimo	0,8		
		transacción	1	3.1 a 6	0,9	bueno	0,9		
		avalúo	1,1	6.1 a 10	0,8	intermedio	1		
				10.1 a 20	0,7	regular	1,1		
				más de 20	0,6	malo	1,2		
inmueble	valor/m <sup>2</sup>	fuelle	Factor fuente	tamaño /m <sup>2</sup>	Factor tamaño	ubicación	Factor ubicación	total /m <sup>2</sup>	
1	\$66.964	oferta	0,9	1 a 3	0,9	bueno	0,9	\$48.816,96	
2	\$75.000	oferta	0,9	1 a 3	0,9	bueno	0,9	\$54.675,00	
3	\$83.333	oferta	0,9	1 a 3	0,9	optimo	0,8	\$54.000,00	
Desviación estándar	\$8.185	TAMAÑO PROMEDIO DE INVESTIGACION							\$3.205
Limite superior	\$83.284								\$55.702
Media aritmética	\$75.099						36,0	\$52.497	
Limite inferior	\$66.914							\$49.292	
Coef. De variación	10,90%							6,11%	
Coef. Asimetría	\$0,05							-\$1,65	
VALOR ADOPTADO	\$75.099							\$52.497	

## DESARROLLO

### De acuerdo a la norma 1092 artículo 11y/o Artículo 13

**Artículo 11°. - Valor de la indemnización por servidumbre con grado de afectación total.**  
 Cuando el grado de afectación sea total, el reconocimiento de la indemnización será equivalente al 100% del valor comercial unitario de terreno determinado para la zona multiplicado por el área de la franja de servidumbre. Para la determinación del valor comercial de la zona se deberán aplicar los métodos y demás disposiciones al respecto, contenidas en la Resolución 620 de 2008 expedido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1170 del 2015 expedido por el DANE o las normas que las modifiquen o sustituyan.

**\*Que corresponde a el area donde se encuentra la construccion del tanque estacionario .**

**Artículo 13°. - Cálculo del valor por unidad de área, de la indemnización con grado de afectación parcial, para infraestructura subterránea (VSs)**

**Valor comercial (VC):** corresponde al precio más probable por unidad de área por el cual se transaría el inmueble objeto de servidumbre en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien, obtenido mediante la aplicación de las metodologías valuatorias vigentes.

**Valor base (VB):** corresponde al mínimo valor por unidad de área encontrado en todo el municipio para terrenos con características normativas, de vocación de uso y explotación similares a las del inmueble objeto de servidumbre, investigado por el evaluador según metodologías vigentes.

**Factor según el valor potencial (FVp):** corresponde a un coeficiente porcentual obtenido a partir de los puntajes de los rangos de valor potencial, que permite establecer la relación existente entre el tiempo de recuperación del suelo en función de sus condiciones agrológicas.

$$VSs = VB + (VC * ((FVp * 50\%) + (FCp * 50\%)))$$

**VC \$54.000**

**VB \$45.000**

**FVP 72 %**

**FCP 4%**

$$VSs = 45 + (54.000 * ((72\% * 50\%) + (4\% * 50\%)))$$

$$VSs = 65.520$$

**Según la: norma Parágrafo:** Cuando el valor de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura subterránea (VSs) resultante sea mayor que el valor comercial investigado (VC) se adoptará el valor comercial (VC).

**Por lo anterior y basados en la norma vigente se adopta valor:**

**\$52.497 V/m<sup>2</sup>**

## **10 CALCULO VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS**

### **10.1 COSTOS DE REPOSICIÓN**

El predio al momento de la visita no presenta construcciones importantes afectadas.

## **11 CONSIDERACIONES GENERALES**

Para efectos de adoptar los valores finales del presente inmueble, se consideraron los aspectos particulares del inmueble, relacionados con su ubicación, uso del suelo y destino económico actual.

## 12 RESULTADO DEL AVALÚO

### CUADRO RESUMEN DEL AVALÚO

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA OCUPACION TOTAL (TANQUE)	100	52.497	\$ 5.249.700
AREA PARCIAL	8.980	52.497	\$ 471.423.060
AREA TOTAL SERVIDUMBRE	9.080	52.497	\$ 476.672.760
VALOR ADOPTADO			\$ 476.672.760

**SON: CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MCTE**

**( \$ 476.672.760 )**

**Nota:** Así mismo, conforme a lo señalado en el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, la vigencia del avalúo es de un año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Por tal razón, los avalúos que pierdan esta vigencia deben realizarse nuevamente y no se puede efectuar actualizaciones a través de índices o metodologías no establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

## 13 CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

#### **14 DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO**

El informe de valuación de bienes inmuebles se ha desarrollado la valuación, cumpliendo con los requisitos y Normas NTS, confirmando que:

- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer;
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe valuatorio;
- El valuador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto del presente estudio;
- Los honorarios del valuador no dependen de los aspectos del informe;
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta;
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión;
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando;
- El valuador realizó visita personal al bien inmueble objeto de valuación.

#### **15 IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN**

El presente estudio se efectúa con destino al propietario, con el objeto de aclarar el valor real de la indemnización correspondiente por el pago de la servidumbre de gas.

#### **16 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**

- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (certificado de tradición).
- El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo Valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257

<b>17 NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR</b>	
<b>17.1 NOMBRE DEL AVALUADOR</b>	ANDREA GUERRERO RAMOS
<b>17.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR</b>	R.A.A-AVAL- 65764257
<b>17.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)</b>	
<p>Se deja constancia que el valuador manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del inmueble objeto de valuación, con el fin de evitar cualquier conflicto de intereses.</p> <p>Además, se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.</p>	
<b>FIRMA DEL RESPONSABLE</b>	
ANDREA GUERRERO RAMOS Perito – R.A.A. Aval 65764257	
<b>18 ANEXOS</b>	
Para complementar el presente informe Valuatorio se anexan (16) fotografías.	

## REGISTRO FOTOGRÁFICO PANORAMICAS DEL INMUEBLE

TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257



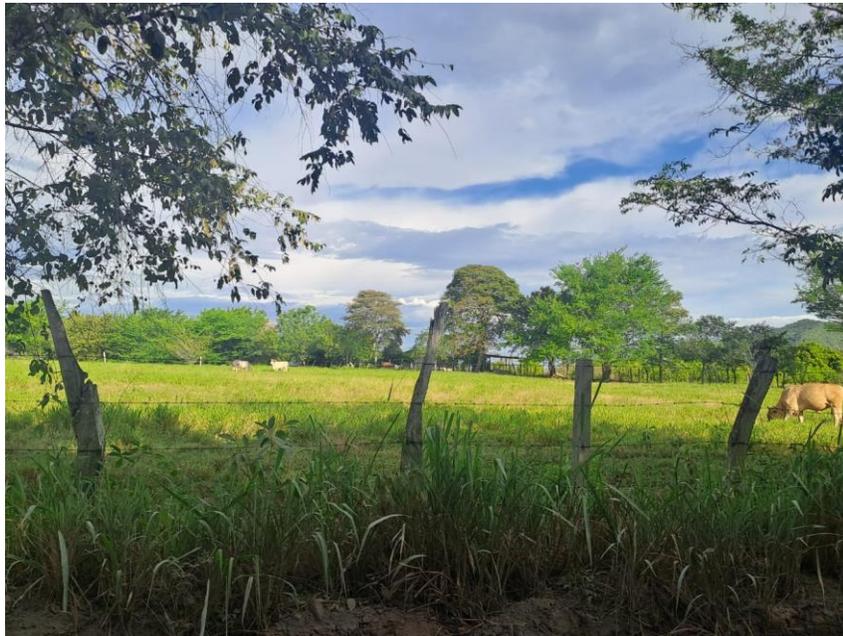
TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257



TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257



TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257



TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257



TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257



TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257



TELEFONO DE CONTACTO 3108509931

ANDREA GUERRERO RAMOS  
PROFESIONAL EN CONSTRUCCION CON LICENCIA N.7050200131 TLM  
AVALUADORA CERTIFICADA EN 13 CATEGORIAS  
AVAL - 65764257



TELEFONO DE CONTACTO 3108509931



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA  
Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

**LA CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA**

**CERTIFICA**

Que el comité técnico de la Corporación Lonja de Propiedad del Tolima, en reunión Ordinaria del día 04 de agosto del presente año, la señora **ANDREA GUERRERO RAMOS**, afiliada a nuestra agremiación y con certificado de evaluador R.A.A. Aval 65764257 (Registro Abierto Avaluador) realizó la ponencia del estudio valuatorio practicado en el Municipio del San Luis, solicitado por su propietario descrito de la siguiente manera:

Identificación Predio:	PREDIO EL HIGUERON LOTE_3
Ubicación:	Vereda Tornin, municipio de San Luis – Tolima
Solicitante:	Clara Inés Alvira Toloza
Cédula Catastral:	00-02-00-00-0002-0145-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	360- 17778
Avalúo:	Servidumbre de Hidrocarburo

Que la evaluadora ha aplicado correctamente los Métodos de Comparación o Mercado y Método de Costos de reposición, determinados en la normativa nacional Decreto 1420 de 1998, Resolución 0620 de 2008 y Resolución 1092 de 2022 del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi), así como los parámetros establecidos en las Normas Técnicas Sectoriales en Colombia e investigaciones adelantadas por la Lonja del Tolima.

