

**Contestación demanda Mario Sandoval rad 2020 067**

Anderson Duran Duarte <anduart@gmail.com>

Mié 28/10/2020 4:11 PM

**Para:** Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

E.S.D

Rad: 2020-067

Por medio del presente allego contestación de la demanda como apoderado del señor HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO.

Atte

ANDERSON DURAN DUARTE

ABOGADO CON TP 142185

[contestacion demanda mario sandoval.pdf](#)



Señor(a):

**JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**

E.S.D

**Referencia:**

<b>DEMANDA:</b>	<b>DECLARATIVA DE SOCIEDAD DE HECHO</b>
<b>RADICADO</b>	<b>2020-067</b>
<b>DEMANDANTE (S)</b>	<b>MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO.</b>
<b>DEMANDADO(S)</b>	<b>HECTOR SANDOVAL PACHECO Y OTRO.</b>

**CONTESTACIÓN DEMANDA.**

**ANDERSON GEOVANNY DURAN DUARTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 13.740.813 de Bucaramanga, portador de la T.P No: 142185 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Bucaramanga y ubicable en la dirección que aporfo en el acápite de las notificaciones, apoderado Judicial del **HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO**, portador de la CC No: 13.924.295 de Málaga (S), domiciliado y residente en Floridablanca (S), conforme a poder que se anexa; acudo ante su Despacho para **contestar** la referida demanda junto con su subsanación, formulada ante este Juzgado y dentro de este proceso por parte de **MARIO SANDOVAL PACHECO**, de la siguiente manera.

**I. A LOS HECHOS.**

**AL PRIMERO:** ES PARCIALMENTE CIERTO, puesto que la sociedad se inicia con cuatro socios, pues los señores HECTOR SANDOVAL P, MARIO SANDOVAL P, EDILSON SANDOVAL P Y ALDEMAR SANDOVAL P, resolvieron iniciar una sociedad de hecho para la compra de varios predios, dentro de ellos el aquí mencionado S. Pablo, por lo cual compraron este predio a través de diligencia de remate en el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bucaramanga; es decir, la sociedad compró los siguientes predios: LA CASONA, identificada con Folio #300-297851 de la O de R de I.P de B/mga; ALTOS DEL VIENTO, identificado con Folio #300-282134 de la O de R de I.P de B/mga; RCN, identificado con Folio #300-78935 de la O de R de I.P de B/mga; ALTOS DE RUBEN, identificado con Folio #300-131529 de la O de R de I.P de B/mga; SAN PABLITO, identificado con Folio #300-159545 de la O de R de I.P de B/mga; y el único mencionado en la demanda, SAN PABLO, identificado con Folio #300-146961 de la O de R de I.P de B/mga.



Dicha sociedad inicia entre el Sr. Héctor S. y Aldemar S, quien fue invitado por mi mandante para que iniciaran la compra de predios, luego ellos extienden la invitación al Sr. Mario S, y al Sr. Edilson S, por lo cual inician comprando San Pablo. Constancia de ello está plasmado en la carta enviada por el Sr. Aldemar Sandoval a los tres socios restantes, donde indica que la sociedad no solamente existió para la finca San Pablo, sino para las demás fincas vecinas, que posteriormente se compraron en la sociedad.

**AL SEGUNDO:** ES PARCIALMENTE CIERTO, porque en 2008 los tres socios restantes le reconocen al Sr. Aldemar una suma monetaria como retorno de su inversión cuando se sale de la sociedad, pero para el año 2012 el Sr. Aldemar pide le reconsideren su liquidación en la misma, quien solicita la suma de \$800.000.000, donde finalmente se le hacen los pagos requeridos al señor Aldemar, lo cual se puede corroborar con los correos del señor Aldemar, dinero con el cual se cruzan unas cuentas personales entre el Sr. Héctor y el Sr. Aldemar que se explica al contestar el hecho 8 por practicidad y para mayor claridad de los hechos.

Se debe aclarar que una cosa es cuando se le hace el último pago al Sr. Aldemar y otra cuando se retira de la sociedad en 2008; entonces, se le hace el último pago en cita en 2012.

**AL TERCERO:** ES PARCIALMENTE CIERTO, PORQUE el cheque si fue entregado para el pago, pero lastimosamente no narran el resto de la historia, deber ético que implica hacerlo, como es que este dinero no fue aporte a la sociedad, sino un préstamo, porque este dinero se le devuelve al señor Mario Sandoval con dinero de un crédito hipotecario # 2880081225 de Bancolombia, desembolsado el 20 de junio de 2006, como se comprueba con los certificados de esta entidad. Que denota se giró un cheque #898650 el 8 de junio de 2006 al señor Mario Sandoval, por valor de \$80.000.000 y otro cheque #898653 el 4 de julio de 2006 al señor Mario Sandoval, por valor de \$100.000.000. Crédito que cancelan entre los tres socios por partes iguales.

Es de aclarar que dicho crédito hipotecario, estaba a nombre del señor Héctor Sandoval y fue cancelado por los tres socios que continúan la sociedad (Mario S, Edilson Antonio S y Héctor S.) en partes iguales, lo cual indica que todos conocían los movimientos financieros de la sociedad de hecho.



Se debe recalcar que el restante dinero para la compra del predio en remate lo ponen los otros tres socios (Recuérdese que comienza con cuatro, pero luego Aldemar se retira de esta sociedad), entonces, no es cierto que el señor Héctor S, no hubiese puesto dinero para la sociedad, que de mas, el señor Mario, se reitera, no puso el dinero en mención para la sociedad como aporte, sino como préstamo, que se le cancela como se anota pretéritamente, claro está, luego realizaría sus aportes, pero este dinero que mencionan tuvo este fin, no el que falazmente se narra.

Entonces, esta sociedad compra seis predios cuyos propietarios figuran en certificado de tradición y libertad de cada inmueble así:

**A NOMBRE DE EDILSON ANTONIO SANDOVAL:**

1. LA CASONA \_\_\_\_\_ Folio #300-297851 de la O de R de I.P de B/mga.
2. ALTOS DEL VIENTO\_\_\_Folio #300-282134 de la O de R de I.P de B/mga.

**A NOMBRE DE MARIO SANDOVAL:**

3. RCN\_\_\_\_\_ Folio #300-78935 de la O de R de I.P de B/mga.
4. ALTOS DE RUBEN\_\_ Folio #300-131529 de la O de R de I.P de B/mga.
5. SAN PABLITO\_\_\_\_\_ Folio #300-159545 de la O de R de I.P de B/mga.

**A NOMBRE DE HECTOR SANDOVAL**

6. SAN PABLO\_\_\_\_\_Folio #300-146961 de la O de R de I.P de B/mga.

**AL CUARTO:** NO ES CIERTO, PORQUE, se debe enseñar que las verdades a medias también son mentiras, y ello ocurre en este evento, rayando con la intención de un fraude procesal, porque busca hacer incurrir en error al fallador, PORQUE?:



Porque esta sociedad no se creó para la compra de un solo predio, como se ha venido afirmando y se prueba, sino de varios, como se anotó en el hecho anterior y se colige de manera indiciaria al observar que todos los predios quedan en la misma zona del Municipio de Lebrija, cuyo propietario anterior fue en su mayoría el señor Efraín Ramírez, comprados por la misma época o en el mismo curso temporal.

De manera pues, que se compraron varios predios y de ser cierto que el Sr. Héctor fungió como administrador de todos los predios de la sociedad, ésta nunca le pago salario ni prestaciones sociales.

Ahora bien, no es verdad que el Sr. Héctor de manera unilateral y sin el conocimiento de los otros socios haya enajenado parte del predio San Pablo, porque en 2010 se iniciaron negociaciones con el Instituto Nacional de Concesiones -INCO-, en cabeza de mi representado, dado que estaban construyendo la doble calzada Lebrija-Bucaramanga; **y por tal razón requería una franja de terreno de cuatro predios de la sociedad**, que luego de un tiempo de negociación, quedan las ventas de los predios de la sociedad así:

1. SAN PABLO----- a través de Héctor S. vende por medio de Escritura Publica 1407 del 21/08/2012 de la Notaria Única de Girón (S) a la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- una franja de terreno de 5.614,45 Mt2, por \$482.022.990.
2. Se vende una franja de terreno de dos predios de la sociedad que figuran nombre del Sr. Mario Sandoval, a la ANI (ANTES INCO), a través de Escritura Publica 2010 del 05/11/2010 de la Notaria Única de Girón (S) , franja de terreno de 4.640,74 Mt2, por \$381.673.021; más la segunda venta a la ANI, de una franja de terreno de 15.785 Mt2, por \$789.818.240 por medio de Escritura Publica 249 del 15/02/2011 de la Notaria Única de Girón.

Ventas que suman \$1.171.491.261.

3. Por otro lado se vende una franja de terreno del predio la Casona, que figuraba a nombre del Sr. Edilson S, a la ANI, por valor de \$132.393.996, con extensión de 1.566,25 Mt2, a través de Escritura Publica 245 del 14/02/2011 de la Notaria Única de Girón (S).



Conforme a lo antes expuesto y como se puede verificar en los certificados de tradición y libertad de los correspondientes predios, se corrobora que los tres socios eran conocedores de todos los actos jurídicos realizados para esa época, al punto que dichos dineros recaudados fueron de común acuerdo distribuidos de manera equitativa entre los socios, quienes siempre estuvieron de acuerdo.

Ahora bien, respecto a la sub división posterior al año 2013, hay que aclarar, que la sociedad de hecho con el Sr. Mario Sandoval, ya se había liquidado (NO EXISTE); pues cuando se hizo un documento para transferir propiedades a una sociedad jurídica (YA NO DE HECHO), por medio de un contrato que se denominó promesa, el Sr. Mario S, se negó reiteradamente a firmarlo y tomo la decisión de quedarse con los tres predios que eran de la sociedad, pero que estaban a su nombre (Prácticamente se hizo su propia liquidación societaria; la que claro esta, previamente estaba disuelta, porque detiene toda su actividad comercial, se reitera, haciéndose cada socio cargo de los predios que están a su nombre), se anexa "contrato".

Adicionalmente se puede afirmar que la negativa del señor Mario a firmar dicho documento, era muy probablemente porque en uno de los predios que están a nombre de él cursa demanda por ECOPETROL de rad: 2010-213, que inicio en el Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija, pasando por competencia a un Juzgado Civil del Circuito de Bucaramanga, para pago de franja de servidumbre, por valor aproximado conforme a ultimo avalúo de \$4.800.000.000, hecho que lo motivo a dar por terminada dicha sociedad; liquidándola de tal forma. Se anexa como prueba el referido de este proceso y unos de los peritajes o avalúos realizados.

Además, para la misma fecha ya se había enajenado la finca la casona, que también era de la sociedad.

**AL QUINTO:** NO ES CIERTO, PORQUE como se menciona y aclara en el hecho 4, estos dineros recibidos por los 3 socios, por las ventas de las franjas de terreno de los 4 predios para el desarrollo de la vía, realizadas a la ANI, fueron recibidos, se reitera, por todos los socios, de tal forma sumados y repartidos en equidad; por tal razón, no es cierto que mi mandante no haya entregado cuentas de tales dineros.

**AL.SEXTO:** NO ES CIERTO, PORQUE para el año 2019, la sociedad ya no existe como se afirmó anteriormente, el señor Mario S,



administra sus propios bienes, por tanto no tiene derecho alguno sobre el predio San Pablo desde el año 2013.

Hay que recalcar que a pesar de no tener titularidad o derecho alguno sobre el predio San Pablo, el señor Mario S, Sí sabía de dicho negocio jurídico, porque la mencionada servidumbre también afecto el predio San Pablito, que antes hacía parte de la sociedad, pero que para el año 2019, cuando se constituye la servidumbre, era únicamente del señor Mario, al punto que le firmó un poder al señor Héctor S, para que hiciera la negociación y escrituración de la servidumbre de su predio; lo cual confirma que si tenía conocimiento y que una vez más, miente a usted señor Juez.

Entonces, se reitera, que eran tan concededores de estos negocios los otros dos socios, que confieren poder especial amplio y suficiente al Sr. Héctor, para que negocie y venda los predios que para ese momento ya son propiedad única y exclusiva de ellos, no de la sociedad, que se terminó en 2013. Por tal razón se anexan copias de las promesas de compraventa, donde no solo se evidencia el negocio jurídico, sino que el señor Héctor actúa como apoderado de los otros socios.

**AL.SÉPTIMO:** NO ES CIERTO, como se responde al hecho 4, 5 y 6, en esa época ya no existe sociedad de hecho, lo que denota la inviabilidad de esta demanda.

**AL OCTAVO:** NO ES CIERTO, igual que lo reiteradamente expuesto, para el año 2019 el señor Héctor no tiene sociedad alguna con el señor Mario Sandoval.

**AL NOVENO:** NO ES UN HECHO, ES UNA CONSIDERACION QUE CONTIENE AFIRMACIONES FALACES, PORQUE se debe iniciar recordando que en el Derecho no es dable alegar su propio error, dado que en la práctica nadie invierte dinero en un negocio sino recibe utilidades y prácticamente aquí se plantea lo contrario; es decir, que sin recibir utilidades siguen invirtiendo en las mejoras del bien que se reclama de la sociedad y no es útil financieramente.

Es de aclarar que estos \$500.000.000, que menciona la parte accionante, corresponden a una liquidación final hecha al señor Jorge Aldemar Sandoval Pacheco (Socio inicial para la compra de los predios aquí mencionados), la cual fue acordada de manera conjunta entre los socios y de manera especial en conversación del señor Aldemar con el señor Edilson Antonio y el



señor Mario Sandoval, como lo confirma el correo electrónico enviado por el señor Aldemar desde su correo [aldemar.sandoval@hotmail.com](mailto:aldemar.sandoval@hotmail.com), al correo del señor Héctor S, [hectorjsp@gmail.com](mailto:hectorjsp@gmail.com), a Mario S, al correo [m.sandoval@gasmovil.com.co](mailto:m.sandoval@gasmovil.com.co); al señor Libardo Sandoval, al correo [libsand@gmail.com](mailto:libsand@gmail.com) y a la señora Alba Sandoval al correo [alixmarías@hotmail.com](mailto:alixmarías@hotmail.com); de fecha martes 3 de julio de 2012, a las 9:51 pm (que se allega como prueba) y por tal razón, se acuerda entre los socios: Mario, Édilson y Héctor, reconocer este dinero al señor Aldemar, para lo cual se saca el crédito mencionado a nombre de la empresa "Ecológica", con el compromiso que entre los 3 socios pagaran este dinero; razón por la cual los señores Edilson y Mario quedan comprometidos a girar los dineros a nombre de la empresa "Ecológica" durante el termino o plazo del crédito, exista o no sociedad de hecho, porque se trata de un compromiso financiero para cubrir una deuda social con el señor Aldemar.

Y porqué se saca este crédito a nombre de la empresa "Ecológica Construcciones Ltda"?

Por una razón muy lógica; y es que existe para ese entonces un negocio alterno a esta sociedad entre el Sr. Aldemar y el Sr. Héctor, y con base en ello una deuda del primero con el segundo, lo que permite cruzar cuentas y estos dineros se toman finalmente al ser cancelados al señor Aldemar, para que cubra el pasivo que ostenta con el Sr. Hector, por una inversión que mi poderdante había hecho en una sociedad donde el señor Aldemar es accionista, por lo cual le compraría acciones a la sociedad Travertinos de Colombia S.A –TRAVERCOL S.A-, como se corrobora a través del correo enviado de: [aldemar.sandoval@hotmail.com](mailto:aldemar.sandoval@hotmail.com) a [hectorjsp@gmail.com](mailto:hectorjsp@gmail.com), del 3/08/2011, a las 9:58 pm.

Entonces; se reitera, que este dinero nunca fue entregado al Sr. Héctor para inversión, sino para cubrir u pasivo con el Sr. Aldemar, quien finalmente como adeuda dinero al Sr. Héctor, resuelve que este se pague con el mismo y así los dos quedan a paz y salvo.

**AL DÉCIMO:** ES PARCIALMENTE CIERTO, PORQUE si bien existe una construcción, esta se realizó desde 2011, entre los señores Mario y Héctor, quienes conforme a un pacto comercial diferente a la sociedad aquí reclamada.

Lo anterior en razón a que se hizo el montaje de la planta e instalación de una válvula de gas, en terrenos que el Sr. Héctor



adecuado para que el Sr. Mario operara dicha planta, donde también tendría participación mi representado, pues la válvula instalada en la tubería de gas fue gestionada por él, pero posteriormente la planta sería operada por la empresa del Sr. Mario (Gasmovil Ltda) y se permite la permanencia de esta sub estación porque existe una relación comercial entre Gasmovil Ltda y la E.S San Pablo, propiedad del señor Héctor, siendo así que le suministra el gas vehicular, lo que se comprueba con facturas de pago realizadas a Gasmovil Ltda, de los suministros de gas.