Que los valores adoptados han sido:

Valor área ocupada Tanque:	\$ 5.249.700
Valor área con Servidumbre Subterránea:	\$ 471.423.060

Que en consecuencia, la Corporación Lonja del Tolima, da su aval al Informe Técnico Valuatorio presentado por la señora Andrea, miembro activo de la Corporación.

La presente se expide a los quince (15) días del mes de agosto del año 2023.

  
**CESAR A. QUINTERO VARÓN**  
Director Ejecutivo



**CARMEN ALICIA OSPINA BOCANEGRA**

C.C. No.28.716.061

COMPRADOR

IDENTIFICACIÓN

**CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P .**

NIT No.800248860-1

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

SI ( ) NO ( **X** )

-----

En el Municipio de San Luis Departamento del Tolima, República de Colombia, en la fecha indicada ante **ROSALBA PAOLA MORALES MARROQUIN**, Notaria Única de la Notaría de San Luis Tolima, comparecieron con minuta escrita, la cual se transcribe y protocoliza: **JULIAN DAVID BOTERO OSPINA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.852.110, domiciliado en el municipio de Ibagué - Tolima, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, **ALEJANDRO ERNESTO MILLÁN OSPINA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.110.551.022, domiciliado en el municipio de Ibagué - Tolima, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y **CARMEN ALICIA OSPINA BOCANEGRA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.716.061 domiciliada en el municipio de Ibagué – Tolima, de estado civil soltera por efectos de divorcio, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, en adelante **LOS PROPIETARIOS** y manifestaron: -----

### PRIMER ACTO

### DESENGLOBE

**PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:** Que los señores **JULIAN DAVID BOTERO OSPINA**, **ALEJANDRO ERNESTO MILLÁN OSPINA**, y **CARMEN ALICIA OSPINA BOCANEGRA** son propietarios y poseedores en común y proindiviso de un globo de terreno ubicado en la vereda Tomín, municipio de San Luis - Tolima, con una extensión superficial de 93 has 9.592,449 m2, según anotación 18 de folio de matrícula inmobiliaria, denominado "LOTE NUMERO UNO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **360-27034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo (anexo 1), con cédula catastral



736780002000000020171000000000, cuya cabida y linderos se encuentran determinados de conformidad con la escritura pública No. 1541 del 9 de julio de 2022 de la Notaría Cuarta del Círculo de Ibagué, y son los siguientes: =====

Por el Norte, se parte del punto 1 en 179,66 metros, con urbanización La Amistad; de ahí se sigue en dirección Occidente en 761,01 metros, con Policarpo Castro y Luis Vila, en posesión de terrenos del Municipio de San Luis; de aquí, se toma hacia el Oriente en 323,23 metros, con terrenos de Alfredo Preciado y se desciende en 92,64 metros, con predios del mismo Alfredo Preciado; se continua descendiendo en la misma dirección en 234,72 metros, con terrenos de Gonzalo Pérez y Ricardo Reinoso tomado en dirección oriente en 65,31 metros y desciende 474,65 metros con predios de Gonzalo Pérez y German Cruz, se continua en la misma dirección colindando con Rosabel Cruz, en 165,89 metros; de aquí ya por el SUR, encontramos que colinda con predios de José Francisco Rodríguez, en 670,13 metros y de ahí por el Oriente, sube por la vía que de Varsovia conduce a la cabecera del municipio de San Luis Tolima, en 831,23 metros y 216,08 metros; de ahí se toma hacia el sitio de partida en el Norte y cierra en una extensión de 171,15 metros, con la calceta demarcada de Oriente a Occidente que conduce a la urbanización La Amistad de por medio con el lote numero 1 Los Limones de propiedad de los aquí peticionarios.=====

**SEGUNDO. TRADICIÓN:** El inmueble antes descrito fue adquirido por **LOS PROPIETARIOS** de la siguiente manera: **2.1)** La señora por **CARMEN ALICIA OSPINA BOCANEGRA** adquirió una parte por **ADJUDICACIÓN** que se le hiciera en la sucesión de Juan Nepomuceno Ospina Gutiérrez, mediante sentencia del 11 de agosto de 2000 del Juzgado Promiscuo de Familia del Guamo – Tolima; la otra parte la adquirió por adjudicación en sucesión de Julia Esther Bocanegra de Ospina mediante escritura pública No. 222 del 30 de diciembre de 2010 de La Notaría Única de San Luis, quedando así como propietaria en común y proindiviso del 50% del inmueble **2.2)** Los señores **JULIÁN DAVID BOTERO OSPINA** y **ALEJANDRO ERNESTO MILLÁN OSPINA** adquirieron el 50% por adjudicación en sucesión de la causante Julia Teresa Ospina Bocanegra mediante escritura pública No. 2921 del 20 de diciembre de 2021 y aclarada mediante la escritura No. 1541 del 9 de julio de 2022 ambas de la Notaría Cuarta del Círculo de Ibagué, registradas en el folio de



SFO257278704

LEIZ0KUN9CC4G405

15/11/2022

Impreso por legi, INT. 040-014649

matrícula inmobiliaria 360-27034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo. =====

**TERCERO. DESENGLOBE: LOS PROPIETARIOS** requieren desenglobar del inmueble identificado e individualizado en la cláusula primera, un lote de terreno con una extensión de **CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS COMA CERO TRES METROS CUADRADOS (4.796,03 m2)**, que se denominará “**LOTE SUBESTACIÓN SAN LUIS**”, de conformidad con lo autorizado por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Municipal de San Luis, mediante Resolución N°01 del 19 de enero de 2023, cuya copia junto con la constancia de ejecutoria del 19 de enero de 2023 (anexo 2) y copia de los dos (2) planos aprobados denominados LOTE 1 y LOS LIMONES RESTANTE (anexos 3 y 4) que se entregan para que se inserten al protocolo de esta escritura; lote que en lo sucesivo se identificará así: -----

“**LOTE SUBESTACIÓN SAN LUIS**” Lote ubicado en la vereda Tomín, municipio de San Luis - Tolima, con un área aproximada de **CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TRES CENTIMENTROS CUADRADOS (4.796,03 m2)**, cuyas medidas, linderos y coordenadas calculadas en el Sistema de Coordenadas Magna Sirgas Bogotá, que constan en el plano denominado “LOTE 1” ya protocolizado con esta escritura son: =====

**NORTE:** Partiendo desde el punto número 26 con coordenadas Este: 887118.951 Norte: 947972.007 en línea recta por cerca de alambre colindando con predios de la finca los limones en distancia de 79.39 m hasta llegar al punto número 25 con coordenadas Este: 887041.098 Norte: 947987.575.-----

**OESTE:** Partiendo desde el punto número 25 con coordenadas Este: 887041.098 Norte: 947987.575 en línea recta por la cerca de alambre colindando con la Finca Los Limones en distancia de 59.23 m hasta llegar al punto número 24 con coordenadas Este: 887028.542 Norte: 947929.687.-----

**SUR:** Partiendo desde el punto número 24 con coordenadas Este: 887028.542 Norte: 947929.687 en línea recta colindando con la finca Los Limones en distancia 81.95 metros hasta llegar al punto número 23 con coordenadas Este: 887108.846 Norte: 947913.345.-----

**ESTE:** Partiendo desde el punto número 23 con coordenadas Este: 887108.846 Norte: 947913.345 en línea recta colindando con la vía que comunica a la vereda Guasimito en distancia de 59.53 m hasta llegar al punto número 26 con coordenadas Este: 887118.951 Norte: 947972.007.-----



CUADRO DE COORDENADAS					
VERTICE	LADO	DIST.	RUMBO	ESTE	NORTE
P23	P23 - P26	59.53	N 9°46'23.9" E	887108.846	947913.345
P26	P26 - P25	79.39	N 78°41'30.7" O	887118.951	947972.007
P25	P25 - P24	59.23	S 12°14'16.6" O	887041.098	947987.575
P24	P24 - P23	81.95	S 78°29'51.6" E	887028.542	947929.687