**AL DECIMO PRIMERO:** NO ES UN HECHO, ES UN REQUISITO PARA LA DEMANDA, QUE ATAÑE AL DERECHO DE POSTULACIÓN.

## II. A LAS PRETENSIONES.

Mi poderdante se opone a las pretensiones rogadas en este juicio, porque no asiste el Derecho invocado; además, téngase en cuenta que se confunden varias acciones y con ello sus pretensiones, pues denota un proceso declarativo, a su vez un liquidatorio, pero pretende como si se tratara de una rendición de cuentas, que es otro proceso, por lo cual estas pretensiones se excluyen por su propia naturaleza.

Así las cosas, se solicita la improcedencia de las pretensiones erigidas por la parte demandante, en los siguientes términos:

A LA PRIMERA: Solicito se declare impróspera esta pretensión, por cuanto dicha sociedad de hecho ya no existe, y la declaratoria de existencia de una sociedad de hecho procede para un derecho que aún persiste, pero como aquí se disolvió y liquidó de facto tal sociedad, ya no es dable su nueva declaración, máxime cuando recae sobre esta acción el fenómeno prescriptivo, conforme lo dispone el art 235 de la ley 222 de 1985 y art. 256 del CCo.

A LA SEGUNDA: MI PODERDANTE se opone a esta pretensión, puesto que, pretende que se reconozca la conformación de una sociedad de hecho que ya se extinguió, se disolvió y liquidó de facto, pero obsérvese que la pretensión solo dispone del inicio de la misma, mas no del final, lo cual impide al fallador resolver extra o ultra petita, para determinar el fin de la misma; además de versar solo sobre un bien, cosa que no es cierta como se denota



al responder los hechos de la demanda y conforme a las excepciones planteadas.

A LA TERCERA: MI PODERDANTE, se opone también a esta pretensión, toda vez que no es procedente la declaración de existencia de dicha sociedad de hecho, menos declarar su estado de liquidación, máxime cuando no se pidió declararla en estado de disolución.

A LA CUARTA: MI PODERDANTE, se opone también a esta pretensión, toda vez que si no son procedentes las anteriores pretensiones, tampoco ésta por efectos prácticos y jurídicos; por el contrario se solicita como respuesta a la misma se condene en costas a la parte accionante, por no tener acceso a las pretensiones.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### III. EXCEPCIONES DE FONDO

#### INEXISTENCIA DE OBJETO (DE LA SOCIEDAD DE HECHO)

Impera para iniciar este disenso traer a colación, la sentencia de Casación **2818-2018, radicación n.º 11001-31-03-043-2010-00202-01**. (Aprobada en sesión de veintitrés de mayo de dos mil dieciocho) Bogotá D. C., dieciocho (18) de julio de dos mil dieciocho (2018).MP. Dra: Margarita Cabello Blanco, que enseña al respecto:

*“De allí la calificación de sociedad de hecho que por supuesto no es ilegal porque se hubiesen omitido las formalidades anotadas, ni puede predicarse que esté incurso en nulidad o ineficacia alguna por esa omisión. Se trata, como se anticipó, de un acuerdo consensual de cooperación, cuyos extremos regulatorios surten efectos entre los asociados (último inciso del artículo 499 del Código de Comercio) quienes responden solidaria e ilimitadamente por las operaciones celebradas y por eso, la protección legal de la misma es incipiente, desde luego que se faculta a cada asociado para pedir en cualquier tiempo que se haga su liquidación y a que se liquide y pague su participación en ella y los demás asociados están obligados a proceder a dicha liquidación (artículo 505 ib.).*

*Si las ritualidades que con ocasión de su constitución no se respetaron, ni tenían porqué observarse si las partes tan sólo querían establecer un vínculo de hecho y finalmente no son causa de ineficacia contractual, tampoco es menester que se cumplan al momento de la disolución y liquidación. En lo tocante a la disolución, visto está que la misma procede con la sola voluntad explicitada de uno de los socios (pretensión que de tener que elevarse a la justicia, encuentra su cauce en el artículo*



627 del Código de Procedimiento Civil1), lo cual excluye que sea la junta, asamblea o el órgano colegiado máximo el que deba adoptar la decisión con el quórum y las mayorías requeridas y declarar la disolución, aun cuando en el marco del acuerdo celebrado tal reunión societaria se lleve a cabo. Por supuesto, está fuera de lugar considerar que tal decisión deba ser elevada a escritura pública e inscribirse en el registro mercantil. Y en lo que hace a la liquidación, la legislación comercial remite su trámite a lo previsto en los artículos 218 y siguientes, pero en lo pertinente y en cuanto a los principios. A eso se refiere la Corte cuando, en añeja jurisprudencia, dijo:

1 Dice la norma: “A petición de cualquiera de los socios, procede declarar judicialmente la disolución y decretar la liquidación de una sociedad civil, comercial o de hecho, por las causales previstas en la ley o el contrato social, siempre que tal declaración no corresponda a una autoridad administrativa”. En similares términos, el artículo 524 del Código General de Proceso establece que “cualquiera de los socios podrá demandar la declaratoria de nulidad del contrato social o la disolución de la sociedad, invocando cualquiera de las causales previstas en la ley o en el contrato”.

*“Para efecto de establecerse la regulación pertinente a la existencia y disolución de una sociedad de hecho deben tenerse presente las normas especiales pertinentes, más no las generales relativas a las sociedades constituidas como personas jurídicas, bien sea regulares o irregulares. Pues mientras éstas últimas, tienen una vida como contrato social, gozan de personalidad jurídica y pueden tener, en el caso de las regulares un funcionamiento normal conforme a sus estatutos y a la ley; las otras, las llamadas sociedades de hecho propiamente dichas, por el contrario, por no ajustarse a los requerimientos mínimos que indica el ordenamiento estatal, carecen de una vida como personas jurídicas y deben desaparecer del mundo jurídico, cuando quiera que, por su estado permanente de disolución, los interesados pidan su liquidación...” (SC 8 de jun 1994, citada en SC-042-1998 3 jun 3 1998, rad. n°. 5109. Las subrayas no son del original).*

*Ahora bien, ese estado permanente de disolución no debe entenderse en forma literal y por ello, no significa que entre los socios quede como letra muerta lo que acordaron, porque entre ellos tales estipulaciones producen efectos (artículo 499) a tal punto que la administración de esa empresa social se debe desarrollar según lo que hayan estipulado (artículo 503).”*

## **CADUCIDAD DE LA ACCIÓN O PRSCRIPCIÓN**

Conforme a lo antes anotado, ha de relievase que la mencionada sociedad ya no existe, que se disolvió y liquidó desde el año 2013, cuando cesaron sus actividades comerciales y los socios liquidaron de facto la misma asumiendo cada uno la administración de los predios que están a su nombre.

Entonces, el termino prescriptivo para reclamar este derecho a través de la presente acción vence a los 5 años, contados partir de la disolución de la sociedad; es decir, de la cesación de las actividades comerciales, no del cumplimiento de obligaciones, que es otra cosa, como lo explica esta Jurisprudencia citada, por tal razón, se puede afirmar categóricamente que la posibilidad de demandar cualquier acto con esta sociedad, vence en el año 2018, 5 años luego de su disolución, por lo que al año 2020, ya ha sido cobijado por el fenómeno prescriptivo, como lo dispone el



art. 235 de la ley 222 de 1995 y art. 256 del CCo; prescripción que enerva la posibilidad de reclamar el Derecho que se presume vulnerado. O caducidad para ejercer la respectiva acción, como lo ha decantado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

Así, vale la pena revisar lo afirmado por la Corte Suprema de Justicia en la citada sentencia de Casación:

*“Con todo, de haber discrepancias entre los asociados, por razón del contrato social, el término prescriptivo aplicable es el previsto en el artículo 235 de la Ley 222 de 1995, modificatoria del libro II del Código de Comercio (sobre sociedades comerciales), al tenor del cual, “Las acciones penales, civiles y administrativas derivadas del incumplimiento de las obligaciones o de la violación a lo previsto en el Libro Segundo del Código de Comercio y en esta ley, prescribirán en cinco años, salvo que en ésta se haya señalado expresamente otra cosa”. Conteo que se inicia desde cuando la obligación se ha hecho exigible, según los términos del inciso segundo del artículo 2535 del Código Civil, aplicable por remisión del canon 822 del Estatuto Mercantil. Radicación n° 11001-31-03-043-2010-00202-01*

34

*El término de prescripción antedicho es igual al previsto en el artículo 256 del Código de Comercio, solo que este dispone que ese quinquenio deba comenzar a contarse a partir de la fecha de disolución de la sociedad y la de hecho pareciera estar siempre en ese estado, con lo cual se genera una confusión, que salva el aludido precepto 235 de la Ley 222.*

*Ya en lo concerniente a la suposición de prueba de que se acusa al Tribunal por no existir escritura alguna o copia de actas de junta donde quede constancia de la disolución o de la liquidación de esa sociedad de hecho, deben darse por reproducidas las explicaciones que al comienzo de estas consideraciones se dejaron establecidas y que en síntesis, apuntan a descartar la necesidad de que la disolución y liquidación de una sociedad de hecho se adopte con el cumplimiento de las formalidades previstas en la legislación mercantil para la sociedades legalmente constituidas, esto es, para aquellas que nacieron a la vida jurídica en virtud de escritura pública inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio correspondiente al lugar de su domicilio social.”*

De lo antes enseñado se colige, como se afirmó anteriormente en la pasada excepción, que la disolución y liquidación de la sociedad de hecho no requiere protocolo alguno, como si lo exige la de derecho, precisamente por su propia naturaleza, por lo que los hechos denotan junto con las pruebas aquí aportadas, que la sociedad aquí demandada existe hasta el año 2013, porque precisamente se disuelve, entendiéndolo por el término DISOLUCIÓN, que es cuando una sociedad termina sus actividades comerciales, como aquí sucedió, que precisamente se pararon las actuaciones, la última de las cuales se negó el Sr. Mario Sandoval a firmar la promesa de compraventa para que los predios quedaran a nombre de todos, precisamente como se enuncia en la respuesta a los hechos, presumiendo que se niega a tal acto, porque para esa fecha cursa una demanda de



ECOPETROL, respecto de una de sus predios o de los que están a su nombre, donde una prueba pericial indica que el pago por su afectación asciende a la suma de \$4.800.000.000, lo que le favorece más que seguir con dicha sociedad, donde tendría que compartir estos valores.

Concomitante con lo anterior obsérvese lo dispuesto en el Derecho Positivo

Ley 222 de 1995. Art. 235 dispone:

**“ARTICULO 235. TERMINO DE PRESCRIPCION.** *Las acciones penales, civiles y administrativas derivadas del incumplimiento de las obligaciones o de la violación a lo previsto en el Libro Segundo del Código de Comercio y en esta ley, prescribirán en cinco años, salvo que en ésta se haya señalado expresamente otra cosa.”*

Art. 256 del CCo:

**“ARTÍCULO 256. <PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN. TÉRMINO>.** *Las acciones de los asociados entre sí, por razón de la sociedad y la de los liquidadores contra los asociados, prescribirán en cinco años a partir de la fecha de disolución de la sociedad.*

*Las acciones de los asociados y de terceros contra los liquidadores prescribirán en cinco años a partir de la fecha de la aprobación de la cuenta final de la liquidación.”*

Entonces, visto todo lo anterior se entiende que esta acción o derecho prescribe a los 5 años, entendiéndose que este término aplica para sociedades tanto de Derecho como de Hecho; luego este tiempo que atañe a la presente acción, supera dicho plazo, que vino a terminar en el año 2018, es decir hace casi 2 años; razón por la cual es dable la prosperidad de esta excepción.

## **TERMINACION DE LA SOCIEDAD POR VOLUNTAD PRÁCTICA DE LAS PARTES**

Como se ha reiterado esta sociedad se encuentra disuelta y liquidada, por voluntad de los socios desde el año 2013, cuando cada socio asume la administración de los bienes que se encuentra a su nombre; luego se presume su conformidad por que no hubo discusiones al respecto, por lo cual no puede predicarse la existencia aun de un bien social y menos de la existencia de una sociedad con un solo bien, cuando fue todo lo contrario, como se ha venido explicando al responder el resquebrajado relato factico de la parte actora.



Por lo antes mencionado, también está llamada a prosperar la presente excepción.

### **INDEBIDA FORMULACIÓN DE PRETENSIONES**

Como se ha venido advirtiendo, parece que en un solo proceso quiere la parte actora realizar un proceso declarativo, a la vez uno liquidatario y concomitante uno de rendición de cuentas, lo que genera el fenómeno de acumulación indebida de pretensiones, que lleva a la inhibición del fallador para pronunciarse sobre las mismas.

Aunado a lo anterior, se tiene que no le fija fecha de terminación de la sociedad y tampoco requiere en las pretensiones la parte accionante, se declare disuelta esta sociedad, pero saltándose tan importante paso, busca se prosiga con el tramite liquidatario, llevando ello a la improsperidad de sus pretensiones en la declaración de una sociedad de hecho, que debe conocerse su inicio y fin; para disolverse y declararse en estado de liquidación, como debe operarse en el Derecho Colombiano.

Dado lo anterior se ruega la prosperidad de esta excepción.

### **LA GENERICA.**

De hallarse alguna excepción de mérito por parte de este Despacho, solicito sea declarada.

### **V. PRUEBAS**

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Se cite al señor MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO, para que absuelva el interrogatorio de parte que se hará llegar en sobre sellado o se formulara oralmente el día de la diligencia, para que aclare o informe sobre los hechos motivo de juicio, en especial del inicio y fin de la sociedad y bienes que la componían. Mail: m.sandoval@gasmovil.com.co



## TESTIMONIALES

Se sirva citar y recibir declaración del señor Aldemar Sandoval Pacheco, para que declare sobre los hechos motivo de la presente demanda, en especial sobre la existencia de la sociedad de hecho, como se inició y que bienes incluyo, si sabe hasta cuándo perdura la misma; y demás hechos que le consten.

El cual puede ser citado a través del correo electrónico [aldemar.sandoval@hotmail.com](mailto:aldemar.sandoval@hotmail.com)

## DOCUMENTALES

Ténganse señor Juez como pruebas documentales las siguientes:

- Certificado de tradición y Libertad # 300-297851 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, sobre el predio denominado LA CASONA.

- Certificado de tradición y Libertad # 300-282134, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, sobre el predio denominado ALTOS DEL VIENTO.

- Certificado de tradición y Libertad # 300-78935, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, sobre el predio denominado RCN.

- Certificado de tradición y Libertad # 300-131529, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, sobre el predio denominado ALTOS DE RUBEN.

- Certificado de tradición y Libertad # 300-159545, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, sobre el predio denominado SAN PABLITO.

- Certificado de tradición y Libertad # 300-146961, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, sobre el predio denominado SAN PABLO.

- Copia de correo electrónico enviado por el señor Aldemar desde su correo [aldemar.sandoval@hotmail.com](mailto:aldemar.sandoval@hotmail.com), al correo del señor Hector S, [hectorjsp@gmail.com](mailto:hectorjsp@gmail.com), a Mario S, al correo [m.sandoval@gasmovil.com.co](mailto:m.sandoval@gasmovil.com.co); al señor Libardo Sandoval, al correo [libsand@gmail.com](mailto:libsand@gmail.com) y a la señora Alba Sandoval al correo



alixmarías@hotmail.com; de fecha martes 3 de julio de 2012, a las 9:51 pm.

- Copia de correo electrónico enviado de: aldemar.sandoval@hotmail.com a hectorjosp@gmail.com, del 3/08/2011, a las 9:58 pm.

- Copia de facturas de pago realizadas a Gasmovil Ltda, de los suministros de gas.

- Copia de contrato de promesa de compraventa de transferencia de los bienes de la sociedad de hecho en partes iguales entre todos los socios, fechado el 26 de noviembre de 2013.

- Copia de informe de crédito hipotecario # 2880081225 de Bancolombia, desembolsado el 20 de junio de 2006, a nombre del Sr. Héctor Sandoval.

- Copia de informe de crédito # 2880083725 de Bancolombia, desembolsado a nombre de Ecología Construcciones Ltda.

- Copias de promesa de Compraventa realizada por el señor Héctor Sandoval, como apoderado de los señores Edilson Sandoval (Su empresa) y Mario Sandoval, para la servidumbre de energía eléctrica en terrenos de su propiedad, que antes eran de la extinta sociedad de hecho.

- Avalúos en procesos o demanda por afectación de ECOPETROL.