**CUARTO. DECLARACIÓN DE PARTE RESTANTE:** Una vez desenglobado el predio individualizado en la cláusula anterior, **LOS PROPIETARIOS** declaran como área restante del predio identificado con matrícula inmobiliaria **360-27034**, la siguiente: =====

**“LOS LIMONES - RESTANTE”:** Lote terreno ubicado en la vereda Tomín, municipio de San Luis - Tolima, con un área aproximada de **NOVENTA Y TRES HECTÁREAS CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS COMA CUATROSCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS (93 ha 4.796,419 m2)** linderos y coordenadas calculadas en el Sistema de Coordenadas Magna Sirgas Bogotá, que constan en el plano denominado “LOS LIMONES RESTANTE”, ya protocolizado con esta escritura, son: =====

**NORTE:** *partiendo desde el punto número 32 con coordenadas Este: 887118.518 Norte: 948262.973 en línea recta por cerca de alambre colindando con predios de Justo Panqueva en distancia de 174.22 m hasta llegar al punto número 33 con coordenadas Este: 886948.414 Norte: 948225.307 para girar en dirección noreste en línea recta colindando con Justo Panqueva en distancia de 11.22 m hasta llegar al punto número 34 con coordenadas Este: 886955.559 Norte: 948233.954; luego, se gira en dirección noroeste en línea recta colindando con el lote cancha de fútbol en distancia de 34.46 mts hasta llegar al punto número 35 con coordenadas Este: 886928.997 Norte: 948255.901 luego se gira en dirección suroeste en línea recta colindando con la Urbanización La Amistad en distancia de 183.03 mts hasta llegar al punto número 36 con coordenadas Este: 886808.088 Norte: 948118.496; luego se gira en dirección noroeste en línea recta colindando con la Urb. La Amistad en distancia de 127.62 mts hasta llegar al punto número 37 con coordenadas Este: 886723.755 Norte: 948214.281; luego se gira en dirección suroeste en distancia de*



SFO957278705

NR1CY6VE9J2AUC1N

15/11/2022

Impreso por legis, NET, FACOLIB, UNP - F

55.42 mts colindando con predios del Lote 1 hasta llegar al punto numero 38 con coordenadas Este: 886688.026 Norte: 948171.91 luego se gira en direccion noroeste en distancia de 54.85 mts hasta llegar al punto numero 1 con coordenadas Este: 886650.060 Norte: 948211.508. -----

**OESTE:** partiendo desde el punto numero 1 con coordenadas Este: 886650.060 Norte: 948211.508 en línea recta por la cerca de alambre colindando con predios de la Urbanizacion Los Ocobos en distancia de 145.80 m hasta llegar al punto numero 2 con coordenadas Este: 886557.627 Norte: 948098.755, con el predio denominado Los Limones Lote 3 en distancia de 172.16 mts hasta llegar al punto numero 3 con coordenadas Este: 886452.679 Norte: 947962.280, para continuar en línea recta colindando con el predio denominado Los Limones en distancia de 221.21 mts hasta llegar al punto numero 4 con coordenadas Este: 886318.099 Norte: 947786.716 para continuar en línea recta colindando con el predio denominado Los Limones Lote 4 en distancia de 79.10 mts hasta llegar al punto numero 5 con coordenadas Este: 886268.791 Norte: 947724.871 para continuar en línea recta en distancia de 98.72 mts hasta llegar al punto numero 6 con coordenadas Este: 886208.832 Norte: 947646.452. -----

**SUR:** partiendo desde el punto numero 6 con coordenadas Este: 886208.832 Norte: 947646.452 se continua en línea recta colindando con el predio Tauro 2 en distancia 320.46 metros hasta llegar al punto número 7 con coordenadas Este: 886509.510 Norte: 947535.598; luego se gira en dirección suroeste en línea recta por la cerca de alambre colindando con el predio TAURO 2 en distancia de 229.14 hasta llegar al punto número 8 con coordenadas Este: 886439.680 Norte: 947317.361 para continuar en línea recta por cerca de alambre colindando con el predio San Jose en distancia de 94.08 mts hasta llegar al punto número 9 con coordenadas Este: 886406.781 Norte: 947229.219 continuando en línea recta por la cerca de alambre colindando con el predio denominado Las Brisas en distancia de 339.80 mts hasta llegar al punto número 10 con coordenadas Este: 886291.039 Norte: 946909.738 para continuar en línea recta por cerca de alambre colindando con el predio denominado La Esperanza en distancia de 147.08 mts hasta llegar al punto número 11 con coordenadas Este: 886240.345 Norte: 946771.673 para continuar en línea recta por la cerca de alambre colindando con predios de la finca Tres Esquinas en distancia de 188.08 mts hasta llegar al punto número 12 con coordenadas Este: 886179.354 Norte: 946593.761 para girar en dirección noreste en línea recta por la



--4--

cerca de alambre colindando con la Finca Campo Alegre en distancia de 683.36 mts hasta llegar al punto número 13 con coordenadas Este: 886844.020 Norte: 946752.496. -----

**ESTE:** partiendo desde el punto número 13 con coordenadas Este: 886844.020 Norte: 946752.496 en línea semi recta colindando con la vía que comunica a la vereda Guasimito con el municipio de San Luis - en distancia de 70.66 mts hasta llegar al punto número 14 con coordenadas Este: 886863.916 Norte: 946820.298 continua en línea semirrecta en distancia de 50.23 mts hasta llegar al punto número 15 con coordenadas Este: 886879.020 Norte: 946868.205 continua en línea semirrecta en distancia de 74.56 mts hasta llegar al punto número 16 con coordenadas Este: 886900.405 Norte: 946939.631 continua en línea semirrecta en distancia de 89.77 mts hasta llegar al punto número 17 con coordenadas Este: 886926.121 Norte: 947025.643 continua en línea semirrecta en distancia de 170.11 mts hasta llegar al punto número 18 con coordenadas Este: 886966.062 Norte: 947191.002 continua en línea semirrecta en distancia de 261.43 mts hasta llegar al punto número 19 con coordenadas Este: 887033.518 Norte: 947443.576 continua en línea semirrecta en distancia de 139.57 mts hasta llegar al punto número 20 con coordenadas Este: 887060.819 Norte: 947580.454 continua en línea semirrecta en distancia de 149.40 mts hasta llegar al punto número 21 con coordenadas Este: 887073.474 Norte: 947729.320 continua en línea semirrecta en distancia de 115.90 mts hasta llegar al punto número 22 con coordenadas Este: 887092.641 Norte: 947843.620 continua en línea semirrecta en distancia de 71.58m hasta llegar al punto número 23 con coordenadas Este: 887108.846 Norte: 947913.345 para girar en dirección oeste en línea recta colindando con el Lote 1 en distancia de 81.95 mts hasta llegar al punto número 24 con coordenadas Este 887028.542 Norte 947929.687 para girar en dirección noreste en línea recta por la cerca de alambre colindando con el Lote 1 en distancia de 59.23 mts hasta llegar al punto número 25 con coordenadas Este 887041.098 Norte 947987.575 para así girar en dirección sureste en línea recta por la cerca de alambre colindando con el Lote 1 en distancia de 79.39 mts hasta llegar al punto número 26 con coordenadas Este: 887118.951 Norte: 947972.007; luego se gira en dirección noroeste para continuar en línea semirecta por cerca de alambre colindando con la vía que comunica a la vereda



SFO757278706

H77KUWZWLH5DFX4T

15/11/2022

Guasimito en distancia de 50.19 mts hasta llegar al punto número 27 con coordenadas Este 887122.997 Norte 948022.033 continua en línea semirrecta en distancia de 36.64 mts hasta llegar al punto número 28 con coordenadas Este 887128.312 Norte 948058.289 continua en línea semirrecta en distancia de 64.55 mts hasta llegar al punto número 29 con coordenadas Este 887133.872 Norte 948122.598 continua en línea semirrecta en distancia de 62,41 mts hasta llegar al punto número 30 con coordenadas Este 887130.879 Norte 948184.940 continua en línea semirrecta en distancia de 43.70 mts hasta llegar al punto número 31 con coordenadas este 887124.793 norte 948228.216 continua en línea semirrecta en distancia de 35.32 mts hasta llegar al punto número 32 con coordenadas este: 887118.518 norte: 948262.973.-----