## VI. ANEXOS

Poder conferido por el señor Héctor Jesús Sandoval Pacheco

Los mencionados en el acápite de las pruebas.

## VII. NOTIFICACIONES

La parte accionante, las recibe en la dirección que reporta en la demanda. Mail: m.sandoval@gasmovil.com.co

Mi representado en la E.S San Pablo vía aeropuerto Palonegro, Lebrija. Mail: hectorjosp@gmail.com



El suscrito las recibo en mi oficina ubicada en la calle 35 No:12-31, of 405B de la ciudad. anduart@gmail.com

Señor(a) juez, con todo respeto,

**ANDERSON G. DURAN DUARTE**

T.P. N°. 142185 del C.S.J.

Señor(a):

**JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**

E.S.D

Referencia: PODER

RAD: 2020-0067

DMTE: MARIO SANDOVAL PACHECO

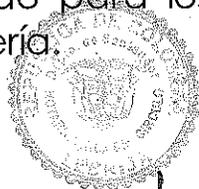
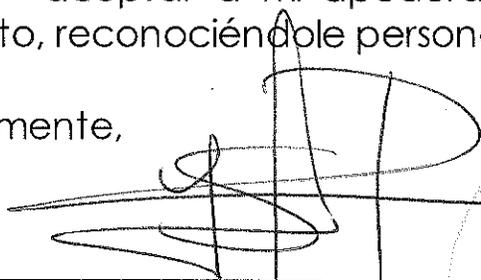
**HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO**, portador de la CC No: 13.924.295 de Málaga (S), actuando en nombre propio, manifiesto a Usted que confiero **poder especial, amplio y suficiente** al Abogado **ANDERSON GEOVANNY DURAN DUARTE**, portador de la tarjeta profesional, No: 142.185 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No: 13.740.813 de Bucaramanga, para que en mi nombre y representación actúe dentro del referido proceso Declarativo, ejerza mi Derecho a contradicción y Defensa, conteste esta demanda, proponga excepciones y demás acciones inherentes al mandato.

Mi apoderado, además de las facultades inherentes al presente mandato, tiene las de transigir, conciliar, desistir, recibir, sustituir, reasumir el poder, corregir y demás prescritas en el art. 77 del CGP.

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO  
06 OCT 2020  
NOTARIA UNICA del Circuito de Lebrija,

Ruego aceptar a mi apoderado para los términos de este documento y mandato, reconociéndole personería.

Atentamente,



la (s) firma (s) que lo suscribe (n) fueron reconocidas como ciertas ante la suscrita Notaria por su (s) compareciente (s).

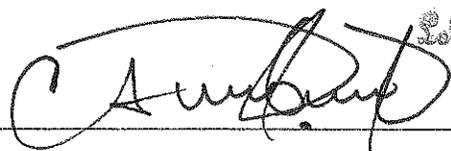
Hector  
Jesus Sandoval Pacheco  
cc 13.924.295 - Málaga

**HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO**  
CC No: 13.924.295 de Málaga (S)



IMPRESION DACTILAR  
INDICE DERECHO

Acepto,



Lola Yaneth Ojeda Villamagna  
Notaria Unica de Lebrija

**Hector Sandoval**

vie., 9 oct. 16:10  
(hace 3 días)

para mí

----- Forwarded message -----

De: **Aldemar Sandoval** <[aldemar.sandoval@hotmail.com](mailto:aldemar.sandoval@hotmail.com)>

Date: mar., 3 de julio de 2012 9:51 p. m.

Subject: de enredos y desenredos

To: Hector Sandoval <[hectorjsp@gmail.com](mailto:hectorjsp@gmail.com)>, Mario Sandoval <[msandoval@gasmovil.com.co](mailto:msandoval@gasmovil.com.co)>, libardo sandoval <[libsand@gmail.com](mailto:libsand@gmail.com)>, Alba Sandoval <[alixmarías@hotmail.com](mailto:alixmarías@hotmail.com)>

Edilson, Hector y Mario,

Con copia a Libardo y Alba para efectos de información,

De las conversaciones de los últimos días sobre el negocio de mi participación en las fincas de San Pablo y la venta de los 800 millones quedan en conclusión las siguientes cosas:

1. De los 800 millones, se pagaron 200 millones en efectivo por parte de Edilson, 150 millones de una deuda con Héctor en total 350 millones
2. En conversación con Edilson y Mario se habló de un valor de 400 millones para terminar de pagar el valor de la venta y cerrar la puerta definitivamente de este tema, de lo cual estoy de acuerdo y no quiero revisar mas esos temas en el futuro
3. Héctor giró el año pasado un total de 300 millones a Travercol que se decidió se le van a devolver, estoy de acuerdo que de los 400 millones que me devolverán, se me descuenten estos 300 millones para que sean pagados a Héctor y quedar tanto yo como Travercol sin ninguna cuenta pendiente con él y el resto los 100 millones me sean entregados a mi lo mas rápido posible
4. Héctor me dice que está de acuerdo con la formalización de una sociedad nueva para que queden incluidos los tres socios vigentes en la nueva sociedad, un elemento importante para que me sean consignados los recursos pendientes
5. La participación con que queden finalmente los tres socios de las fincas, no es un asunto en el que tenga yo injerencia, por lo tanto lo único que quiero es terminar este negocio y empezar a sacar las cosas negativas que tengo con ustedes y tener una mejor relación personal y familiar, como resuelvan las cosas que espero sea de la mejor manera es un asunto de ustedes tres y no quiero responsabilidades en eso
6. Este valor que me queda, los 100 millones espero que se ejecute lo antes posible, eso le da sentido al arreglo

Espero que esto pueda llegar al final de este asunto en lo que respecta a mi y que lleguen a un arreglo aceptado por ustedes tres para que hagan algo positivo de esas tierras,

Atentamente,

Aldemar

**Hector Sandoval**

vie., 9 oct. 16:18  
(hace 3 días)

para mí

----- Forwarded message -----

De: **Aldemar Sandoval** <[aldemar.sandoval@hotmail.com](mailto:aldemar.sandoval@hotmail.com)>

Date: mié., 3 de agosto de 2011 9:58 p. m.

Subject:

To: Hector Sandoval <[hectorjsp@gmail.com](mailto:hectorjsp@gmail.com)>

Estas son las condiciones generales de la venta acordadas con los socios,

Valor de cada punto porcentual: 50 Millones, valor total por el 10% de la participación 500 Millones

Porcentajes de venta: Libardo 4%, Alba-Laura 2%, Aldemar 4%

El pago de la venta se realiza así: 200 MM en la retroexcavadora CAT 312 revisada, 100 MM al final de la siguiente semana, 100 MM al final del mes de agosto y los restantes 100 MM al final del mes de septiembre

El pago de estas acciones en venta se entiende a cada socio, quien a su vez entrega los valores correspondientes (Alba-Lau 100 MM, Lib 200 MM y Al 200 MM) a la sociedad en calidad de préstamo adicional al que se ha realizado

El valor pactado de venta implica el valor del patrimonio de la sociedad, es decir 5.000 MM representados en la concesión y los permisos, pero entendido como la sociedad con sus activos y pasivos globalmente

El traspaso de las acciones se realizará al final del pago de la totalidad del valor pactado, previo cumplimiento de las condiciones acordadas

En caso de controversia por el no pago dentro de los términos pactados, se entenderán paquetes de venta del 0%, 5% o del 10% pactado de acuerdo con los valores efectivamente pagados

Me cuenta para imprimir y firmar

La cuenta de Travertinos de Colombia SA NIT 900.365.781-5 es cuenta corriente banco popular 110700127145

Aldemar



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

Certificado generado con el Pin No: 201012637834947925

Nro Matrícula: 300-282134

Pagina 1

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 09:08:07 PM

"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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA

FECHA APERTURA: 08-08-2002 RADICACIÓN: 2002-30916 CON: ESCRITURA DE: 06-08-2002

CODIGO CATASTRAL: 000000090393000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 360 de fecha 06-08-2002 en NOTARIA UNICA de LEBRIJA LOTE B- EL ALTO DEL VIENTO con area de 7.940 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO, ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIREZ EFRAIN, SEGUN ESCRITURA 1187 DE 27-08-99 NOTARIA GIRON REGISTRADA EL 07-09-99. RAMIREZ EFRAIN, ADQUIRIO POR COMPRA JUNTO CON OTROS A GOMEZ RUEDA ROSALINA, SEGUN ESCRITURA 2793 DE 01-08-86 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03-09-86. GOMEZ RUEDA ROSALINA, ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON MANOSALVA LUIS JOSE, SEGUN ESC.4203 DE 04-09-84 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-10-84. MANOSALVA LUIS JOSE ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ RUEDA ROSALINA, SEGUN ESC.1778 DE 09-06-67 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-06-67. MEDIANTE OFICIO 920 DE 28-05-83 JUZG.2 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-06-83 SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE ORDO/EZ BLANCO JOSE VICENTE A MANOSALVA LUIS J.-CANCELADO SEGUN OFICIO 544 DE 29-03-84 JUZG.2 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 11-04-84.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) LOTE B "EL ALTO DEL VIENTO"
2) LOTE B EL ALTO DEL VIENTO # VEREDA LA PUENTE

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

300 - 261630

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-08-2002 Radicación: 2002-300-6-30916

Doc: ESCRITURA 360 DEL 06-08-2002 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

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

A: RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO

CC# 91497852 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-2004 Radicación: 2004-300-6-44316

Doc: ESCRITURA 533 DEL 07-10-2004 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$2,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO

CC# 91497852

A: AMAYA MUÑOZ YAMILE

CC# 63273308 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-03-2006 Radicación: 2006-300-6-12307

Doc: ESCRITURA 146 DEL 17-03-2006 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA





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

**Certificado generado con el Pin No: 201012637834947925**

**Nro Matrícula: 300-282134**

Página 3

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 09:08:07 PM

**"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: 2020-300-1-151509

FECHA: 12-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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



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

Certificado generado con el Pin No: 201012503034947495

Nro Matrícula: 300-78935

Pagina 1

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:24:18 PM

"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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA

FECHA APERTURA: 11-08-1981 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1981

CODIGO CATASTRAL: 00 00 0009 0074 000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE MIDE UN AREA DE TREINTA Y SEIS MIL TRESIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CON DE DOCE CENTIMETROS CUADRADOS, (36.342.12) ALINDERADO: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CON VEINTICINCO CENTIMETROS (251.25) DEL PUNTO SEIS (6) AL PUNTO ONCE (11) CON CARRETERA QUE DE BUCARAMANGA CONDUCE A LEBRIJA, Y CON UN RAMAL QUE PARTE HACIA AL LADO ORIENTE, A DAR CON TERRENOS DE ROSALINA GOMEZ RUEDA; POR EL SUR, EN EXTENSION DE DOSCIENTOS TREINTA METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS (230.45) DEL PUNTO UNO (1) AL PUNTO CINCO (5) CON PROPIEDAD DEL PRESBITERO PEREZ POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE DOSCIENTOS ONCE METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (211.85) DEL PUNTO CINCO (5) AL PUNTO SEIS (6) CON TERRENOS DE LA SEVORITA ROSALINA GOMEZ RUEDA; POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (142.85) DEL PUNTO ONCE (11) AL PUNTO UNO (1) CON TERRENOS DE ROSALINA GOMEZ RUEDA. EN DICHO LOTE SE ENCUENTRAN EDIFICADAS DOS CASAS DE HABITACIONDECLARACION PARTE RESTANTE: 31.701,38 M2 APROXIMADAMENTE, SEGUN ESCRITURA N. 2010 DE 05-11-2010, NOTARIA UNICA DE GIRON.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-06-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1254 DEL 08-06-1963 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ RUEDA ROSALINA

A: LINEROS V. RAFAEL

X

A: VASQUEZ PINZON ABRAHAM

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-07-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 29-05-1964 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APORTE

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

DE: LINEROS VIRVIESCAS. RAFAEL

DE: VASQUEZ PINZON ABRAHAM

A: RADIO PALONEGRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-10-1965 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 201012503034947495

Nro Matrícula: 300-78935

Pagina 2

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:24:18 PM

"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 2757 DEL 01-10-1965 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 903 ACLARACION ANOTACION 01.

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

A: GOMEZ RUEDA ROSALINA

A: RADIO PALONEGRO LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-06-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1860 DEL 07-06-1968 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RADIO PALONEGRO LIMITADA

A: FONSECA CORNEJO ALVARO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-04-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1097 DEL 05-03-1974 NOTARIA 6 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FONSECA CORNEJO ALVARO

A: "SERVICIO RADIAL DEL ORIENTE S.A."

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-05-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1307 DEL 10-04-1975 NOTARIA 6 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: "SERVICIO RADIAL DEL ORIENTE S.A."

A: RADIO CADENA NACIONAL S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-06-1986 Radicación: 15500

Doc: ESCRITURA 1716 DEL 04-06-1986 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$743,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RADIO CADENA NACIONAL S.A.

A: RAMIREZ EFRAIN

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-1999 Radicación: 1999-300-6-20566

Doc: ESCRITURA 516 DEL 27-03-1999 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$8,500,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 201012503034947495**

**Nro Matrícula: 300-78935**

Página 3

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:24:18 PM

**"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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ EFRAIN

CC# 5552667

**A: RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO**

**CC# 91497852 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 31-03-2003 Radicación: 2003-300-6-13661

Doc: ESCRITURA 718 DEL 28-03-2003 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO

CC# 91497852 X

**A: BAYTER MARIN JAVIER**

**CC# 91276199**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 07-06-2004 Radicación: 2004-300-6-24165

Doc: OFICIO 1386 DEL 31-05-2004 JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RDO: 2004-092-00

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA

NIT: 8600345941

**A: RAMIREZ JAVIER ORLANDO**

**X C.C. 91.497.852**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 21-02-2006 Radicación: 2006-300-6-7229

Doc: OFICIO 2731 DEL 26-10-2005 JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD 2004-0092-00

OFC 1386 DEL 31-05-2004

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA

**A: RAMIREZ JAVIER ORLANDO**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 03-03-2006 Radicación: 2006-300-6-8955

Doc: ESCRITURA 102 DEL 02-03-2006 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO

CC# 91497852

**A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**CC# 13925014 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 06-12-2006 Radicación: 2006-300-6-55490



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

**Certificado generado con el Pin No: 201012503034947495**

**Nro Matrícula: 300-78935**

Pagina 4

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:24:18 PM

**"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 3047 DEL 29-11-2006 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$65,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 718 DE 28-03-2003

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

DE: BAYTER MARIN JAVIER

CC# 91276199

**A: RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 23-10-2009 Radicación: 2009-300-6-46693

Doc: OFICIO . DEL 16-10-2009 INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO

**A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 04-10-2010 Radicación: 2010-300-6-44980

Doc: OFICIO ZMB-GP-OFC-474-10 DEL 01-10-2010 INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (MODIFICACION VALOR DE LA OFERTA DE COMPRA)

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

**A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**CC# 13925014 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 18-11-2010 Radicación: 2010-300-6-52649

Doc: OFICIO 2045 DEL 17-11-2010 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES PETROLERA- RAD. 213-2010

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

DE: ECOPETROL

**A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 29-11-2010 Radicación: 2010-300-6-54646

Doc: ESCRITURA 2010 DEL 05-11-2010 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL - OFICIO . DE 16-10-2009

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

**DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**

**NIT# 8301259969**



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

**Certificado generado con el Pin No: 201012503034947495**

**Nro Matrícula: 300-78935**

Pagina 5

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:24:18 PM

**"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

**A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**CC# 13925014**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 29-11-2010 Radicación: 2010-300-6-54646

Doc: ESCRITURA 2010 DEL 05-11-2010 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL - OFICIO ZMB-GP-OFC-474-10- (MODIFICACION VALOR DE LA OFERTA DE COMPRA) ANOT. 15

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

**DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**

**NIT# 8301259969**

**A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**CC# 13925014**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 29-11-2010 Radicación: 2010-300-6-54646

Doc: ESCRITURA 2010 DEL 05-11-2010 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$381,673,021

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 4.640,74 M2

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

**DE: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**CC# 13925014**

**A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**

**NIT# 8301259969**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 29-11-2010 Radicación: 2010-300-6-54646

Doc: ESCRITURA 2010 DEL 05-11-2010 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 31.701,38 M2 APROXIMADAMENTE

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

**A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**CC# 13925014 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 11-09-2018 Radicación: 2018-300-6-35709

Doc: ESCRITURA 571 DEL 07-09-2018 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA PARA LA EXTENSIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE PARA EL MPIO DE LEBRIJA. FRANJA DE TERRENO DE 5 M DE ANCHO POR 481.997 M2 PARA UN TOTAL DE 2409.985 M2.