CUADRO DE COORDENADAS					
VERTICE	LADO	DIST.	RUMBO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	145.80	S 39°20'39.1" O	886650,060	948211,508
P2	P2 - P3	172.16	S 37°33'36.3" O	886557,627	948098,755
P3	P3 - P4	221.21	S 37°28'20.0" O	886452,679	947962,28
P4	P4 - P5	79.10	S 38°33'52.5" O	886318,099	947786,716
P5	P5 - P6	98.72	S 37°24'5.7" O	886268,791	947724,871
P6	P6 - P7	320.46	S 69°45'43.5" E	886208,832	947646,452
P7	P7 - P8	229.14	S 17°44'35.4" O	886509,510	947535,598
P8	P8 - P9	94.08	S 20°28'6.3" O	886439,680	947317,361
P9	P9 - P10	339.80	S 19°54'52.3" O	886406,781	947229,219
P10	P10 - P11	147.08	S 20°9'42.1" O	886291,039	946909,738
P11	P11 - P12	188.08	S 18°55'21.9" O	886240,345	946771,673
P12	P12 - P13	683.36	N 76°34'5.7" E	886179,354	946593,761
P13	P13 - P14	70.66	N 16°21'14.2" E	886844,020	946752,496
P14	P14 - P15	50.23	N 17°29'56.0" E	886863,916	946820,298
P15	P15 - P16	74.56	N 16°40'3.9" E	886879,020	946868,205
P16	P16 - P17	89.77	N 16°38'44.5" E	886900,405	946939,631
P17	P17 - P18	170.11	N 13°34'45.1" E	886926,121	947025,643
P18	P18 - P19	261.43	N 14°57'11.7" E	886966,062	947191,002
P19	P19 - P20	139.57	N 11°16'47.4" E	887033,518	947443,576
P20	P20 - P21	149.40	N 4°51'33.1" E	887060,819	947580,454
P21	P21 - P22	115.90	N 9°31'8.8" E	887073,474	947729,32
P22	P22 - P23	71.58	N 13°5'3.1" E	887092,641	947843,62
P23	P23 - P24	81.95	N 78°29'51.6" O	887108,846	947913,345
P24	P24 - P25	59.23	N 12°14'16.6" E	887028,542	947929,687



P25	P25 - P26	79.39	S 78°41'30.7" E	887041,098	947987,575
P26	P26 - P27	50.19	N 4°37'26.9" E	887118,951	947972,007
P27	P27 - P28	36.64	N 8°20'23.8" E	887122,997	948022,033
P28	P28 - P29	64.55	N 4°56'28.9" E	887128,312	948058,289
P29	P29 - P30	62.41	N 2°44'55.0" O	887133,872	948122,598
P30	P30 - P31	43.70	N 8°0'18.5" O	887130,879	948184,94
P31	P31 - P32	35.32	N 10°14'2.0" O	887124,793	948228,216
P32	P32 - P33	174.22	S 77°30'52.2" O	887118,518	948262,973
P33	P33 - P34	11.22	N 39°33'52.8" E	886948,414	948225,307
P34	P34 - P35	34.46	N 50°26'7.2" O	886955,559	948233,954
P35	P35 - P36	183.03	S 41°20'45.7" O	886928,997	948255,901
P36	P36 - P37	127.62	N 41°21'43.2" O	886808,088	948118,496
P37	P37 - P38	55.42	S 40°6'42.2" O	886723,755	948214,281
P38	P38 - P1	54.85	N 43°48'2.1" O	886688,026	948171,919

**QUINTO. SOLICITUD: LOS PROPIETARIOS** solicitan al Registrador de Instrumentos Públicos la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio desenglobado y realizar la respectiva anotación de la declaración de la parte restante en el folio **360-27034**, y a los funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Tolima, para que incorporen dicha información en los registros Catastrales respectivos. =====

**SEGUNDO ACTO  
COMPRAVENTA**

Comparecen nuevamente los señores **JULIAN DAVID BOTERO OSPINA, ALEJANDRO ERNESTO MILLÁN OSPINA, y CARMEN ALICIA OSPINA BOCANEGRA**, de las condiciones civiles mencionadas en el primer acto del presente instrumento, en adelante **LOS VENDEDORES** y **OSCAR ENRIQUE FLÓREZ GALLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.341.776 apoderado especial de **CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.**, sociedad domiciliada en Yumbo - Valle del Cauca e identificada con el **NIT. 800.249.860-1**, de conformidad con el poder especial (Anexo 5), que lo faculta para suscribir la presente escritura pública, el cual fue otorgado por Julián Darío Cadavid Velásquez, en calidad de Representante Legal de Celsia Colombia S.A. E.S.P., como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Cali (Anexo 6),



documentos que se protocolizan con esta escritura, en adelante **LA COMPRADORA** o **CELSIA COLOMBIA**, en conjunto "**LAS PARTES**" y manifestaron:=====

### CONSIDERACIONES

a) El objeto social principal de **CELSIA COLOMBIA** comprende la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos de generación, transmisión, distribución y comercialización de energía, su administración, manejo y aprovechamiento, de conformidad con las Leyes 142 y 143 de 1994 y las disposiciones que las modifiquen, adicionen y/o regulen. -----

b) En el desarrollo del objeto social **CELSIA COLOMBIA** como empresa prestadora del servicio público domiciliario de energía eléctrica, adelanta en el municipio de San Luis - Tolima, el proyecto eléctrico denominado "**Subestación San Luis 34,5/13,2 kV**", en adelante el **PROYECTO**, conforme a las regulaciones, pautas y directrices expedidas por la Unidad de Planeación Minero Energético – UPME, entidad adscrita al Ministerio de Minas y Energía, con el propósito garantizar la calidad y la confiabilidad en la prestación del servicio, ampliar y reforzar el sistema de generación de energía, su transmisión y distribución.

c) El predio denominado "**LOTE SUBESTACIÓN SAN LUIS**" propiedad de **LOS VENDEDORES**, es requerido por **CELSIA COLOMBIA** para la construcción de la "**Subestación San Luis 34,5/13,2 kV**". -----

Con base en las anteriores consideraciones, **LAS PARTES** han acordado celebrar el presente contrato de compraventa de acuerdo con las siguientes: -----

### CLÁUSULAS

**PRIMERA: LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta, sin reserva ni limitación de alguna clase a **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: =====

"**LOTE SUBESTACIÓN SAN LUIS**" Lote ubicado en la vereda Tomín, municipio de San Luis - Tolima, con un área aproximada de **CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS COMA CERO TRES METROS CUADRADOS (4.796,03 m2)**,



cuyas medidas, linderos y coordenadas calculadas en el Sistema de Coordenadas Magna Sirgas Bogotá, constan en el plano denominado "LOTE 1" ya protocolizado con esta escritura son: =====

**NORTE:** Partiendo desde el punto número 26 con coordenadas Este: 887118.951 Norte: 947972.007 en línea recta por cerca de alambre colindando con predios de la finca los limones en distancia de 79.39 m hasta llegar al punto número 25 con coordenadas Este: 887041.098 Norte: 947987.575.-----

**OESTE:** Partiendo desde el punto número 25 con coordenadas Este: 887041.098 Norte: 947987.575 en línea recta por la cerca de alambre colindando con la Finca Los Limones en distancia de 59.23 m hasta llegar al punto número 24 con coordenadas Este: 887028.542 Norte: 947929.687.-----

**SUR:** Partiendo desde el punto número 24 con coordenadas Este: 887028.542 Norte: 947929.687 en línea recta colindando con la finca Los Limones en distancia 81.95 metros hasta llegar al punto número 23 con coordenadas Este: 887108.846 Norte: 947913.345.-----

**ESTE:** Partiendo desde el punto número 23 con coordenadas Este: 887108.846 Norte: 947913.345 en línea recta colindando con la vía que comunica a la vereda Guasimito en distancia de 59.53 m hasta llegar al punto número 26 con coordenadas Este: 887118.951 Norte: 947972.007.-----

CUADRO DE COORDENADAS

VERTICE	LADO	DIST.	RUMBO	ESTE	NORTE
P23	P23 - P26	59.53	N 9°46'23.9" E	887108.846	947913.345
P26	P26 - P25	79.39	N 78°41'30.7" O	887118.951	947972.007
P25	P25 - P24	59.23	S 12°14'16.6" O	887041.098	947987.575
P24	P24 - P23	81.95	S 78°29'51.6" E	887028.542	947929.687

La matrícula inmobiliaria de este inmueble será la que le asigne el señor(a) Registrador(a), al registrar el desenglobe que consta en el primer acto de esta escritura pública. =====



TAMUMIMEF779CKOH

15/11/2022

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la estipulación sobre su cabida y linderos, la presente venta se hace como cuerpo cierto. =====

**SEGUNDA. TRADICIÓN:** El inmueble objeto de este contrato fue adquirido por **LOS VENDEDORES** de la siguiente manera: =====

La mayor extensión (FMI 360-27034) así: =====

**2.1)** La señora por **CARMEN ALICIA OSPINA BOCANEGRA** adquirió una parte por ADJUDICACIÓN que se le hiciera en la sucesión de Juan Nepomuceno Ospina Gutiérrez, mediante sentencia del 11 de agosto de 2000 del Juzgado Promiscuo de Familia del Guamo – Tolima; la otra parte la adquirió por adjudicación en sucesión de Julia Esther Bocanegra de Ospina mediante escritura pública No. 222 del 30 de diciembre de 2010 de La Notaría Única de San Luis, quedando así como propietaria en común y proindiviso del 50% del inmueble **2.2)** Los señores **JULIÁN DAVID BOTERO OSPINA** y **ALEJANDRO ERNESTO MILLÁN OSPINA** adquirieron el 50% por adjudicación en sucesión de la causante Julia Teresa Ospina Bocanegra mediante escritura pública No. 2921 del 20 de diciembre de 2021 y aclarada mediante la escritura No. 1541 del 9 de julio de 2022 ambas de la Notaría Cuarta del Círculo de Ibagué, escrituras debidamente registradas. =====

Del inmueble así adquirido fue desenglobado el inmueble objeto de este contrato de compraventa, tal y como consta en la primera parte de esta escritura pública.-----

**TERCERA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: LOS**

**VENDEDORES**, garantizan que el inmueble objeto de esta promesa es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha, en forma regular, pacífica y pública; que no lo han prometido en venta por acto anterior al presente, ni tampoco lo han enajenado, se encuentra libre de tenencias, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia, impuestos tasas y contribuciones, se halla libre de embargos, demandas, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, condiciones resolutorias, desmembraciones y en general, libre de medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio.=====

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso **LOS VENDEDORES** se obligan a salir al saneamiento y a responder a **LA COMPRADORA** ante toda acción que resultare



en contra del derecho de dominio y/o posesión sobre el inmueble objeto de este contrato. =====

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble objeto de este contrato comprende todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tenga y llegare a tener conforme a la Ley. =

**PARAGRAFO TERCERO: LOS VENEDORES,** manifiestan que no tienen conocimiento de solicitudes de ingreso o del registro del inmueble o sus mejoras en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, ni de la existencia de procesos judiciales de restitución sobre este predio, ni de la existencia de medidas de protección individuales o colectivas ordenadas sobre el inmueble en virtud de la Ley 387 de 1997 o el Decreto 2007 de 2001; lo anterior fue confirmado por **LA COMPRADORA** de conformidad con la repuesta con radicado DTTI2-202300329 de 17 de febrero de 2023 de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras - Territorial Tolima - Ibagué.=====

**PARÁGRAFO CUARTO:** Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. Las Partes declaran que: (i) Los recursos, dineros, activos o bienes (conjuntamente "bienes") relacionados con el presente Contrato tienen una procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos, ni con ninguno de sus delitos fuente, (ii) Los bienes producto del presente Contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes, (iii) Que sus directores, accionistas, socios o empleados (conjuntamente "Partes Relacionadas"), no han sido incluidos en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al



SFO157278709

UMVS42IAT1P5U44X

15/11/2022

terrorismo nacionales o internacionales, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América y la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas y (iv) En el desarrollo de su actividad no incurren en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. **LOS VENDEDORES** se obligan a entregar información veraz y verificable. =====

**LAS PARTES** se obligan a implementar las medidas necesarias con el fin de evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumento para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, especialmente para el lavado de activos y la financiación al terrorismo o cualquiera de sus delitos fuente. =====

**PARÁGRAFO QUINTO:** Administración del Riesgo de Fraude, Soborno y Corrupción. Las Partes declaran que: (i) no incurren en acciones relacionadas con fraude, soborno y/o corrupción, (ii) no realizan actividades ilícitas, (iii) no usarán a la otra Parte o la relación comercial con ésta para cometer actos ilícitos o relacionados con fraude, soborno y/o corrupción, (iv) cumplirán toda la normatividad aplicable y los requerimientos y ordenes de las autoridades competentes, nacionales e internacionales, en materia de prevención, control y administración del riesgo de fraude, soborno y corrupción, (v) ninguna de ellas, ni ninguna persona asociada a éstas, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar, autorizarán el pago o entregarán dinero, regalos o bienes de valor, a funcionarios o empleados del gobierno, a partidos políticos oficiales, a candidatos a cargos políticos o a funcionarios de organizaciones públicas nacionales o internacionales (conjuntamente “Funcionario Público”), en contravención de las normas aplicables.



**LOS VENDEDORES** y las personas intervinientes en la cadena de tradición del inmueble fueron consultadas a través de las listas de SARO - SARLAFT- SIPLAFT Y SARGLAFT a través de la licencia COMPLIANCE, el siete (7) de febrero de 2023, sin que se reportaran hallazgos. =====

**PARÁGRAFO SEXTO:** Con la firma del presente contrato los **VENDEDORES** declaran conocer y aceptar los siguientes documentos que se encuentran publicados en la página web de la **COMPRADORA** (www.celsia.com): (i) Política de Derechos Humanos; (ii) Código de Conducta Empresarial; (iii) Política de Prevención del riesgo del fraude, soborno y corrupción; (iv) Manual de Tratamiento y Protección de Datos Personales. =====

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de la venta del inmueble objeto del presente contrato es la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS (\$287.762.000)** que **LA COMPRADORA** pagará así: =====

**4.1 CIENTO QUINCE MILLONES CIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$115.104.800),** que **LOS VENDEDORES** manifiestan recibidos a entera satisfacción, distribuidos así:-----

**4.1.1 CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$57.552.400),** consignados a la cuenta de ahorros No. 068-900339-52 de Bancolombia, cuyo titular es Carmen Alicia Ospina Bocanegra identificada con cedula de ciudadanía No. 28.716.061.-----

**4.1.2 VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$28.776.200),** consignados a la cuenta de ahorros No.05494294453 de Bancolombia, cuyo titular es Julián David Botero Ospina identificado con cedula de ciudadanía No.80.852.110.-----

**4.1.3 VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$28.776.200)** consignados a la cuenta de ahorros No.



FNA5KDTAF322746P

15/11/2022

91210005507 de Bancolombia, cuyo titular es Alejandro Ernesto Millán Ospina identificado con cedula de ciudadanía No.1.110.551.022.-----

**4.2 CIENTO QUINCE MILLONES CIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$115.104.800)**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de esta escritura pública, distribuidos así:-----

**4.2.1 CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$57.552.400)**, serán consignados a la cuenta de ahorros No. 068-900339-52 de Bancolombia, cuyo titular es Carmen Alicia Ospina Bocanegra. -----

**4.2.2 VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$28.776.200)**, serán consignados a la cuenta de ahorros No.05494294453 de Bancolombia, cuyo titular es Julián David Botero Ospina .----

**4.2.3 VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$28.776.200)**, serán consignados a la cuenta de ahorros No. 91210005507 de Bancolombia, cuyo titular es Alejandro Ernesto Millán Ospina.-  
-----

**4.3 CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$57.552.400)**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes la fecha en la cual el **PROMITENTE COMPRADOR** reciba copia del folio de matrícula inmobiliaria 360-27034 y del folio que se le asigne al predio objeto de compraventa, en el cual conste el correcto registro de esta escritura, distribuidos así:-----

**4.3.1. VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$28.776.200)**, serán consignados a la cuenta de ahorros No. 068-900339-52 de Bancolombia, cuyo titular es Carmen Alicia Ospina Bocanegra. -----

**4.3.2 CATORCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS (\$14.388.100)**, serán consignados a la cuenta de ahorros No.05494294453 de Bancolombia, cuyo titular es Julián David Botero Ospina. -----



4.3.3 CATORCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS (\$14.388.100), serán consignados a la cuenta de ahorros No. 91210005507 de Bancolombia, cuyo titular es Alejandro Ernesto Millán Ospina .-----

**PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACION BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO RESPECTO DEL PRECIO Y/O VALOR DE LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE (ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019).** Las partes del negocio jurídico de enajenación del bien inmueble que consta en la presente escritura pública de conformidad con el artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2010) de dos mil diecinueve (2019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, declaran bajo la gravedad de juramento que el precio expresado no es inferior al costo, es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de este instrumento público. =====

**PARAGRAFO SEGUNDO. RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA:** Los **VENDEDORES** renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma de pago, dando al presente contrato carácter firme e irresoluble. Lo anterior siempre y cuando los pagos no tomen más de 15 días hábiles posteriores a la fecha límite estipulada.