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

**DE: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**CC# 13925014 X**

**A: EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LEBRIJA E.S.P.**

**NIT# 8001372015**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**19 -> 341835**



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

**Certificado generado con el Pin No: 201012503034947495**

**Nro Matrícula: 300-78935**

Pagina 6

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:24:18 PM

**"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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-300-1-151506**

**FECHA: 12-10-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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



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

Certificado generado con el Pin No: 201012497834947424

Nro Matrícula: 300-131529

Pagina 1

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:16:33 PM

"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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA
FECHA APERTURA: 25-02-1985 RADICACIÓN: 05402 CON: ESCRITURA DE: 14-02-1985
CODIGO CATASTRAL: 000000090168000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 532 DE 14-02-85, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA.

DECLARACIÓN PARTE RESTANTE DE UN LOTE DE TERRENO - SALDO CON ÁREA DE 32.408.00 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE.

COMPLEMENTACION:

GOMEZ RUEDA ROSALINA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A SERRANO S. PEDRO ELIAS, MEDIANTE ESCRITURA
NUMERO 674 DE 21 DE MARZO DE 1.946 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL MISMO AÑO.- MEDIANTE
ESCRITURA NUMERO 617 DE 13 DE FEBRERO, DE 1.984, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE MARZO SIGUIENTE, GOMEZ
RUEDA ROSALINA EFECTUO LA IDENTIFICACION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

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

300 - 119906

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-02-1985 Radicación: 05402

Doc: ESCRITURA 532 DEL 14-02-1985 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 IDENTIFICACION

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

A: GOMEZ RUEDA ROSALINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-1986 Radicación: 23623

Doc: ESCRITURA 2793 DEL 01-08-1986 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS

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

DE: GOMEZ RUEDA ROSALINA

A: RAMIREZ EFRAIN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-1999 Radicación: 1999-300-6-12588

Doc: OFICIO 455 DEL 08-03-1999 JUZG. 8 CIVIL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS RAD-99-0096 EMBARGO CON ACCION MIXTA

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

DE: FES COMPAÑA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

A: RAMIREZ EFRAIN

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 201012497834947424**

**Nro Matrícula: 300-131529**

Pagina 2

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:16:33 PM

**"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 004** Fecha: 27-01-2006 Radicación: 2006-300-6-3089

Doc: OFICIO 139 DEL 24-01-2006 JUZGADO 8 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION MIXTA RAD 1999-00096 OFC 0455 DEL 08-03-1999

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

DE: COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL -FES-

**A: RAMIREZ EFRAIN**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-01-2006 Radicación: 2006-300-6-3090

Doc: AUTO . DEL 19-12-2005 JUZGADO 8 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: RAMIREZ EFRAIN

**A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**CC# 13925014 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-07-2006 Radicación: 2006-300-6-28321

Doc: ESCRITURA 2520 DEL 30-06-2006 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER

**CC# 13925014 X**

**A: LEASING COLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-10-2009 Radicación: 2009-300-6-46694

Doc: OFICIO 411-09 DEL 16-10-2009 INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$135,936,500

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL ZONA DE TERRENO 12.690.65 M2

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO

**A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-11-2010 Radicación: 2010-300-6-52651

Doc: OFICIO 2044 DEL 17-11-2010 JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES PETROLERA- RAD. 213-2010

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

DE: ECOPETROL



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

Certificado generado con el Pin No: 201012497834947424

Nro Matrícula: 300-131529

Pagina 3

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:16:33 PM

"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

A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-12-2010 Radicación: 2010-300-6-57148

Doc: OFICIO ZMB-GP-OFC-470-10 DEL 09-12-2010 INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$789,818,240

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL MODIFICACION EN CUANTO AL AREA REQUERIDA (15.785.00 MTS2) Y VALOR.

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

NIT# 9001246813

A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-300-6-12368

Doc: ESCRITURA 249 DEL 15-02-2011 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$789,818,240

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL ZONA DE TERRENO CON ÁREA DE 15.785.00 METROS CUADRADOS Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES.

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

DE: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER

CC# 13925014

A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

NIT# 8301259969 INCO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-300-6-12368

Doc: ESCRITURA 249 DEL 15-02-2011 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE LOTE DE TERRENO - SALDO CON ÁREA DE 32.408.00 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE.

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

A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER

CC# 13925014 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-300-6-12368

Doc: ESCRITURA 249 DEL 15-02-2011 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA POR MINISTERIO DE LA LEY - OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

NIT# 8301259969 INCO

A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER

CC# 13925014

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-300-6-12368

Doc: ESCRITURA 249 DEL 15-02-2011 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 201012497834947424

Nro Matrícula: 300-131529

Pagina 4

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:16:33 PM

"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

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA POR MINISTERIO DE LA LEY - MODIFICACIÓN OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES NIT# 8301259969 INCO
A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER CC# 13925014

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-300-6-12368

Doc: ESCRITURA 249 DEL 15-02-2011 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$5,652,323

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA - ESCRITURA 2520 DE 30-06-2006, EN CUANTO A LA ZONA DE TERRENO CON ÁREA DE 15.785.00 METROS CUADRADOS

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (ANTES LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL) NIT 860059294-3
A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER CC# 13925014

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-06-2011 Radicación: 2011-300-6-26766

Doc: ESCRITURA 1211 DEL 27-05-2011 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0340 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE DE GAS, FRANJA DE 1.800 M2.

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

DE: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER CC# 13925014
A: TRANSPORTADORA DE GAS DEL ORIENTE SOCIEDAD ANONIMA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS-TRANSORIENTE S.A.E.S.P. NIT.800226766-6

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-09-2018 Radicación: 2018-300-6-35705

Doc: ESCRITURA 570 DEL 07-09-2018 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE DE FORMA PERMENENTE E IRREVOCABLE PARA EL MUNICIPIO DE LEBRIJA SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE 5.00 MTS DE ANCHO POR 99.85 MTS DE LONGITUD, EN ÁREA TOTAL DE 499.25 MTS 2

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

DE: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER CC# 13925014 X
A: EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LEBRIJA E.S.P. NIT# 8001372015

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-10-2018 Radicación: 2018-300-6-38964



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

**Certificado generado con el Pin No: 201012497834947424**

**Nro Matrícula: 300-131529**

Pagina 5

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:16:33 PM

**"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 4407 DEL 01-10-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE ESCRITURA 2520 DE 30-06-2006

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT 890903938-8-ABSORBIO A LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO(ANTES LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL NIT 860059294-3

**A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER**

**CC# 13925014**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**10 -> 345386**

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-300-1-151505**

**FECHA: 12-10-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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

Certificado generado con el Pin No: 201012448334947346

Nro Matrícula: 300-159545

Pagina 1

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:10:29 PM

"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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA

FECHA APERTURA: 07-10-1988 RADICACIÓN: 29812 CON: ESCRITURA DE: 30-09-1988

CODIGO CATASTRAL: 00 00 0009 0230 000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 4576 DEL 30-09-88 NOTARIA 3. DE B/GA. LOTE.- AREA: 18.695.00 M2.

COMPLEMENTACION:

GOMEZ PRADA ENRIQUE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LIZARAZO SERRANO SANTIAGO, MEDIANTE ESCRITURA #230 DEL 25 DE JUNIO DE 1.983 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1.983.- LIZARAZO SERRANO SANTIAGO, EFECTUO ENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA # 230 DEL 25 DE JUNIO DE 1.983 DE LA NOTARIA DE GIRON REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1.983.- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE TRES LOTES QUE LIZARAZO SERRANO SANTIAGO, ADQUIRIO ASI: UNO, POR PRESCRIPCION DE DOMINIO DECLARADA A SU FAVOR MEDIANTE SENTENCIA DE 3 DE JULIO DE 1.980 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO.- OTRO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A SANTAMANRIA GONZALEZ CAMPO ELIAS. MEDIANTE ESCRITURA 767 DEL 11 DE MARZO DE 1.955 DE LA NOTARIA 2. DE B/GA. REGISTRADA EL 26 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.- Y OTRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A NAVAS PUYANA CARLOS JULIO MEDIANTE ESCRITURA 2250 DE 26 DE AGOSTO DE 1.975 DE LA NOTARIA 3. DE B/GA. REGISTRADA EL 8 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO.- NAVAS PUYANA CARLOS JULIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GOMEZ HERRERA RITO ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA # 150 DE 20 DE ENERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 3. DE B/GA. REGISTRADA EL 26 DE JULIO DE 1.974 GOMEZ HERRERA RITO ANTONIO, ADQUIRIO POR COMPRA A PEREZ DUARTE LUIS ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA 2258 DE 30 DE JULIO DE 1.962 DE LA NOTARIA 3. DE B/GA. REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. TOMO 3. PAR.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) "SAN PABLITO"

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

300 - 111542

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-1988 Radicación: 29812

Doc: ESCRITURA 4576 DEL 30-09-1988 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: GOMEZ PRADA ENRIQUE

A: RAMIREZ EFRAIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-05-1999 Radicación: 1999-300-6-20567

Doc: ESCRITURA 517 DEL 27-04-1999 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ EFRAIN

CC# 5552667

A: RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO

CC# 91497852 X



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

Certificado generado con el Pin No: 201012448334947346

Nro Matrícula: 300-159545

Pagina 2

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:10:29 PM

"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 003 Fecha: 10-03-2004 Radicación: 2004-300-6-10355

Doc: OFICIO 318 DEL 04-03-2004 JUZGADO 10 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 613-03

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

DE: NUVEZ ALBA RICARDO

A: RAMIREZ AMAYA JAVIER O.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-07-2006 Radicación: 2006-300-6-31536

Doc: OFICIO 2399 DEL 21-07-2006 JUZGADO 10 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 318 DE 04-03-04

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

DE: NUVEZ ALBA RICARDO

A: RAMIREZ AMAYA JAVIER O.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-08-2006 Radicación: 2006-300-6-33076

Doc: ESCRITURA 416 DEL 27-07-2006 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO

CC# 91497852

A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER

CC# 13925014 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-04-2019 Radicación: 2019-300-6-12323

Doc: ESCRITURA 87 DEL 20-02-2019 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES--PRIMERA FRANJA:

DENOMINADA PLQA DE (3.535.72 M2) --SEGUNDA FRANJA: DENOMINADA PLQB (42.5 M2)

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

DE: DESARROLLO ELECTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.

NIT# 9007780953

A: SANDOVAL PACHECO MARIO ALEXANDER

CC# 13925014 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 201012448334947346**

**Nro Matrícula: 300-159545**

Página 3

Impreso el 12 de Octubre de 2020 a las 08:10:29 PM

**"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: 2020-300-1-151503

FECHA: 12-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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



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

Certificado generado con el Pin No: 16120582072994904

Nro Matrícula: 300-146961

Página 1

Impreso el 5 de Diciembre de 2016 a las 08:43:39 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA  
FECHA APERTURA: 14-04-1987 RADICACIÓN: 10430 CON: ESCRITURA DE: 31-03-1987  
CODIGO CATASTRAL: 000000090208000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #1219 DEL 31-03-87 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.- LOTE.- AREA: 34 HECTAREAS.- SEGUN OFICIO 2619 DE 13-12-2005 DEL JUZG.OCTAVIO CIVIL DEL CTO. DE B/GA. AREA: 32 HTS. 1.305 MTS2. SEGUN ESCRITURA 558 DE 14-03-06, AREA DE TERRENO: 27.4241 HAS. AREA CONSTRUIDA: 1443 M2. Y LINDEROS.

**COMPLEMENTACION:**

NAVAS PUYANA CARLOS JULIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GOMEZ HERRERA LUIS ALBERTO, MEDIANTE ESCRITURA # 147 DEL 20 DE ENERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM.- MEDIANTE ESCRITURA # 3822 DEL 28 DE OCTUBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO.- NAVAS PUYANA CARLOS JULIO, CONSTITUYE SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO A FAVOR DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS.- GOMEZ HERRERA LUIS ALBERTO, ADQUIRIO POR COMPRA A PEREZ DUARTE LUIS ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2259 DEL 30 DE JULIO DE 1.962 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO.- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA # 2259 DEL 30 DE JULIO DE 1.962 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO.- GOMEZ HERRERA LUIS ALBERTO, CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR SETENTA MIL PESOS (\$70.000.00) M/L. A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) SIN DIRECCION
- 2) LOTE " SAN PABLO "

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

300 - 78713

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-04-1987 Radicación: 10430

Doc: ESCRITURA 1219 DEL 31-03-1987 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NAVAS PUYANA CARLOS JULIO

A: RAMIREZ EFRAIN

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-10-1988 Radicación: 29812

Doc: ESCRITURA 4576 DEL 30-09-1988 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA PARCIAL LOTE DE 18.695 M2.

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

DE: RAMIREZ EFRAIN

A: GOMEZ PRADA ENRIQUE

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-02-1996 Radicación: 1996-300-6-8606



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

Certificado generado con el Pin No: 16120582072994904

Nro Matrícula: 300-146961

Página 2

Impreso el 5 de Diciembre de 2016 a las 08:43:39 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 0195 DEL 12-02-1996 NOTARIA 9. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$936,000

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE DE GAS(FRANJA DE 13.000MTS2)

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

DE: RAMIREZ EFRAIN

CC# 5552667

A: TRANSPORTADORA DE GAS DEL ORIENTE EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS "TRANSORIENTE E.S.P."

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-03-1999 Radicación: 1999-300-6-12588

Doc: OFICIO 455 DEL 08-03-1999 JUZG. 8 CIVIL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS RAD-99-0096 EMBARGO CON ACCION MIXTA

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

DE: FES COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

A: RAMIREZ EFRAIN

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 07-10-2005 Radicación: 2005-300-6-43680

Doc: OFICIO 1613 DEL 06-10-2005 JUZGADO 8 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION MIXTA OF.455/99 RAD.0096

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

DE: COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL "FES"

A: RAMIREZ EFRAIN

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-10-2005 Radicación: 2005-300-6-43682

Doc: AUTO . DEL 11-07-2005 JUZGADO 8 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$257,180,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE SALDO

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

DE: RAMIREZ EFRAIN

A: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

CC# 13924295 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-12-2005 Radicación: 2005-300-6-55346

Doc: OFICIO 2619 DE L 13-12-2005 JUZGADO 8 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA (ACLARACION EN CUANTO AL AREA DEL REMATE)

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

A: SANDOVAL PACHECO HECTOR

X



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

Certificado generado con el Pin No: 16120582072994904

Nro Matrícula: 300-146961

Página 3

Impreso el 5 de Diciembre de 2016 a las 08:43:39 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 008 Fecha: 17-03-2006 Radicación: 2006-300-6-11556

Doc: ESCRITURA 558 DEL 14-03-2006 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS

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

A: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

CC# 13924295 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-04-2006 Radicación: 2006-300-6-17760

Doc: ESCRITURA 1476 DEL 24-04-2006 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

CC# 13924295 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-10-2009 Radicación: 2009-300-6-44343

Doc: OFICIO OFC-413-09 DEL 07-10-2009 INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

A: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-11-2010 Radicación: 2010-300-6-52647

Doc: OFICIO 2046 DEL 17-11-2010 JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES PETROLERA - RAD. 214-2010

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

DE: ECOPETROL

A: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-07-2012 Radicación: 2012-300-6-29228

Doc: OFICIO 1278 DEL 11-07-2012 JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES PETROLERA RAD: 214-2010, OFICIO N° 2046 DE 17-11-2010

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

DE: ECOPETROL

A: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-09-2012 Radicación: 2012-300-6-37423



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

Certificado generado con el Pin No: 16120582072994904

Nro Matrícula: 300-146961

Página 4

Impreso el 5 de Diciembre de 2016 a las 08:43:39 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 1407 DEL 21-08-2012 NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$482,022,990

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL FRANJA O ZONA DE TERRENO CON ÁREA DE 5.614.45 METROS CUADRADOS

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

DE: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

CC# 13924295

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT 830125996-9

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-09-2012 Radicación: 2012-300-6-37423

Doc: ESCRITURA 1407 DEL 21-08-2012 NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE LOTE DE TERRENO SALDO CON ÁREA DE 268.626,55 METROS CUADRADOS

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

A: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

CC# 13924295 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-09-2012 Radicación: 2012-300-6-37423

Doc: ESCRITURA 1407 DEL 21-08-2012 NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCECIONES - INCO, HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT 830125996-9

A: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

CC# 13924295 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-09-2012 Radicación: 2012-300-6-38592

Doc: OFICIO 3577 DEL 11-09-2012 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL)

RADICADO: 201200223

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

DE: PEREZ PINEDA EDUARDO

A: SANDOVAL HECTOR

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-12-2012 Radicación: 2012-300-6-51322

Doc: OFICIO 4908 DEL 19-12-2012 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA CIVIL OFICIO 3577 DE 11/9/2012, RADICADO 2012-0223