**QUINTA. ENTREGA DEL INMUEBLE: CELSIA COLOMBIA** manifiesta que ya ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de este contrato y a paz y salvo por todo concepto. =====

**SEXTA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: LOS VENDEDORES** declaran que el inmueble objeto de este contrato, se halla a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, del orden nacional,



SFO757278711

DXMADSBAY9NZCKNF

15/11/2022

departamental, municipal o distrital, causados y liquidados a la fecha de suscripción de la presente escritura. Una vez se registre esta escritura, **LA COMPRADORA** será responsable de todos los gastos que se causen a partir de la fecha de la firma de esta escritura en adelante, y que estén relacionados con el inmueble en su calidad de nueva propietaria del inmueble. =====

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los demás impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones directos o indirectos, así como las deducciones o retenciones, del orden nacional, distrital, departamental o municipal que se originen con ocasión de la firma o ejecución del presente contrato o aquellos que surjan o sean modificados con posterioridad a su firma, estarán a cargo de quien deba pagarlos o practicarlos, de acuerdo con la normatividad vigente. =====

**SÉPTIMA. CUMPLIMIENTO PROMESA DE COMPRAVENTA:** Que al otorgarse la presente escritura pública se sanea el plazo de firma de la escritura pública de compraventa suscrita entre **LOS VENDEDORES** y **LA COMPRADORA** el 18 de agosto de 2022, dejando constancia que las partes, por mutuo acuerdo, convinieron que esta escritura pública sería otorgada en la Notaria Única de San Luis – Tolima y que las disposiciones contenidas en esta escritura corresponden a la expresión de su voluntad final y definitiva. =====

**OCTAVA. GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE:** Los gastos notariales que se causen en el otorgamiento de la presente escritura pública, la boleta fiscal y el registro serán asumidos por **LA COMPRADORA**. La retención en la fuente será responsabilidad exclusiva de **LOS VENDEDORES**. =====



**NOVENA. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** De conformidad con el artículo 6 de la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, **EL NOTARIO** deja constancia que indagó a **LOS VENDEDORES** sobre su estado civil y si el inmueble que transfieren se encuentra afectado a vivienda familiar a lo cual contestaron que su estado civil es el indicado en el primer acto de esta escritura pública y que el inmueble que transfieren **NO** se encuentra con afectado a vivienda familiar; El **NOTARIO NO** indagó **A LA PARTE COMPRADORA** pues al tratarse de una persona jurídica no es procedente la afectación a vivienda familiar del inmueble.--

**DÉCIMA. PROTOCOLIZACIÓN:** Los siguientes anexos protocolizados con la presente escritura se consideran parte integrante de la misma: -----

- 1) Folio de matrícula inmobiliaria **360-27034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo. -----
- 2) Poder especial otorgado por **CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P** a Oscar Enrique Flórez Gallo. -----
- 3) Certificado de existencia y representación legal **CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.**-----
- 4) Resolución N°001 del 19 de enero de 2023 y su constancia de ejecutoria de la misma fecha, expedida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal de San Luis. -----
- 5) Plano "LOTE 1" aprobado con la Resolución N°001 del 19 de enero de 2023 de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal de San Luis. -----



SFO557278712

6UG7XT0ANE67ZS2A

15/11/2022

- 6) Plano "LOS LIMONES RESTANTE", aprobado con la N°001 del 19 de enero de 2023 de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal de San Luis.
- 7) Copia repuesta DTTI2-202300329 de 17 de febrero de 2023 de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Tolima – Ibagué. -----

Presente nuevamente **OSCAR ENRIQUE FLÓREZ GALLO**, quien actúa en calidad de apoderado especial de CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P, manifestó: ==

- 1) Que acepta la venta a favor de su representada en los términos y condiciones en esta escritura pública. =====
- 2) Que ya recibió materialmente el inmueble objeto de este contrato. =====

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA**-----

**DECIMA PRIMERA:** Que la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de San Luis Tolima en la Resolución 01 del 19 de Enero del año 2.023 , suscribe que revisado el Esquema de Ordenamiento Territorial de la entidad adoptado mediante Acuerdo Municipal N° 012 de 2001 y Acuerdo 03 de 2010 y la normatividad agraria y ambiental se pudo constatar, que cumple con los requisitos establecidos por este despacho con lo preceptuado en el artículo 190 y S.S del Esquema de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta que los lotes resultantes serán destinados para un fin principal distinto a la explotación agrícola; **EQUIPAMIENTO** según lo previsto en la ley 160 de 1994 en el artículo 45, el cual estipula excepciones a la unidad agrícola familiar contempladas en los literales b y c, los cuales citan: "b) los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola, c) los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida". -----

**DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN:** Presente los otorgantes **JULIAN DAVID BOTERO OSPINA, ALEJANDRO ERNESTO MILLÁN OSPINA Y CARMEN**



**ALICIA OSPINA BOCANEGRA**, de las condiciones civiles ya anotadas y enterado (a) (s) del contenido de la presente escritura, manifestó (aron): Que acepta (n) esta escritura y la división material de que da cuenta la misma y que los inmuebles resultantes de esta división serán destinados a una actividad diferente a la explotación agrícola según lo autoriza el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Conforme a la declaración del párrafo primero d la clausula cuarta la Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN - para determinar el valor real de la transacción.-----

Igualmente, se les leyó el artículo cuatrocientos cuarenta y dos (442) del código penal vigente colombiano. =====

**DECIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.** Presente el compareciente **OSCAR ENRIQUE FLÓREZ GALLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.341.776 de Bogota D.C. apoderado para la firma de esta escritura a nombre de la sociedad **CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.**, identificada con NIT 800249860-1 de las condiciones civiles ya anotadas y enterado del contenido de la presente escritura, tanto de la división material para uno, como de la venta para ambos y manifestaron: **A).** Aceptar en todas y cada una de sus partes la venta que ella contiene a favor de CELSIA COLOMBIA; **B)** Que conforme a la forma de pago acordada en la minuta pagara a la parte vendedora la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS DE PESOS (\$287.762.000.00.oo)MONEDA CORRIENTE precio del inmueble adquirido; **C)** Que se encuentra en posesión y dominio del mismo; **D)** Que el dinero con el que se cancelará esta compra es producto de actividades licitas y **E)** Que el predio que adquieren mediante este instrumento lo destinarán a una actividad diferente a la explotación agrícola, según lo autoriza el literal b) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, específicamente para **EQUIPAMIENTO** . -----



SFO357278713

XPJ3SPNN8RFUQWGE

15/11/2022

Impreso por LegiLIT, MAZDAV, SAS

**DECIMO CUARTA:** CONSTANCIA indaga sobre la facultad del representante legal para la suscripción o apoderamiento de este instrumento, manifestando la parte comprador que la facultad esta explicita en "el folio 10 del certificado de existencia y representación legal:" Por Acta No. 202 del 07 de diciembre de 2016, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de diciembre de 2016 con el No. 18893 del Libro IX, se designó a: CARGO NOMBRE IDENTIFICACIÓN REPRESENTANTE LEGAL JULIAN DARIO CADAVID VELASQUEZ C.C.716245372. -----

En virtud de ello la facultad para la compraventa del bien se encuentra en el folio 9, así: "Los Representantes Legales quedaran investidos de poderes especiales para: (...) 4. Celebrar los actos o contratos que se relacionan a continuación, los cuales podrán suscribirse sin autorización de la Junta Directiva independientemente de su cuantía. (i) Los actos o contratos relacionados con la prestación de los servicios público de generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, así como su almacenamiento, de acuerdo con lo señalado en el objeto social de la sociedad" por cuanto el bien se adquiere para que allí se realice la Subestación para generar, transmitir y distribuir energía eléctrica.-----

Finalmente, la facultad de otorgar poder está en el mismo folio en el numeral 6, así:- "6. Nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales de la sociedad para toda clase de autoridades y otorgar poderes especiales y generales para tales efectos."-----

**DECIMO QUINTA:** REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL TOLIMA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN LUIS NIT 890.700.842-8 PAZ Y SALVOS No 363 LA TESORERIA MUNICIPAL DE LA PAZ CERTIFICA: Que el señor (a): JULIA TERESA OSPINA BOCANEGRA, CARMEN ALICIA OSPINA BOCANEGRA identificado con el número de cedula C.C. 28755921, 28716061 contribuyente, dueño (a) del predio N.º 0020002011000 se encuentra a Paz y Salvo por el año 2023. Expedido en San Luis No se cobra valorización tanto en el área urbana como rural Predio 000200020171000 Dirección del Predio LOS LIMONES Lo.1 Hectáreas 94,01 Área Total 940.053 Área Construida 0 Área en Metros 53,00 Avalúo \$137,504,000 Se expide: 11/04/2023 Vigente hasta Diciembre 31 del año 2.023 TESORERIA MUNICIAPAL. -----