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

DE: PEREZ PINEDA EDUARDO



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

**Certificado generado con el Pin No: 16120582072994904**

**Nro Matrícula: 300-146961**

Página 5

Impreso el 5 de Diciembre de 2016 a las 08:43:39 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

A: SANDOVAL HECTOR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 159544

13 -> 358035

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-300-1-279347

FECHA: 05-12-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

Página: 1

Impreso el 24 de Julio de 2018 a las 04:34:56 pm

Con el turno 2018-300-6-26302 se calificaron las siguientes matrículas:

**300-146961****Nro Matricula: 300-146961**CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 000000090208000  
MUNICIPIO: LEBRIJA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: LEBRIJA TIPO PREDIO: SIN INFORMACION**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- 1) SIN DIRECCION
- 2) LOTE " SAN PABLO "

---

**ANOTACIÓN: Nro: 18** Fecha 10/7/2018 Radicación 2018-300-6-26302  
DOC: ESCRITURA 222 DEL: 2/5/2018 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****A: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS** CC# 13924295 X**FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION**

300-425497 LOTE UNO (1) 300-425498 LOTE DOS (2)

**Nro Matricula: 300-425497**CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:  
MUNICIPIO: LEBRIJA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: LEBRIJA TIPO PREDIO: SIN INFORMACION**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- 1) VEREDA SAN PABLO - LOTE UNO (1)

---

**ANOTACIÓN: Nro: 2** Fecha 10/7/2018 Radicación 2018-300-6-26302  
DOC: ESCRITURA 222 DEL: 2/5/2018 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****A: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS** CC# 13924295 X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 3** Fecha 10/7/2018 Radicación 2018-300-6-26302  
DOC: ESCRITURA 222 DEL: 2/5/2018 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$ 50.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0138 DONACION**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****DE: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS** CC# 13924295**A: MUNICIPIO DE LEBRIJA** NIT# 890206110-7 X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 4** Fecha 10/7/2018 Radicación 2018-300-6-26302  
DOC: ESCRITURA 222 DEL: 2/5/2018 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

Página: 2

Impreso el 24 de Julio de 2018 a las 04:34:56 pm

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

DE: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS CC# 13924295

A: MUNICIPIO DE LEBRIJA NIT# 890206110-7 X

**Nro Matricula: 300-425498**

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:

MUNICIPIO: LEBRIJA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: LEBRIJA TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) VEREDA SAN PABLO - LOTE DOS (2)

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/7/2018 Radicación 2018-300-6-26302**

DOC: ESCRITURA 222 DEL: 2/5/2018 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS CC# 13924295 X

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 10/7/2018 Radicación 2018-300-6-26302**

DOC: ESCRITURA 222 DEL: 2/5/2018 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

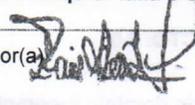
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS CC# 13924295 X

A: MUNICIPIO DE LEBRIJA NIT# 890206110-7

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

Fecha: | El registrador(a)   
Día | Mes | Año | Firma

25 JUL 2018

SUSANA AWAD LÓPEZ

Registrador Principal I P

Usuario que realizo la calificación: 71328



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

**Certificado generado con el Pin No: 190625437721215679**

**Nro Matrícula: 300-425498**

Página 1

Impreso el 25 de Junio de 2019 a las 08:29:01 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA

FECHA APERTURA: 23-07-2018 RADICACIÓN: 2018-300-6-26302 CON: ESCRITURA DE: 02-05-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DOS (2) CON AREA DE 266126.55 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 222, 2018/05/02, NOTARIA UNICA LEBRIJA, ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ----- LINDEROS: POR EL NORTE: COLINDANTES: POR EL PRIMER COSTADO CON UNA LONGITUD TOTAL DE 246.73 METROS AUTOPISTA DE SANTANDER, ----- POR EL SUR: COLINDANTES: POR EL PRIMER COSTADO CON UNA LONGITUD TOTAL DE 224.61 METROS CON EL PREDIO DE FINCA SAN PABLITO, ----- POR EL ESTE: COLINDANTES: POR EL PRIMER COSTADO CON UNA LONGITUD TOTAL DE 507.37 METROS CON EL PREDIO DEL SEÑOR MARIO SANCOVAL PACHECO, POR EL SEGUNDO COSTADO CON UNA LONGITUD TOTAL DE 287.85 METROS POR EL PREDIO DE PROPIEDAD DE INVISBU, ----- POR EL OESTE: COLINDANTES: POR EL PRIMER COSTADO CON UNA LONGITUD TOTAL DE 604.97 METROS CON EL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR ENRIQUE GOMEZ, POR EL SEGUNDO COSTADO CON UNA LONGITUD TOTAL DE 158.63 METROS CON EL PREDIO DE PROPIEDAD DE ALVARO GASS, Y POR EL TERCER COSTADO CON UNA LONGITUD TOTAL DE 219.93 METROS CON EL PREDIO PROPIEDAD DE EDS SAN PABLO.

**COMPLEMENTACION:**

LOTE DE TERRENO OBJETO DE DIVISION MATERIAL FUE ADQUIRIDO POR SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS POR ADJUDICACION EN REMATE SALDO QUE HIZO A RAMIREZ EFRAIN, SEGÚN AUTO DEL 11/07/2005 DEL JZUGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07/10/2005. ----- SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS EFECTUO ACTUALIZACION AREA (ACLARACION EN CUANTO AL AREA DE REMATE), SEGÚN OFICIO 2619 DEL 13/12/2005 DEL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20/12/2005. ----- SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS EFECTUO ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS, SEGÚN ESCRITURA 558 DEL 14/03/2006 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/03/2006. ----- SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS EFECTUO OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL, SEGÚN OFICIO OFC-413-09 DEL 07/10/2009 DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09/10/2009. ----- MEDIDA CAUTELAR ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1407 DEL 21/08/2012 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 06/09/2012. ----- DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES PETROLERA, PROCESO ADELANTADO POR SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS, CONTRA ECOPETROL, SEGÚN OFICIO 2046 DEL 17/11/2010 DEL JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE LEBRIJA, REGISTRADA EL 18/11/2010. ----- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 1278 DEL 11/07/2012 DEL JUZAGDO PROMISCOO MUNICIPAL DE LEBRIJA, REGISTRADA EL 16/07/2012. ----- AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI ADQUIRIO POR COMPRA PARCIAL FRANJA O ZONA DE TERRENO CON AREA DE 5.614.45 M2 QUE HIZO A SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS, SEGÚN ESCRITURA 1407 DEL 21/08/2012 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 06/09/2012. ----- SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS EFECTUO DECLARACION PARTE RESTANTE LOTE DE TERRENO SALDO CON AREA DE 268.626.55 M2, SEGÚN ESCRITURA 1407 DEL 21/08/2012 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 06/09/2012. ----- MEDIDA CAUTELAR ----- DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA 2 CONTRACTUAL, PROCESO ADELANTADO POR SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS, CONTRA PEREZ PINEDA EDUARDO, SEGÚN OFICIO 3577 DEL 11/09/2012 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/09/2012. ----- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 4908 DEL 19/12/2012 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19/12/2012. ----- RAMIREZ EFRAIN ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A NAVAS PUYANA CARLOS JULIO, SEGÚN ESCRITURA 1219 DEL 31/03/1987 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/04/1987. ----- GOMEZ PRADA ENRIQUE ADQUIRIO POR COMPRA PARCIAL LOTE DE 18.695 M2 QUE HIZO A RAMIREZ EFRAIN, SEGÚN ESCRITURA 4576 DEL 30/09/1988 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/10/1988. ----- RAMIREZ EFRAIN EFECTUO OTROS, SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE DE GAS FRANJA 13.000 M2 A TRANSPORTADORA DE GAS DEL ORIENTE EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS TRANSORIENTE E.S.P., SEGÚN ESCRITURA 0195 DEL 12/02/1996 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22/02/1996. ----- MEDIDA CAUTELAR ----- OTROS, EMBARGO CON ACCION MIXTA, PROCESO ADELANTADO POR RAMIREZ EFRAIN, CONTRA FES COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, SEGÚN OFICIO 455 DEL 08/03/1999 DEL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/03/1999. ----- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 1613 DEL 06/10/2005 DEL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07/10/2005.

-----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN



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

**Certificado generado con el Pin No: 190625437721215679**

**Nro Matrícula: 300-425498**

Pagina 2

Impreso el 25 de Junio de 2019 a las 08:29:01 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

1) VEREDA SAN PABLO - LOTE DOS (2)

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

300 - 146961

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-04-2006 Radicación: 2006-300-6-17760

Doc: ESCRITURA 1476 DEL 24-04-2006 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

CC# 13924295 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-07-2018 Radicación: 2018-300-6-26302

Doc: ESCRITURA 222 DEL 02-05-2018 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

CC# 13924295 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-07-2018 Radicación: 2018-300-6-26302

Doc: ESCRITURA 222 DEL 02-05-2018 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

CC# 13924295 X

A: MUNICIPIO DE LEBRIJA

NIT# 8902061107

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-09-2018 Radicación: 2018-300-6-35711

Doc: ESCRITURA 569 DEL 07-09-2018 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CONDUCCIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO PARA EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE PARA EL MUNICIPIO DE LEBRIJA DESDE EL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P. AMB SOBRE UNA FRANJA O ZONA DE TERRENO DE 5.00 METROS DE ANCHO POR UNA LONGITUD DE 234.762 METROS  
ÁREA TOTAL 1173.81 M2

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

DE: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

CC# 13924295 X

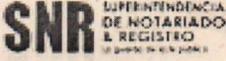
A: EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LEBRIJA E.S.P.

NIT# 8001372015

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-04-2019 Radicación: 2019-300-6-12318

Doc: ESCRITURA 084 DEL 20-02-2019 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$1,350,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 190625437721215679**

**Nro Matrícula: 300-425498**

Página 3

Impreso el 25 de Junio de 2019 a las 08:29:01 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES, PERMANENTE Y A  
PERPETUIDAD - PRIMERA FRANJA (PLQA-013 3.396,73), SEGUNDA FRANJA (PLQB-013 7.104,59 M2)

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

DE: SANDOVAL PACHECO HECTOR JESUS

CC# 13924295 X

A: DESARROLLO ELECTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.

NIT# 9007780953

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-132661

FECHA: 25-06-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO, mayor de edad, con domicilio permanente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 13.924.295; MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO, mayor de edad, con domicilio permanente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 13.925.014 y EDILSON ANTONIO SANDOVAL PACHECO, mayor de edad, con domicilio permanente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 13.923.582; quienes para efectos de éste contrato se denominarán entre sí **PROMITENTES VENDEDORES** y **PROMITENTES COMPRADORES** conforme se expondrá posteriormente dentro del clausulado en relación con cada bien inmueble, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** de bienes inmuebles, en adelante la promesa, que se registrará por la siguiente cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO y TÍTULO:** Mediante el presente acto las partes pretenden comprometer la transferencia de varios bienes inmuebles, con las obligaciones y derechos que sobre cada uno recaigan; convenido entre sí, actuando como vendedores y compradores según el caso; por lo tanto, las disposiciones y adquisiciones de derechos y obligaciones queda de la siguiente manera:

1. Respecto del bien inmueble ALTO DEL VIENTO: EDILSON ANTONIO SANDOVAL PACHECO actúa como vendedor, denominándose PROMITENTE VENDEDOR y los señores HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO y MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO actúan como compradores, denominándose PROMITENTES COMPRADORES.

El **PROMITENTE VENDEDOR** promete vender a los **PROMITENTES COMPRADORES** y éstos prometen comprar el sesenta y seis coma sesenta y seis por ciento (66,6666%) del bien inmueble que se describe a continuación: UN LOTE DE TERRENO RURAL de forma triangular, denominado LOTE B EL ALTO DEL VIENTO, ubicado en el ALTO DE RUBEN, antes, hoy catastralmente Vereda La Puente del Municipio de Lebrija, área aproximada 7940 m2, con los siguientes linderos: **POR EL NORORIENTE**, en longitudes de 132 mts y 137,40 mts con predio de INVISBU; **POR EL SUROCCIDENTE**, en longitud de 221 mts, se toma cerca de alambre subiendo a encontrar un mojón que se halla en la cordillera marcado con el número 4, lo anterior conforme escritura número 530 de la Notaria Única del Círculo de Lebrija de fecha 18 de septiembre de 2006, mediante el cual el PROMITENTE VENDEDOR lo adquirió a la señora OLGA YANETH RAMIREZ ORTIZ. El predio se identifica con el folio de matrícula número 300-282134 y se distingue con el número catastral 00 00 0009 0393 0000. Corresponde a cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES el treinta y tres coma treinta y tres por ciento (33,3333%) del predio objeto del presente negocio.

**PARÁGRAFO:** las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble la promesa de venta se hace como **cuerpo cierto**, de tal suerte, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes.

**TÍTULO:** El inmueble anterior fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** mediante compra, protocolizada en la escritura pública número 530 de la Notaria Única del Círculo de Lebrija y la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga, en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-282134.

2. Respecto del bien inmueble denominado SAN PABLO, HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO actúa como vendedor, denominándose PROMITENTE VENDEDOR y los señores EDILSON ANTONIO SANDOVAL PACHECO y MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO actúan como compradores, denominándose PROMITENTES COMPRADORES.



El **PROMITENTE VENDEDOR** promete vender a los **PROMITENTES COMPRADORES** y éstos prometen comprar el sesenta y seis coma sesenta y seis por ciento (66,6666%) del bien inmueble que se describe a continuación: UN predio denominado SAN PABLO, ubicado en la Vereda San Pablo del Municipio de Lebrija, área aproximada de 27.4241 Has y un área construida de 1443 mt<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, con los predios números 00-00-0009-0254-000, 00-00-00090168-00, 00-0000009-00174-000 y 00-00-0009-0391-000; **POR EL ORIENTE**, con los predios números 00-00-0009-0392-000 y 00-00-0009-0393-000; **POR EL SUR**, con el Municipio de Girón y los predios número 00-00-0009-0230-000 y 00-00-0009-0229-000 y **POR EL OCCIDENTE**, con los predios número 00-00-0009-0075-000 y 00-00-0009-0079-0000, lo anterior conforme escritura número 558 de la Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga, de fecha 14 de marzo de 2006, mediante el cual el **PROMITENTE VENDEDOR** actualizó área y linderos. El predio se identifica con el folio de matrícula número 300-146961 y se distingue con el número catastral 00 00 0009 0208 0000. Corresponde a cada uno de los **PROMITENTES COMPRADORES** el treinta y tres coma treinta y tres por ciento (33,3333%) del predio objeto del presente negocio.

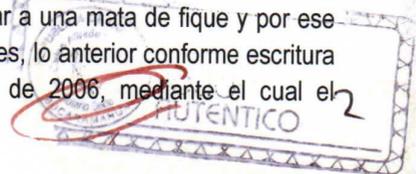
**PARÁGRAFO1:** las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble la promesa de venta se hace como **cuerpo cierto**, de tal suerte, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes.

**PARÁGRAFO2.** El bien inmueble identificado y descrito como aparece en ésta cláusula, sirve como garantía soportando dos obligaciones crediticias ante el Banco de Colombia, cuyos números son 2880083236 y 2880083725, con saldos insolutos a la fecha por valor de CIENTO OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS M/CTE (\$108.227.923,00); QUINIENTOS TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$503.222.472,00) respectivamente y TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (342.000.000,00) de crédito por pagaré a particulares. Los **PROMITENTES COMPRADORES** asumen en igual proporción ésta obligación y se comprometen a cancelar cada uno el TREINTA Y TRES COMA TREINTA Y TRES PORCIENTO (33,3333%) del valor total del saldo a pagar, equivalente a TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$317.816.798,33), en los términos y condiciones previstas en la relación del **PROMITENTE VENDEDOR** con la entidad bancaria y el particular acreedor, a partir del perfeccionamiento del presente contrato de compraventa. Harán parte integral de ésta promesa de venta, las certificaciones expedidas por el Banco de Colombia en dos folios.

**TITULO:** El inmueble anterior fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** mediante adjudicación que se le hizo en la diligencia de remate saldo, efectuada contra EFRAIN RAMIREZ, mediante auto de fecha 11 de julio de 2005 del Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga y se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga, en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-146961.

3. Respecto del bien inmueble SAN PABLITO: MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO actúa como vendedor, denominándose **PROMITENTE VENDEDOR** y los señores HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO y EDILSON ANTONIO SANDOVAL PACHECO actúan como compradores, denominándose **PROMITENTES COMPRADORES**.

El **PROMITENTE VENDEDOR** promete vender a los **PROMITENTES COMPRADORES** y éstos prometen comprar el sesenta y seis coma sesenta y seis por ciento (66,6666%) del bien inmueble que se describe a continuación: UN LOTE DE TERRENO denominado SAN PABLITO, ubicado en la Vereda La Puente del Municipio de Lebrija, área aproximada 18.695 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: **POR EL ORIENTE**, con la finca Guayacanes y bordea la carretera que conduce a la finca de propiedad del doctor Jaime Álvarez hasta llegar a una mata de fique y por ese otro costado bordea la carretera de penetración hacia la casa de la finca Guayacanes, lo anterior conforme escritura número 416 de la Notaria Única del Círculo de Lebrija de fecha 27 de julio de 2006, mediante el cual el



PROMITENTE VENDEDOR lo adquirió al señor JAVIER ORLANDO RAMIREZ ANAYA. El predio se identifica con el folio de matrícula número 300-154595 y se distingue con el número catastral 00 00 0009 0230 0000. Corresponde a cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES el treinta y tres coma treinta y tres por ciento (33,3333%) del predio objeto del presente negocio.

**PARÁGRAFO:** las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble la promesa de venta se hace como **cuerpo cierto**, de tal suerte, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes.

**TITULO:** El inmueble anterior fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** mediante compra, protocolizada en la escritura pública número 416 de la Notaria Única del Círculo de Lebrija y la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga, en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-154595.

4. Respecto del bien inmueble ALTOS DE RUBEN: MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO actúa como vendedor, denominándose PROMITENTE VENDEDOR y los señores HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO y EDILSON ANTONIO SANDOVAL PACHECO actúan como compradores, denominándose PROMITENTES COMPRADORES.

El **PROMITENTE VENDEDOR** promete vender a los **PROMITENTES COMPRADORES** y éstos prometen comprar el sesenta y seis coma sesenta y seis por ciento (66,6666%) del bien inmueble que se describe a continuación: UN LOTE DE TERRENO denominado ALTOS DE RUBEN, ubicado en la Vereda La Puente del Municipio de Lebrija, área aproximada 31.701,38 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, en longitud de 233,10 mts con la autopista Lebrija Girón; **POR EL ORIENTE**, en longitud de 57,52 mts con predio de propiedad de EDDY AMPARO ARIZA ULLOA; **POR EL SUR**, en longitud de 230,45 mts del punto 1 al punto 5 con propiedades del presbítero PEREZ; **POR EL OCCIDENTE**, en longitud de 130,72 mts con predio de propiedad de MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO, lo anterior conforme escritura número 2010 de la Notaria Única del Círculo de Girón de fecha 19 de noviembre de 2010, mediante la cual el PROMITENTE VENDEDOR actualizó linderos y extensión. El predio se identifica con el folio de matrícula número 300-78935 y se distingue con el número catastral 00 00 0009 0074 0000. Corresponde a cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES el treinta y tres coma treinta y tres por ciento (33,3333%) del predio objeto del presente negocio.

**PARÁGRAFO:** las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble la promesa de venta se hace como **cuerpo cierto**, de tal suerte, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes.

**TITULO:** El inmueble anterior fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** mediante compra venta, protocolizada en la escritura pública número 102 del 02 de marzo de 2006 de la Notaria Única del Círculo de Lebrija y la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga, en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-78935.

5. Respecto del bien inmueble RCN: MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO actúa como vendedor, denominándose PROMITENTE VENDEDOR y los señores HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO y EDILSON ANTONIO SANDOVAL PACHECO actúan como compradores, denominándose PROMITENTES COMPRADORES.

El **PROMITENTE VENDEDOR** promete vender a los **PROMITENTES COMPRADORES** y éstos prometen comprar el sesenta y seis coma sesenta y seis por ciento (66,6666%) del bien inmueble que se describe a continuación: UN LOTE DE TERRENO denominado RCN, ubicado en la Vereda La Puente del Municipio de Lebrija, área aproximada



32.408,00 m2, con los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, en longitud de 521,68 mts con la autopista Lebrija Girón; **POR EL ORIENTE**, bajando por toda una cerca de alambre a encontrar el punto de partida lindando con terrenos de radio palonegro; **POR EL SUR**, con terrenos que fueron del Presbítero PEREZ DUARE hoy de CARLOS JULIO NAVAS siguiendo por la carretera ya mencionada a encontrar lindero con radio palonegro; **POR EL OCCIDENTE**, toda una cerca de alambre lindando con terrenos de DESIDERIO DIAZ, se sigue a la cordillera hasta encontrar la carretera a la Vereda San Pablo, lo anterior conforme escritura número 249 de la Notaria Única del Círculo de Girón de fecha 17 de marzo de 2011, mediante la cual el PROMITENTE VENDEDOR actualizó linderos y extensión. El predio se identifica con el folio de matrícula número 300-131529 y se distingue con el número catastral 00 00 0009 0168 0000. Corresponde a cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES el treinta y tres coma treinta y tres por ciento (33,3333%) del predio objeto del presente negocio.

**PARÁGRAFO:** las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble la promesa de venta se hace como **cuerpo cierto**, de tal suerte, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes.

**TITULO:** El inmueble anterior fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** mediante adjudicación de remate, de fecha 19 de diciembre de 2005 proferido por el **JUZGADO OCTAVO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, a quien fuera propietario el señor **EFRAIN RAMIREZ** y el cual se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga, en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-131529.

**CLAUSULA SEGUNDA. PRECIO:** Las partes declaran, que en la presente promesa de compra y venta no surgen obligaciones de pagar sumas de dinero, excepto aquellas por concepto de obligaciones bancarias con garantía real y personal cuya afectación recae sobre el bien inmueble denominado **SAN PABLO** y que acuerdan asumir en partes iguales por valor individual de **TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$317.816.798,33)** conforme los plazos, términos y condiciones previstas en las relaciones crediticias.

**CLAUSULA TERCERA.- FECHA DE PROTOCOLIZACIÓN:** Las partes aquí presentes, acuerdan firmar escritura pública de compraventa el próximo 20 de Mayo de 2014 en la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga.

**CLAUSULA CUARTA.- CLAUSULA PENAL:** La parte o partes que incumpla(n) con la transferencia del bien o bienes objeto del presente acuerdo de promesa de venta en las condiciones y términos previstos en la misma, el pago de la obligación bancaria y demás compromisos adquiridos, deberá o deberán pagar a la afectada(s) la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000,00)**.

**CLAUSULA QUINTA.- PRORROGA:** El plazo para la celebración de las escrituras públicas de compra venta, como los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula penal y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

**CLAUSULA SEXTA.- ENTREGA:** En la fecha de otorgamiento de las Escrituras Públicas a través de la cual se de cumplimiento a esta Promesa, las partes se obligan a entregar los inmuebles recíprocamente, libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia; excepto las obligaciones bancarias ya previstas y asumidas por las partes en proporciones iguales. A paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, a salir al saneamiento de la venta de los inmuebles, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirán mutuamente, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a una o varias partes.



**CLAUSULA SEPTIMA.- GASTOS NOTARIALES y DE REGISTRO:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de las Escrituras Públicas de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre las partes. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos será por cuenta de las partes en proporciones iguales.

**CLAUSULA OCTAVA.- MERITO EJECUTIVO:** Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas.

**CLAUSULA NOVENA.- CESION:** Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito de los demás intervinientes. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de las demás partes.

**CLAUSULA DÉCIMA.- NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones de notificación de las partes serán las siguientes:

**EDILSON ANTONIO SANDOVAL PACHECO**, en el Anillo Vial km. 2 - 176 Torre 2 oficina 436 ECOPARQUE NATURA de la ciudad de Floridablanca.

**HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO**, en el Kilómetro 4 vía Lebrija – Bucaramanga EDS SAN PABLO del Municipio de Lebrija.

**MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO**, en la carrera 21 número 46-50 de la ciudad de Bucaramanga.

Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Bucaramanga, a los veintiséis (26) días del mes de noviembre del año dos mil trece (2013), en tres ejemplares del mismo valor cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

**LAS PARTES,**

  
**EDILSON ANTONIO SANDOVAL PACHECO**  
C.C. N° 13.923.582 de Málaga

  
**HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO**  
C.C. N° 13.924.295 de Málaga

**MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO**  
C.C. N° 13.925.014 de Málaga





**Notaria Sexta**  
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA  
9293

**PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Suscrito Notario Sexto del Circulo de Bucaramanga certifica que:

**HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO**



C C 1 3 9 2 4 2 9 5

29/11/2013 11:41:23 AM  
9293

identificado conforme consta abajo de su nombre, reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto.  
Bucaramanga, 29 de noviembre de 2013

*[Handwritten signature of Carlos Alfredo Uribe Carvajal]*

**CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL**  
Notario Sexto



REPUBLICA DE COLOMBIA

CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL  
NOTARIO SEXTO  
Bucaramanga



**Notaria Sexta**  
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA  
9292

**PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Suscrito Notario Sexto del Circulo de Bucaramanga certifica que:

**EDILSON ANTONIO SANDOVAL PACHECO**



C C 1 3 9 2 3 5 8 2

29/11/2013 11:41:14 AM  
9292

identificado conforme consta abajo de su nombre, reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto.  
Bucaramanga, 29 de noviembre de 2013

*[Handwritten signature of Edilson Antonio Sandoval Pacheco]*

**CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL**  
Notario Sexto



REPUBLICA DE COLOMBIA

CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL  
NOTARIO SEXTO  
Bucaramanga



# ESTADO DE CUENTA

**SEÑOR (A)**  
 HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO  
 AVDA BUCAROS Y 60 314 T.2 APTO 201  
 BUCARAMANGA  
 00288

**DOCUMENTO N°** 000000013924295  
**OBLIGACIÓN N°** 2880081225  
**FECHA DE PAGO** 12/20/2007  
**SUCURSAL** CONCORDIA

**NOTAS DE INTERÉS**

EXPRESSE SUS INCONFORMIDADES SOBRE SU ESTADO DE CUENTA A NUESTRO REVISOR FISCAL DELOITTE TOUCHE. APARTADO AEREO 404 MEDELLIN.

\*  
\*

CONCEPTO	ABONO ANTERIOR	CUOTA A PAGAR
ABONO A CAPITAL	.00	.00
INTERÉS CORRIENTE	14,232,636.00	15,390,936.00
INTERÉS DE MORA	.00	
SEGURO DE VIDA	338,580.00	338,580.00
SEGURO DE BIEN	.00	.00
<b>TOTAL</b>	<b>14,571,216.00</b>	<b>15,729,516.00</b>

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO	
FECHA DE DESEMBOLSO	6/20/2006
LINEA DE CRÉDITO	FINAG REDESC INT VCDO MEDIANOS
VALOR INICIAL	198,000,000.00
FECHA CORTE EXTRACTO	12/05/2007
FECHA ÚLTIMO PAGO	6/20/2007
SALDO DE CAPITAL	198,000,000.00
TASA DE INTERÉS	16.15
CUOTA NÚMERO	003
TASA MORA A LA FECHA	31.87
SALDO EN MORA CAPITAL	.00
N° DE CUOTAS EN MORA	0
MORA DESDE	

**SALDO DEL CRÉDITO**  
**FECHA EXTRACTO** 212,167,529.00

**RECUERDE**

ESTE CREDITO ESTA PACTADO AL DTF T.A. + 07.09 PUNTOS. ESTA TASA ES EQUIVALENTE A 15.5464% SEMESTRAL VENCIDO O 16.1506% EFECTIVO ANUAL. SU OBLIGACION SE ENCUENTRA CATALOGADA BAJO LA MODALIDAD Pr stamo Comercial DE ACUERDO A LA CLASIFICACION DEL DECRETO 519 DEL 26 DE FEBRERO DE 2007.

HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO  
 CSA 3 LA PENINSULA  
 BUCARAMANGA

OBLIGACIÓN N°: 2880083236  
 IDENTIFICACIÓN: 13924295  
 FECHA DE PAGO: 3/28/2018  
 SUCURSAL: PARQUE CONCORDIA

Recuerda que por  
 Bancolombia App puedes

**Pagar  
 tus Facturas**

Así, te ahorras tiempo.



Usa Bancolombia App para pagar y transferir y no  
 vayas al banco. Es el momento de los que deciden  
 disfrutar su tiempo.

### NOTAS DE INTERÉS

LO INVITAMOS A CONOCER LOS PRINCIPALES ASPECTOS DEL GRAVAMEN A LOS  
 MOVIMIENTOS FINANCIEROS (4 X 1000) CONTENIDOS EN LA REFORMA TRIBUTARIA - LEY  
 1430 DE 2010 INGRESE A NUESTRA SUCURSAL VIRTUAL DIGITANDO  
[WWW.GRUPOBANCOLOMBIA.COM](http://WWW.GRUPOBANCOLOMBIA.COM)

### LÍNEA DE CRÉDITO REESTRUCTUR. P.G OLA INVERNAL

CONCEPTO	ABONO ANTERIOR	CUOTA A PAGAR	INFORMACIÓN DEL CRÉDITO	
ABONO A CAPITAL	1,173,285.00	10,658,883.00	FECHA DE DESEMBOLSO	9/28/2011
INTERÉS CORRIENTE	22,874.00	1,181,818.00	VALOR INICIAL	127,906,596.00
INTERÉS MORA	2,657.00		FECHA CORTE EXTRACTO	3/05/2018
SEGURO VIDA	.00	138,448.00	FECHA ÚLTIMO PAGO	10/23/2017
OTROS CONCEPTOS	.00	.00	SALDO DE CAPITAL	21,310,254.00
COMISIÓN FNG/FAG	.00	.00	TASA DE INTERÉS E.A.	13.29
IVA FNG/FAG	.00	.00	CUOTA NÚMERO	013
TOTAL	1,198,816.00	11,979,149.00	TASA MORA A LA FECHA	30.99
			SALDO EN MORA CAPITAL	.00
			N° DE CUOTAS EN MORA	0
			MORA DESDE	
	SALDO DE CRÉDITO FECHA EXTRACTO	22,446,707.00		

### RECUERDE

EXPRESSE SUS INCONFORMIDADES SOBRE SU EXTRACTO A NUESTRO REVISOR FISCAL  
 DELOITTE CALLE 16 SUR 43 A 49 PISO 9 MEDELLIN ANTIOQUIA. EDIFICIO  
 CORFICOLOMBIANA.