**DECIMO SEXTA: CONSTANCIA RESPECTO A LA LEY 2097 DE 2021:** En aplicación al contenido del numeral 3 del artículo 6 de la ley 2097 del 2021, el (los) enajenante(s) aporta(n) certificación de no encontrarse inscrito(s) en el Registro de



Deudores Alimentarios Morosos "REDAM" y manifiesta bajo la gravedad de juramento que carece(n) de deuda(s) de alimento(s). Se deja constancia que el documento es aportado directamente por el(los) usuario(s) y el Notario no tiene la posibilidad de verificar la autenticidad y veracidad del mismo, por lo tanto, se presume la buena fe en la actuación notarial. -----

**DECIMO OCTAVA:** OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento a los comparecientes son advertidos de la formalidad del registro de la copia dentro del término legal que comenzará a contarse a partir de la fecha de expedición de la escritura, so pena del cobro de intereses moratorios a la tasa legal establecida. Los comparecientes así mismo, hacen constar que revisaron en forma cuidadosa el texto de este documento, encontrando que están sus nombres completos, su número de documento de identidad, su estado civil, número de matrícula inmobiliaria, linderos y demás especificaciones del predio objeto del cual trata este acto; en consecuencia declaran que todas las afirmaciones consignadas en la presente escritura son correctas y que lo han hecho con su pleno consentimiento y por ello asumen la plena responsabilidad que se derivare de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen y saben que la notaria responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza; pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Una vez leído todo el texto y aprobado como lo fue, lo firman como aparece conmigo y por ante mí El Notario que doy fe y LO AUTORIZO. =====

Este instrumento se extendió en las hojas de papel Notarial Números SFO457278703, SFO257278704, SFO957278705, SFO757278706, SFO557278707, SFO357278708, SFO157278709, SFO957278710, SFO757278711, SFO557278712, SFO357278713, SFO157278714, SFO857278715.-----=====

DERECHOS NOTARIALES - Escritura: Son DOS (2) actos. \$ 963.042. Hojas empleadas: Trece (13) y son: \$ 59.800.00.- RECAUDOS: Superintendencia de Notaria y Registro: \$ 18.050.00 - Fondo Especial de la Superintendencia de Notaria y Registro: \$ 18.050.00 - (Decreto 1681 de 1996 y Resolución 0387 de 2023). -- Retención en la Fuente (1%), \$ 2.877.620.00 (Artículo 40 Ley 55 de 1985).---IVA (19%): \$557.924.000.00.-----



SFO157278714

QY14374BTO7BME7H

15/11/2022

LOS OTORGANTES DE LA DIVISION MATERIAL Y VENDEDORES:

  
**JULIÁN DAVID BOTERO OSPINA**

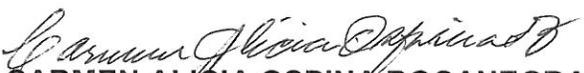


C.C.No 80.852.110 de Bogota D.C  
Dirección: Calle 69 N° 10a-124 Torre 2 apartamento 704 de Ibague Tolima  
Estado Civil: Soltero  
Profesión: Administrador de empresas  
Teléfono: 312 4218759  
Email: [julibotero@gmail.com](mailto:julibotero@gmail.com)

  
**ALEJANDRO ERNESTO MILLAN OSPINA**



C.C.No 1.110.551.022 de Ibague Tolima  
Dirección: Carrera 2 No. 6-94 Edificio Fontanar apartamento 404 de Ibague Tolima  
Estado Civil: Soltero  
Profesión: Abogado  
Teléfono: 3508972963  
Email: [alejomillano@hotmail.com](mailto:alejomillano@hotmail.com)

  
**CARMEN ALICIA OSPINA BOCANEGRA**



C.C.No 28.716.061 expedida en el Espinal Tolima  
Dirección: Callé 3 #5-13 Irazu 2 apartamento 501 de Ibague Tolima  
Estado Civil: Soltera  
Profesión: Abogada



--13--

Teléfono: 301 4703102  
Email: [juaalos@gmail.com](mailto:juaalos@gmail.com)

EL COMPRADOR EN CALIDAD DE APODERADO DEL SEÑOR JULIAN DARIO CADAVID VELASQUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P. identificada con NIT 800249860-1.



**OSCAR ENRIQUE FLÓREZ GALLO**

C. C. No. 79.341.776 de Bogotá D.C.  
Estado Civil: Casado  
Ocupación: Ingeniero Catastral y Geodesta  
Dirección: Calle 39ª N 5-15 Barrio Restrepo de Ibagué Tolima  
Teléfono: 3123271902  
Correo: [oeflorez@celsia.com](mailto:oeflorez@celsia.com)

LA NOTARIA:

**ROSALBA PAOLA MORALES MARROQUIN**  
Notaria Única del Circulo de San Luis Tolima



SFO857278715

SZCTKA303QNM9ACX

15/11/2022





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

Certificado generado con el Pin No: 230816211281121968

Nro Matrícula: 360-43364

Pagina 1 TURNO: 2023-360-1-10623

Impreso el 16 de Agosto de 2023 a las 08:59:56 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN LUIS VEREDA: TOMIN
FECHA APERTURA: 15-05-2023 RADICACIÓN: 2023-360-6-997 CON: ESCRITURA DE: 17-04-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 SUBESTACION CELSIA SAN LUIS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 98, 2023/04/17, NOTARIA UNICA SAN LUIS. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, CUYAS MEDIDAS, LINDEROS Y COORDENADAS CALCULADAS EN EL SISTEMA DE COORDENADAS MAGNA SIRGAS BOGOTÁ, QUE CONSTAN EN EL PLANO DENOMINADO ¿LOTE 1¿ YA PROTOCOLIZADO CON ESTA ESCRITURA SON: NORTE: PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 26 CON COORDENADAS ESTE: 887118.951 NORTE: 947972.007 EN LÍNEA RECTA POR CERCA DE ALAMBRE COLINDANDO CON PREDIOS DE LA FINCA LOS LIMONES EN DISTANCIA DE 79.39 M HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO 25 CON COORDENADAS ESTE: 887041.098 NORTE: 947987.575.--OESTE: PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 25 CON COORDENADAS ESTE: 887041.098 NORTE: 947987.575 EN LÍNEA RECTA POR LA CERCA DE ALAMBRE COLINDANDO CON LA FINCA LOS LIMONES EN DISTANCIA DE 59.23 M HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO 24 CON COORDENADAS ESTE: 887028.542 NORTE: 947929.687.-SUR: PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 24 CON COORDENADAS ESTE: 887028.542 NORTE: 947929.687 EN LÍNEA RECTA COLINDANDO CON LA FINCA LOS LIMONES EN DISTANCIA 81.95 METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO 23 CON COORDENADAS ESTE: 887108.846 NORTE: 947913.345.ESTE: PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 23 CON COORDENADAS ESTE: 887108.846 NORTE: 947913.345 EN LÍNEA RECTA COLINDANDO CON LA VIA QUE COMUNICA A LA VEREDA GUASIMITO EN DISTANCIA DE 59.53 M HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO 26 CON COORDENADAS ESTE: 887118.951 NORTE: 947972.007.-

CUADRO DE COORDENADAS

VERTICELADODIST.RUMBOESTENORTE

- P23P23 - P2659.53N 9°46'23.9" E887108.846947913.345
P26P26 - P2579.39N 78°41'30.7" O887118.951947972.007
P25P25 - P2459.23S 12°14'16.6" O887041.098947987.575
P24P24 - P2381.95S 78°29'51.6" E887028.542947929.687

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 4796 CENTIMETROS CUADRADOS: 300
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

-- 01. -ESCRITURA 2921 DEL 20/12/2021 NOTARIA CUARTA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 1/8/2022 POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE: JULIA TERESA OSPINA BOCANEGRA , A: JULIAN DAVID BOTERO OSPINA , A: ALEJANDRO ERNESTO MILLAN OSPINA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 360-27034 .--

---02 -ESCRITURA 1541 DEL 9/7/2022 NOTARIA CUARTA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 1/8/2022 POR ACLARACION A: JULIAN DAVID BOTERO OSPINA , A: ALEJANDRO ERNESTO MILLAN OSPINA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 360-27034

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) VR LOTE UNO (1) SUBESTACION CELSIA SAN LUIS CON UN AREA DE (4.796.03 M2) UBICADO EN LA VEREDA TOMIN LOTE 1 SUBESTACION CELSIA SAN LUIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230816211281121968**

**Nro Matrícula: 360-43364**

Pagina 2 TURNO: 2023-360-1-10623

Impreso el 16 de Agosto de 2023 a las 08:59:56 AM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

360 - 27034

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-360-6-997

Doc: ESCRITURA 98 DEL 17-04-2023 NOTARIA UNICA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL DESTINACION B Y C ARTICULO 45 LEY 160 DE 1994 EXCEPCIONES.