# Consulta de Movimientos

**Empresa:** ECOLOGICA CONSTRUCCIONES LTDA  
**Nit** 900375608

**Número de Crédito**  
**Tipo de Crédito**

**2880083725**  
**Cartera ordinaria**

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
		CAMBIO TAS	11/01/12		
10	D	DB CAPITAL	11/01/12	500,000,000.00	
10		DB CAPITAL		500,000,000.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	12/01/12		
8011	C	PAGO CUOTA	12/01/12	460,969.00	
1020		CR INTERES		460,969.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	12/18/12	1,871,401.00	
1020		CR INTERES		1,871,401.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	1/01/13		
8011	C	PAGO CUOTA	1/08/13	867,095.00	
1200		CR INT SUS		867,095.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	1/09/13	51,586.00	
1200		CR INT SUS		51,586.00	500,000,000.00
3011	C	PAGO CUOTA	1/10/13	7,475,032.00	
1200		CR INT SUS		1,218,719.00	500,000,000.00
1020		CR INTERES		867,188.00	500,000,000.00
1020		CR INTERES		5,389,125.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	2/01/13		
8011	C	PAGO CUOTA	2/01/13	5,328,291.00	
1020		CR INTERES		5,328,291.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	3/01/13		
8011	C	PAGO CUOTA	3/01/13	5,263,084.00	
1020		CR INTERES		5,263,084.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	4/01/13		
8011	C	PAGO CUOTA	4/01/13	5,150,166.00	
1020		CR INTERES		5,150,166.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	5/01/13		
8011	C	PAGO CUOTA	5/01/13	2,045,372.00	
1020		CR INTERES		2,045,372.00	500,000,000.00

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia**

# Consulta de Movimientos

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
8011	C	PAGO CUOTA	5/03/13	532,434.00	
1020		CR INTERES		532,434.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	5/06/13	1,975,434.00	
1020		CR INTERES		1,975,434.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	5/07/13	353,086.00	
1020		CR INTERES		353,086.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	5/08/13	109,341.00	
1020		CR INTERES		109,341.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	6/01/13		
8011	C	PAGO CUOTA	6/01/13	3,092,686.00	
1020		CR INTERES		3,092,686.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	6/05/13	306,172.00	
1020		CR INTERES		306,172.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	6/06/13	1,456,475.00	
1020		CR INTERES		1,456,475.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	7/01/13		
8011	C	PAGO CUOTA	7/01/13	79,327.00	
1020		CR INTERES		79,327.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	7/03/13	844,753.00	
1020		CR INTERES		844,753.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	7/04/13	397,919.00	
1020		CR INTERES		397,919.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	7/05/13	857,925.00	
1020		CR INTERES		857,925.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	7/08/13	2,610,451.00	
1020		CR INTERES		2,610,451.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	8/01/13		
8011	C	PAGO CUOTA	8/01/13	1,619,291.00	
1020		CR INTERES		1,619,291.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	8/02/13	1,591,374.00	
1020		CR INTERES		1,591,374.00	500,000,000.00
3011	C	PAGO CUOTA	8/05/13	1,562,419.00	

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia** 

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a [correosospeso@bancolombia.com](mailto:correosospeso@bancolombia.com)

# Consulta de Movimientos

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
1020		CR INTERES		1,562,419.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	9/01/13		
8011	C	PAGO CUOTA	9/01/13	4,833,708.00	
1020		CR INTERES		4,833,708.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	10/01/13		
8011	C	PAGO CUOTA	10/01/13	4,825,042.00	
1020		CR INTERES		4,825,042.00	500,000,000.00
8011	C	PAGO CUOTA	11/01/13	4,833,708.00	
1020		CR INTERES		4,833,708.00	500,000,000.00
		CAMBIO TAS	12/01/13		
8011	C	PAGO CUOTA	12/01/13	15,250,374.00	
1020		CR INTERES		4,833,708.00	500,000,000.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	489,583,334.00
		CAMBIO TAS	1/01/14		
8011	C	PAGO CUOTA	1/01/14	15,145,389.00	
1020		CR INTERES		4,728,723.00	489,583,334.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	479,166,668.00
		CAMBIO TAS	2/01/14		
8011	C	PAGO CUOTA	2/01/14	15,053,082.00	
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	468,750,002.00
1020		CR INTERES		4,636,416.00	468,750,002.00
		CAMBIO TAS	3/01/14		
8011	C	PAGO CUOTA	3/01/14	9,065,701.00	
1020		CR INTERES		4,519,375.00	468,750,002.00
1010		CR CAPITAL		4,546,326.00	464,203,676.00
3011	C	PAGO CUOTA	3/04/14	5,890,000.00	
1030		CR CXM		12,462.00	464,203,676.00
1010		CR CAPITAL		5,870,340.00	458,333,336.00
1010		CR CAPITAL		7,198.00	458,326,138.00
		CAMBIO TAS	4/01/14		
8011	C	PAGO CUOTA	4/01/14	14,811,792.00	
1020		CR INTERES		4,395,126.00	458,326,138.00

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia** 

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a [correosospchoso@bancolombia.com](mailto:correosospchoso@bancolombia.com)

# Consulta de Movimientos

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	447,909,472.00
		CAMBIO TAS	5/01/14		
8011	C	PAGO CUOTA	5/01/14	2,226,566.00	
1020		CR INTERES		2,226,566.00	447,909,472.00
8011	C	PAGO CUOTA	5/14/14	2,792,851.00	
1030		CR CXM		95,743.00	447,909,472.00
1020		CR INTERES		2,037,607.00	447,909,472.00
1010		CR CAPITAL		659,501.00	447,249,971.00
8011	C	PAGO CUOTA	5/15/14	569,372.00	
1030		CR CXM		6,898.00	447,249,971.00
1010		CR CAPITAL		562,474.00	446,687,497.00
8011	C	PAGO CUOTA	5/16/14	241,615.00	
1030		CR CXM		6,501.00	446,687,497.00
1010		CR CAPITAL		235,114.00	446,452,383.00
8011	C	PAGO CUOTA	5/27/14	2,283,230.00	
1030		CR CXM		69,681.00	446,452,383.00
1010		CR CAPITAL		2,213,549.00	444,238,834.00
8011	C	PAGO CUOTA	5/28/14	166,068.00	
1030		CR CXM		4,769.00	444,238,834.00
1010		CR CAPITAL		161,299.00	444,077,535.00
		CAMBIO TAS	6/01/14		
3011	C	PAGO CUOTA	6/10/14	21,270,091.00	
1210		CR CXM SUS		132,224.00	444,077,535.00
1200		CR INT SUS		1,349,561.00	444,077,535.00
1030		CR CXM		9,311.00	444,077,535.00
1020		CR INTERES		2,777,600.00	444,077,535.00
1010		CR CAPITAL		6,584,729.00	437,492,806.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	427,076,140.00
		CAMBIO TAS	7/01/14		
8011	C	PAGO CUOTA	7/01/14	6,910,843.00	
1020		CR INTERES		4,039,962.00	427,076,140.00
1010		CR CAPITAL		2,870,881.00	424,205,259.00

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia** 

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a [correosospedidos@bancolombia.com](mailto:correosospedidos@bancolombia.com)

# Consulta de Movimientos

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
3011	C	PAGO CUOTA	7/03/14	7,556,350.00	
1030		CR CXM		10,526.00	424,205,259.00
1010		CR CAPITAL		7,545,785.00	416,659,474.00
1010		CR CAPITAL		39.00	416,659,435.00
		CAMBIO TAS	8/01/14		
8011	C	PAGO CUOTA	8/01/14	14,426,631.00	
1020		CR INTERES		4,009,965.00	416,659,435.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	406,242,769.00
		CAMBIO TAS	9/01/14		
8011	C	PAGO CUOTA	9/01/14	14,343,985.00	
1020		CR INTERES		3,927,319.00	406,242,769.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	395,826,103.00
		CAMBIO TAS	10/01/14		
8011	C	PAGO CUOTA	10/01/14	14,246,679.00	
1020		CR INTERES		3,830,013.00	395,826,103.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	385,409,437.00
		CAMBIO TAS	11/01/14		
8011	C	PAGO CUOTA	11/01/14	14,236,041.00	
1020		CR INTERES		3,819,375.00	385,409,437.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	374,992,771.00
3011	C	PAGO CUOTA	11/11/14	4,745,347.00	
1020		CR INTERES		1,244,143.00	374,992,771.00
1010		CR CAPITAL		3,501,204.00	374,992,771.00
20	D	DB INTERES	11/13/14	2,324.00	
		CAMBIO TAS	12/01/14		
3011	C	PAGO CUOTA	12/01/14	14,150,000.00	
1020		CR INTERES		3,732,428.00	374,992,771.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	364,576,105.00
1010		CR CAPITAL		906.00	364,575,199.00
		CAMBIO TAS	1/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	1/01/15	14,048,565.00	
1020		CR INTERES		3,631,899.00	364,575,199.00

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia**

# Consulta de Movimientos

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	354,158,533.00
		CAMBIO TAS	2/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	2/01/15	13,923,278.00	
1020		CR INTERES		3,506,612.00	354,158,533.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	343,741,867.00
		CAMBIO TAS	3/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	3/01/15	13,873,792.00	
1020		CR INTERES		3,457,126.00	343,741,867.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	333,325,201.00
		CAMBIO TAS	4/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	4/01/15	13,734,363.00	
1020		CR INTERES		3,317,697.00	333,325,201.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	322,908,535.00
		CAMBIO TAS	5/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	5/01/15	13,616,663.00	
1020		CR INTERES		3,199,997.00	322,908,535.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	312,491,869.00
		CAMBIO TAS	6/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	6/01/15	13,575,776.00	
1020		CR INTERES		3,159,110.00	312,491,869.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	302,075,203.00
		CAMBIO TAS	7/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	7/01/15	13,441,647.00	
1020		CR INTERES		3,024,981.00	302,075,203.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	291,658,537.00
		CAMBIO TAS	8/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	8/01/15	13,289,284.00	
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	281,241,871.00
1020		CR INTERES		2,872,618.00	281,241,871.00
		CAMBIO TAS	9/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	9/01/15	13,254,983.00	
1020		CR INTERES		2,838,317.00	281,241,871.00

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia**

# Consulta de Movimientos

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	270,825,205.00
		CAMBIO TAS	10/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	10/01/15	13,142,815.00	
1020		CR INTERES		2,726,149.00	270,825,205.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	260,408,539.00
		CAMBIO TAS	11/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	11/01/15	13,004,085.00	
1020		CR INTERES		2,587,419.00	260,408,539.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	249,991,873.00
		CAMBIO TAS	12/01/15		
8011	C	PAGO CUOTA	12/01/15	13,041,622.00	
1020		CR INTERES		2,624,956.00	249,991,873.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	239,575,207.00
		CAMBIO TAS	1/01/16		
8011	C	PAGO CUOTA	1/01/16	12,919,748.00	
1020		CR INTERES		2,503,082.00	239,575,207.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	229,158,541.00
		CAMBIO TAS	2/01/16		
8011	C	PAGO CUOTA	2/01/16	12,850,750.00	
1020		CR INTERES		2,434,084.00	229,158,541.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	218,741,875.00
		CAMBIO TAS	3/01/16		
8011	C	PAGO CUOTA	3/01/16	12,854,307.00	
1020		CR INTERES		2,437,641.00	218,741,875.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	208,325,209.00
		CAMBIO TAS	4/01/16		
8011	C	PAGO CUOTA	4/01/16	12,832,683.00	
1020		CR INTERES		2,416,017.00	208,325,209.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	197,908,543.00
		CAMBIO TAS	5/01/16		
8011	C	PAGO CUOTA	5/01/16	12,703,252.00	
1020		CR INTERES		2,286,586.00	197,908,543.00

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia** 

# Consulta de Movimientos

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	187,491,877.00
8011	C	PAGO CUOTA	6/01/16	1,913,735.00	
1020		CR INTERES		1,913,735.00	187,491,877.00
3011	C	PAGO CUOTA	6/08/16	10,812,847.00	
1030		CR CXM		53,639.00	187,491,877.00
1020		CR INTERES		342,542.00	187,491,877.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	177,075,211.00
		CAMBIO TAS	7/01/16		
8011	C	PAGO CUOTA	7/01/16	793,074.00	
1020		CR INTERES		793,074.00	177,075,211.00
8011	C	PAGO CUOTA	7/12/16	1,328,345.00	
1030		CR CXM		87,166.00	177,075,211.00
1020		CR INTERES		1,241,179.00	177,075,211.00
8011	C	PAGO CUOTA	7/13/16	7,676,015.00	
1030		CR CXM		7,924.00	177,075,211.00
1020		CR INTERES		96,670.00	177,075,211.00
1010		CR CAPITAL		7,571,421.00	169,503,790.00
3011	C	PAGO CUOTA	7/15/16	2,849,574.00	
1030		CR CXM		4,329.00	169,503,790.00
1010		CR CAPITAL		2,845,245.00	166,658,545.00
		CAMBIO TAS	8/01/16		
8011	C	PAGO CUOTA	8/01/16	12,416,416.00	
1020		CR INTERES		1,999,750.00	166,658,545.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	156,241,879.00
		CAMBIO TAS	9/01/16		
8011	C	PAGO CUOTA	9/01/16	591,957.00	
1020		CR INTERES		591,957.00	156,241,879.00
8011	C	PAGO CUOTA	9/05/16	501,447.00	
1030		CR CXM		31,697.00	156,241,879.00
1020		CR INTERES		469,750.00	156,241,879.00
8011	C	PAGO CUOTA	9/07/16	11,292,022.00	
1030		CR CXM		15,848.00	156,241,879.00

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia**

# Consulta de Movimientos

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
1020		CR INTERES		859,508.00	156,241,879.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	145,825,213.00
		CAMBIO TAS	10/01/16		
8011	C	PAGO CUOTA	10/01/16	11,406,868.00	
1020		CR INTERES		1,786,748.00	145,825,213.00
1010		CR CAPITAL		9,620,120.00	136,205,093.00
3011	C	PAGO CUOTA	10/11/16	803,000.00	
1030		CR CXM		6,173.00	136,205,093.00
1010		CR CAPITAL		796,546.00	135,408,547.00
1010		CR CAPITAL		281.00	135,408,266.00
		CAMBIO TAS	11/01/16		
8011	C	PAGO CUOTA	11/01/16	1,166,240.00	
1020		CR INTERES		1,166,240.00	135,408,266.00
3011	C	PAGO CUOTA	11/15/16	11,011,587.00	
1030		CR CXM		113,896.00	135,408,266.00
1020		CR INTERES		481,025.00	135,408,266.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	124,991,600.00
		CAMBIO TAS	12/01/16		
8011	C	PAGO CUOTA	12/01/16	7,992,009.00	
1020		CR INTERES		1,543,511.00	124,991,600.00
1010		CR CAPITAL		6,448,498.00	118,543,102.00
3011	C	PAGO CUOTA	12/20/16	4,028,000.00	
1030		CR CXM		58,884.00	118,543,102.00
1010		CR CAPITAL		3,968,168.00	114,574,934.00
1010		CR CAPITAL		948.00	114,573,986.00
		CAMBIO TAS	1/01/17		
8011	C	PAGO CUOTA	1/01/17	11,798,464.00	
1020		CR INTERES		1,381,798.00	114,573,986.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	104,157,320.00
		CAMBIO TAS	2/01/17		
8011	C	PAGO CUOTA	2/01/17	11,660,990.00	
1020		CR INTERES		1,244,324.00	104,157,320.00

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia**

# Consulta de Movimientos

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	93,740,654.00
		CAMBIO TAS	3/01/17		
8011	C	PAGO CUOTA	3/01/17	11,332,357.00	
1020		CR INTERES		1,139,551.00	93,740,654.00
1010		CR CAPITAL		10,192,806.00	83,547,848.00
3011	C	PAGO CUOTA	3/07/17	225,000.00	
1030		CR CXM		1,063.00	83,547,848.00
1010		CR CAPITAL		223,860.00	83,323,988.00
1010		CR CAPITAL		77.00	83,323,911.00
		CAMBIO TAS	4/01/17		
8011	C	PAGO CUOTA	4/01/17	11,407,005.00	
1020		CR INTERES		990,339.00	83,323,911.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	72,907,245.00
8011	C	PAGO CUOTA	5/01/17	11,275,562.00	
1020		CR INTERES		858,896.00	72,907,245.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	62,490,579.00
		CAMBIO TAS	6/01/17		
8011	C	PAGO CUOTA	6/01/17	11,152,847.00	
1020		CR INTERES		736,181.00	62,490,579.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	52,073,913.00
		CAMBIO TAS	7/01/17		
8011	C	PAGO CUOTA	7/01/17	5,616,531.00	
1020		CR INTERES		590,748.00	52,073,913.00
1010		CR CAPITAL		5,025,783.00	47,048,130.00
3011	C	PAGO CUOTA	7/14/17	5,450,000.00	
1030		CR CXM		54,702.00	47,048,130.00
1010		CR CAPITAL		5,390,883.00	41,657,247.00
1010		CR CAPITAL		4,415.00	41,652,832.00
		CAMBIO TAS	8/01/17		
8011	C	PAGO CUOTA	8/01/17	4,158,999.00	
1020		CR INTERES		467,102.00	41,652,832.00
1010		CR CAPITAL		3,691,897.00	37,960,935.00

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia**

# Consulta de Movimientos

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
3011	C	PAGO CUOTA	8/09/17	6,767,000.00	
1030		CR CXM		41,992.00	37,960,935.00
1010		CR CAPITAL		6,724,769.00	31,236,166.00
1010		CR CAPITAL		239.00	31,235,927.00
		CAMBIO TAS	9/01/17		
8011	C	PAGO CUOTA	9/01/17	513,805.00	
1020		CR INTERES		344,010.00	31,235,927.00
1010		CR CAPITAL		169,795.00	31,066,132.00
3011	C	PAGO CUOTA	9/08/17	10,302,000.00	
1030		CR CXM		54,878.00	31,066,132.00
1010		CR CAPITAL		10,246,871.00	20,819,261.00
1010		CR CAPITAL		251.00	20,819,010.00
		CAMBIO TAS	10/01/17		
8011	C	PAGO CUOTA	10/01/17	10,643,417.00	
1020		CR INTERES		226,751.00	20,819,010.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	10,402,344.00
8011	C	PAGO CUOTA	11/01/17	10,515,369.00	
1020		CR INTERES		113,025.00	10,402,344.00
1010		CR CAPITAL		10,402,344.00	.00

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia** 

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a [correos@pechozo@bancolombia.com](mailto:correos@pechozo@bancolombia.com)

# Consulta de Movimientos

Trn.	CDT	Descripción	Fecha Efectiva	Monto Transacción	Capital
1010		CR CAPITAL		169,795.00	31,066,132.00
3011	C	PAGO CUOTA	9/08/17	10,302,000.00	
1030		CR CXM		54,878.00	31,066,132.00
1010		CR CAPITAL		10,246,871.00	20,819,261.00
1010		CR CAPITAL		251.00	20,819,010.00
		CAMBIO TAS	10/01/17		
8011	C	PAGO CUOTA	10/01/17	10,643,417.00	
1020		CR INTERES		226,751.00	20,819,010.00
1010		CR CAPITAL		10,416,666.00	10,402,344.00
8011	C	PAGO CUOTA	11/01/17	10,515,369.00	
1020		CR INTERES		113,025.00	10,402,344.00
1010		CR CAPITAL		10,402,344.00	.00