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

**A: BOTERO OSPINA JULIAN DAVID**

**CC# 80852110 X**

**A: MILLAN OSPINA ALEJANDRO ERNESTO**

**CC# 1110551022 X**

**A: OSPINA BOCANEGRA CARMEN ALICIA**

**CC# 28716061 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-360-6-997

Doc: ESCRITURA 98 DEL 17-04-2023 NOTARIA UNICA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$287,762,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: BOTERO OSPINA JULIAN DAVID

CC# 80852110

DE: MILLAN OSPINA ALEJANDRO ERNESTO

CC# 1110551022

DE: OSPINA BOCANEGRA CARMEN ALICIA

CC# 28716061

**A: CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.**

**NIT# 8002488601 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-360-6-998

Doc: ESCRITURA 115 DEL 03-05-2023 NOTARIA UNICA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA LA ESCRITURA 98 DE FECHA 17/04/2023 NOTARIA DE SAN LUIS, EN CUANTO AL ACTO QUE SE CELEBRA DE DIVISION MATERIAL, IGUALMENTE A LA EXCEPCIONES EN EL ART. 45 LEY 160 DE 1994, EL CUAL SU DESTINACION ES LA CONTEMPLADA EN EL LITERAL B.

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

**A: BOTERO OSPINA JULIAN DAVID**

**CC# 80852110**

**A: MILLAN OSPINA ALEJANDRO ERNESTO**

**CC# 1110551022**

**A: OSPINA BOCANEGRA CARMEN ALICIA**

**CC# 28716061**

**A: CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.**

**NIT# 8002488601**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: 2023-360-3-135

Fecha: 19-05-2023





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

Certificado generado con el Pin No: 230816282581136470

Nro Matrícula: 360-17778

Pagina 1 TURNO: 2023-360-1-10635

Impreso el 16 de Agosto de 2023 a las 10:54:02 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN LUIS VEREDA: TOMIN

FECHA APERTURA: 26-04-1993 RADICACIÓN: 639 CON: ESCRITURA DE: 16-04-1993

CODIGO CATASTRAL: 736780002000000020145000000000 COD CATASTRAL ANT: 73678000200020145000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSIÓN DE 28 HTAS. 9.841.00 MTS2. SEGÚN ESCRITURA NÚMERO 332 DEL 16-04-93 DE LA NOTARÍA DE GUAMO--ART. 11 DECRETO 1711 DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 28 METROS CUADRADOS: 9841 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS 0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01. 28-07-86 ESCRITURA N° 431 DEL 17-07-86 DE LA NOTARÍA DEL GUAMO. ENGLOBE. A: VELÁSQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO.

02. 07-10-71 ESCRITURA 457 DEL 01-10-71 DE LA NOTARÍA DEL GUAMO. VENTA. DE: NAVARRO MARTÍNEZ PEDRO LEÓN. A: VELÁSQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO.

03. 23-09-71 ESCRITURA 420 DEL 16-09-71 DE LA NOTARÍA DEL GUAMO. VENTA. DE: VELÁSQUEZ DE SANTOS CONCEPCIÓN. A: VELÁSQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO.

04. 27-04-67 SENTENCIA DEL 03-04-67 DEL JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE SAN LUIS. PARTICIÓN MATERIAL. DE: VELÁSQUEZ BONILLA EREBESTO, VELÁSQUEZ BONILLA CONSUELO DEL CARMEN, VELÁSQUEZ BONILLA CONCEPCIÓN Y VELÁSQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO. A: VELÁSQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LT 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

360 - 9523

360 - 3088

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-1993 Radicación: 639

Doc: ESCRITURA 332 DEL 16-04-1993 NOTARÍA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 DESENGLOBE

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

A: VELASQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-05-1993 Radicación: 789



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

**Certificado generado con el Pin No: 230816282581136470**

**Nro Matrícula: 360-17778**

Pagina 2 TURNO: 2023-360-1-10635

Impreso el 16 de Agosto de 2023 a las 10:54:02 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 440 DEL 14-05-1993 NOTARÍA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: VELASQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO

**A: BANCO DE COLOMBIA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-08-1993 Radicación: 1248

Doc: ESCRITURA 675 DEL 02-08-1993 NOTARÍA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 440 EN CUANTO A UNAS PROTOCOLIZACIONES

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

DE: VELASQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO

**A: BANCO DE COLOMBIA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-11-1994 Radicación: 1746

Doc: ESCRITURA 883 DEL 26-10-1994 NOTARÍA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA ESTE Y OTROS MODO ADQUISIC

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

DE: VELASQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO

**A: ALVIRA TOLOZA CLARA INES**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-11-1994 Radicación: 1746

Doc: ESCRITURA 883 DEL 26-10-1994 NOTARÍA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS GRAVAMEN

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

DE: ALVIRA TOLOZA CLARA INES

**A: BANCO DE COLOMBIA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-04-1995 Radicación: 719

Doc: ESCRITURA 164 DEL 22-03-1995 NOTARÍA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACIÓN HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

**A: VELASQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-06-2013 Radicación: 2013-360-6-1090



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

**Certificado generado con el Pin No: 230816282581136470**

**Nro Matrícula: 360-17778**

Pagina 3 TURNO: 2023-360-1-10635

Impreso el 16 de Agosto de 2023 a las 10:54:02 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1782 DEL 20-06-2009 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (ESTE Y OTRO)

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: ALVIRA TOLOZA CLARA INES**

**CC# 38239463**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 008** Fecha: 29-05-2013 Radicación: 2013-360-6-964

Doc: ESCRITURA 01799 DEL 27-03-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0358 SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS (CESION DE SERVIDUMBRE ESTE Y OTRO)

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

**DE: ECOPETROL S.A**

**NIT# 8999990681**

**A: CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S A S**

**NIT# 9005312103**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 01-10-2015 Radicación: 2015-360-6-1917

Doc: OFICIO 893 DEL 04-09-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAMO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

**DE: SANTOFIMIO GAMBOA GUSTAVO ADOLFO**

**CC# 79590890**

**A: VELASQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-10-2017 Radicación: 2017-360-6-2235

Doc: OFICIO 0772 DEL 12-10-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAMO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (A LA DEMANDA ANOTACION 09)

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

**DE: SANTOFIMIO GAMBOA GUSTAVO ADOLFO**

**CC# 79590890**

**A: VASQUEZ BONILLA MIGUEL ANTONIO Y OTROS**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-10-2017 Radicación: 2017-360-6-2236

Doc: SENTENCIA S/N DEL 15-08-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (DE 4 HECTAREAS 136 MTS 2)

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

**A: SANTOFIMIO GAMBOA GUSTAVO ADOLFO**

**CC# 79590890**



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

Certificado generado con el Pin No: 230816282581136470

Nro Matrícula: 360-17778

Pagina 4 TURNO: 2023-360-1-10635

Impreso el 16 de Agosto de 2023 a las 10:54:02 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-10-2017 Radicación: 2017-360-6-2236

Doc: SENTENCIA S/N DEL 15-08-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION (A LA PROVIDENCIA O SENTENCIA DWE FECHA 11/09/2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO EN CUANTO A LA UBICACION DEL PREDIO)

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

A: SANTOFIMIO GAMBOA GUSTAVO ADOLFO

CC# 79590890

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-10-2017 Radicación: 2017-360-6-2237

Doc: PROVIDENCIA S/N DEL 11-09-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION (A LA SENTENCIA DE FECHA 11/09/2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO GUAMO EN CUANTO A LA UBICACION DEL PREDIO.)

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

A: SANTOFIMIO GAMBOA GUSTAVO ADOLFO

CC# 79590890

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11 -> 38470

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2013-360-3-421 Fecha: 30-09-2013

ESTADO DE LA ANOTACION SI VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-360-3-217 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230816282581136470**

**Nro Matrícula: 360-17778**

Pagina 5 TURNO: 2023-360-1-10635

Impreso el 16 de Agosto de 2023 a las 10:54:02 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-360-1-10635**

**FECHA: 16-08-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN

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