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

Paula Andrea Vélez Gómez  
Gerente Estrategia Canal Telefónico

*le estamos poniendo el alma*

**Bancolombia**

**ATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE  
NDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES**



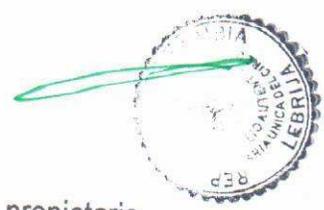
PS-G-012

**HÉCTOR JESÚS SANDOVAL PACHECO**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13'924.295 expedida en Málaga, actuando en nombre y representación de **MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Bucaramanga Santander, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13'925.014 expedida en Málaga de estado civil soltero sin unión marital de hecho, según poder especial otorgado en debida forma, quien para los efectos del presente contrato en adelante se denominará EL PROMITENTE CONSTITUYENTE; y **CÉSAR ANTONIO DÍAZ MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73'120.806 expedida en Cartagena de Indias D.T. y C., en su calidad de representante legal de **EVOLUTION SERVICES & CONSULTING S.A.S.**, sociedad encargada de la ejecución de la gestión predial integral del Proyecto Subestación Palenque 230kV y líneas de transmisión asociadas, y apoderada general de **DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.**, sociedad comercial por acciones simplificadas y empresa de servicios públicos domiciliarios, constituida mediante documento privado del tres (03) de octubre de 2014, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín el seis (06) de octubre de 2014, en el libro 9, bajo el número 18936, con domicilio en la ciudad de Medellín, Antioquia, identificada con el NIT número 900.778.095-3 y matrícula mercantil número 21-552050-12, quien en adelante se denominará **DELSUR-TRANSMISIÓN**, de conformidad con el poder general otorgado mediante escritura pública N° 152 del 24 de enero de 2018 de la Notaría Doce de Medellín, documentos que se anexan al presente; han convenido celebrar **CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, previas las siguientes:





### CONSIDERACIONES



**PRIMERA:** Que el señor **MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO** es propietario del bien inmueble rural denominado San Pablito, ubicado en la Vereda San Pablo, jurisdicción del Municipio de Lebrija, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-159545 y cédula catastral N° 684060000000000090230000000000 el cual posee una cabida superficial de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (18.695 M2)** y se distingue por los siguientes **LINDEROS GENERALES**, tomados de la escritura pública N° 416 del 27 de julio de 2006 de la Notaría Única de Lebrija,; *"Este terreno está ubicado en el lindero oriental de la finca Guayacanes y bordea la carretera que conduce a la finca de propiedad del doctor Jaime Alvarez hasta llegar a una mata de fique y por ese otro costado bordea la carretera de penetración hacia la casa de la casa de la finca Guayacanes."*



**SEGUNDA:** Que el señor **MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO** adquirió el inmueble descrito anteriormente por **COMPRAVENTA** de Javier Orlando Ramírez Amaya, mediante escritura pública N° 416 del 27 de julio de 2006 de la Notaría Única de Lebrija, registrada bajo la anotación Nro. 5 del 03 de agosto de 2006 del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-159545.

**TERCERA:** Que en razón a las anteriores consideraciones, las partes convienen celebrar el presente contrato de promesa de constitución de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones, el cual se registrá por las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** EL PROMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a constituir **SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES** por escritura pública a favor de **DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.**, la cual se gravará sobre el predio descrito en la consideración



primera de este contrato, una vez el Proyecto UPME 05-2015 "Subestación Palenque 230kV y líneas de transmisión asociadas" cuente con la aprobación de la Licencia Ambiental por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA –.

**SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DE LA FRANJA DE SERVIDUMBRE Y LINDEROS ESPECIALES:** EL PROMITENTE CONSTITUYENTE manifiesta de manera libre y voluntaria que constituirá a perpetuidad y en forma permanente servidumbre especial y legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones a favor de DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P., sociedad comercial por acciones simplificadas y empresa de servicios públicos domiciliarios, constituida mediante documento privado del tres (03) de octubre de 2014, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín el seis (06) de octubre de 2014, en el libro 9, bajo el número 18936, con domicilio en la ciudad de Medellín, Antioquia, identificada con el NIT número 900.778.095-3 y matrícula mercantil número 21-552050-12, sobre dos (2) franjas de terreno localizadas dentro del predio citado y descritas de la siguiente manera: **PRIMERA FRANJA** de terreno denominada **PLQA-012** de **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS (3.535,72 M2)**, teniendo una longitud de intervención de aproximadamente 147.6 metros, por 32 metros de ancho, tomados 16 metros a lado y lado del eje de la línea, distancia que constituye parte del vano entre las torres LA-E14N y LA-E15N, los conductores y demás elementos componentes de la línea de distribución de energía eléctrica y telecomunicaciones que aquí se trata, cuyos **LINDEROS ESPECIALES** quedan enmarcados dentro de los siguientes puntos: De la abscisa inicial Km 04 + 060.15 a la abscisa final Km 04 + 207.750. **POR EL SUR:** Del punto 01 con coordenadas N 1276683.280 E 1098187.640 al punto 02 con coordenadas N 1276678.410 E 1098040.320 en una longitud de 147.400 metros con el predio en mayor extensión denominado San Pablito, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-159545 de propiedad de Mario Alexander Sandoval Pacheco. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto 02 con coordenadas N 1276678.410 E 1098040.320 al punto 04 con coordenadas N 1276710.490 E 1098042.120 en una longitud de 32.763 metros con el predio denominado Guayacanes de San Pablo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-111542 de propiedad de Enrique



predio denominado Lote San Pablo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-146961 de propiedad de Héctor Jesus Sandoval Pacheco. **POR EL ORIENTE:** Del punto 5 con coordenadas N 1276713.100 E 1098054.170 al punto 01 con coordenadas N 1276711.010 E 1098060.420 en una longitud de 6.593 metros con el predio denominado Lote San Pablo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-146961 de propiedad de Héctor Jesus Sandoval Pacheco. Los anteriores linderos especiales se detallan en el plano denominado PLQB-012 del 28 de noviembre de 2017, elaborado por la firma EVOLUTION SERVICES & CONSULTING SAS a escala 1:500 con sistema de coordenadas MAGNA Colombia Bogotá, que se anexa al presente contrato.

Para un total de área de servidumbre de **TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS (3.579,68 M2)**, la cual se detalla en el plano denominado PS-G-012 del 28 de noviembre de 2017, elaborado por la firma EVOLUTION SERVICES & CONSULTING SAS a escala 1:1.500 con sistema de coordenadas MAGNA Colombia Bogotá, que se anexa al presente contrato.

**PARÁGRAFO:** No obstante la estipulación sobre su cabida y linderos, la servidumbre se reconocerá como cuerpo cierto, en consecuencia, convienen las partes que el área exacta puede ser modificada de acuerdo con el cálculo del diseño final del recorrido de la línea, y que cualquier área adicional será cancelada proporcionalmente al valor y área negociada en el presente contrato.

**TERCERA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PARTES:** 1). DELSUR-TRANSMISIÓN utilizará la franja de servidumbre prometida para la construcción, operación y mantenimiento de la Subestación Palenque 230kV y líneas de transmisión asociadas del Proyecto UPME 05-2015. 2). EL PROMITENTE CONSTITUYENTE permitirá los siguientes derechos y facultades: (i) Hacer uso de las vías internas del predio o crear temporalmente las que fueren necesarias para llegar a la zona de servidumbre del mismo. (ii) El libre acceso y tránsito por la zona de servidumbre, con el objeto de construir las instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas y/o mantenerlas





cuando, fuere el caso, pero DELSUR-TRANSMISIÓN dará aviso al PROMITENTE CONSTITUYENTE salvo caso de emergencia o fuerza mayor, procurando causar el menor daño posible. (iii) Impedir que dentro de la zona de la servidumbre se siembren árboles que con el transcurso del tiempo alcancen las líneas, sus instalaciones generales o que constituyan peligro para ellas; se construyan edificaciones; se ejecuten obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho constituido, entendiendo que DELSUR-TRANSMISIÓN no responderá por las consecuencias que se deriven de la violación de estos derechos. (iv) Remover las plantas y demás obstáculos que impidan la construcción. (v) Remover los obstáculos que impidan la conservación y el mantenimiento de las líneas y demás instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones.



**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a no levantar ningún tipo de construcción y/o infraestructura dentro de la zona de servidumbre. Igualmente, se compromete a no sembrar ningún tipo de vegetación que con el transcurso del tiempo alcance la altura de seguridad personal ni la de las líneas, ni a ejecutar obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho adquirido por DELSUR-TRANSMISIÓN.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE CONSTITUYENTE se compromete a cumplir las normas del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la reglamentación que lo modifique o sustituya, en lo que corresponde a las obligaciones a su cargo.

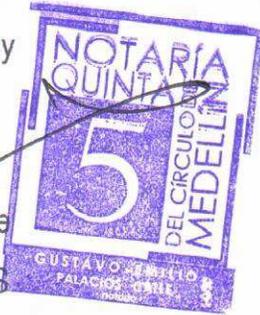
**PARÁGRAFO TERCERO:** DELSUR-TRANSMISIÓN no se responsabiliza por accidentes o fallas que se presenten con la línea de transmisión como consecuencia de no acatar las obligaciones antes mencionadas, razón por la cual no será responsable y, en consecuencia, no pagará indemnizaciones de ninguna naturaleza por daños que puedan ser causados a personas, animales o cosas.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La presente promesa de constitución de servidumbre no impide al PROMITENTE CONSTITUYENTE ejercer la explotación económica de su finca; arar y



cultivar especies de bajo porte o altura y en general, ejercer la posesión sobre el terreno afectado sin más limitaciones que las expresadas en el presente documento.

**PARÁGRAFO QUINTO:** DELSUR-TRANSMISIÓN se obliga a indemnizar los daños o perjuicios atribuibles a esta, que se causen con ocasión de la construcción de la línea y el ejercicio de la servidumbre, y que no estén incluidos en el acta de inventario de cultivos y maderables.



**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la servidumbre que se promete constituir asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$400'000.000), suma que incluye los valores correspondientes a todos los derechos adquiridos en razón de la afectación, daño emergente, construcciones, mejoras y perjuicios, cuyo monto será pagado de la siguiente manera: a) La suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80'000.000), como anticipo del valor de la servidumbre dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la firma de la base de negocio, autorización de paso y el presente contrato, b) La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200'000.000), una vez aprobada la licencia ambiental descrita en la cláusula primera del presente contrato, y dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública de constitución de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones prometida, y c) La suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$120'000.000), dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-159545 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Los gastos de escrituración y registro están a cargo de DELSUR-TRANSMISIÓN.

**QUINTA. CONDICIÓN:** La condición para la suscripción y registro de la escritura pública de constitución de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones será el otorgamiento de la Licencia Ambiental por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA – para la ejecución de obras del Proyecto Palenque 230kV y líneas de transmisión asociadas.



**PARÁGRAFO:** Si en el predio objeto del presente contrato se produce un englobe, desenglobe o división material, EL PROMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a constituir la escritura pública de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y comunicaciones sobre el o los predios producto de dichos actos de disposición, en caso

que hagan parte de la franja de servidumbre descrita en este contrato, sin que ello implique el pago de valores adicionales por parte de DELSUR-TRANSMISIÓN; igualmente, EL PROMITENTE CONSTITUYENTE promete no transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(es) hasta tanto se constituya el gravamen de servidumbre prometido.



**SEXTA. INCUMPLIMIENTO DEL PROMITENTE CONSTITUYENTE:** Si EL PROMITENTE CONSTITUYENTE incumple alguna de las cláusulas del presente contrato, dará lugar a que DELSUR-TRANSMISIÓN acuda a la jurisdicción ordinaria para iniciar el proceso de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, y en este caso, el valor pagado en el presente contrato se tendrá como pago parcial por concepto del estimativo que predica la Ley 56 de 1981. En este caso, es claro para las partes que las autorizaciones concedidas por EL PROMITENTE CONSTITUYENTE en el presente documento continuarán con vigencia, por lo tanto, DELSUR-TRANSMISIÓN podrá continuar haciendo uso y disfrute de la franja de servidumbre, y ejerciendo los derechos concedidos en las cláusulas del presente contrato, mientras se adelanta el respectivo proceso judicial.

**SÉPTIMA. OTORGAMIENTO:** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública que perfeccione la constitución de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica sobre el predio descrito en la consideración primera, específicamente sobre la franja de terreno descrita y alinderada en la cláusula segunda del presente instrumento, se llevará a cabo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al otorgamiento de la Licencia Ambiental por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA – al Proyecto Palenque 230kV y líneas de transmisión asociadas.



**OCTAVA. ENTREGA:** EL PROMITENTE CONSTITUYENTE manifiesta de manera libre y voluntaria que desde hoy permite el uso y disfrute de la franja de servidumbre objeto de la presente promesa para la ejecución de trabajos preliminares; sin embargo, el inicio de la construcción quedará supeditada al otorgamiento de la respectiva licencia ambiental al Proyecto UPME 05-2015, de manera que este documento presta mérito suficiente para que DELSUR-TRANSMISIÓN o la empresa o entidad que la sustituya pueda hacer uso de la porción de terreno objeto de este contrato.

**DÉCIMA. EMOLUMENTOS:** Los gastos de escrituración y registro que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura pública de constitución de la servidumbre, serán sufragados por DELSUR-TRANSMISIÓN o la empresa o entidad que la sustituya.

**DÉCIMA PRIMERA. MÉRITO EJECUTIVO:** Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para el cumplimiento de las obligaciones en él contenidas.

**DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN:** DELSUR-TRANSMISIÓN o la empresa o entidad que la sustituya queda en libertad de ceder o traspasar los derechos que se reconocen en el presente contrato a cualquier persona natural o jurídica, y sin que para ello requiera aprobación alguna por parte del PROMITENTE CONSTITUYENTE.

**DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato, se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas al PROMITENTE CONSTITUYENTE, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en el predio denominado San Pablito, Vereda San Pablo en el Municipio de Lebríja, y si es a DELSUR-TRANSMISIÓN en la Carrera 38 # 10-36 – Piso 10 de Medellín, Antioquia; email: [electricas@edemsa.com.co](mailto:electricas@edemsa.com.co) o [notificaciones@edemsa.com.co](mailto:notificaciones@edemsa.com.co); Teléfono: (034) 4446507.

**DÉCIMA CUARTA. ACUERDO:** Las partes manifiestan que esta promesa de constitución de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y



telecomunicaciones expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas



**DECIMA QUINTA. DECLARACIÓN:** EL PROMITENTE CONSTITUYENTE declara bajo la gravedad de juramento que el bien inmueble objeto del presente contrato, fue adquirido con recursos lícitos, no se encuentra con registro negativo en listados nacionales e internacionales de prevención de lavado de activos, narcotráfico o financiación del terrorismo, y que no hay en curso investigación o proceso penal, de extinción de dominio, o de restitución de tierras, lo cual puede ser verificado en listas oficiales; en consecuencia, se obliga a indemnizar a **DELSUR-TRANSMISIÓN** por todos los perjuicios probados que le llegaren a causar por el incumplimiento de esta declaración.



**DÉCIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Como PROMITENTE CONSTITUYENTE autorizo de manera voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a **DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.** para el tratamiento de mis datos personales, con la finalidad principal de almacenarlos en las bases de datos de la compañía y archivos físicos que la Empresa disponga, hacer uso de ellos en desarrollo de nuestra relación, así como el contacto a través de medios telefónicos, electrónicos, físicos y/o personales. La política de tratamiento de información personal DELSUR se encuentra disponible en la página web. Para consultas, reclamos, quejas o para el ejercicio de los derechos que le asisten como titular de información, podrá comunicarse con DELSUR a través del correo corporativo: [gerencia@delsur.com.co](mailto:gerencia@delsur.com.co)

EL APODERADO DEL PROMITENTE CONSTITUYENTE

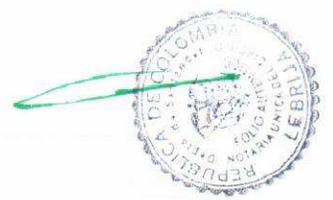
**HÉCTOR JESÚS SANDOVAL PACHECO**

C.C. 13'924.295 expedida en Málaga.

EL REPRESENTANTE DE DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.



*[Handwritten signature]*



**CÉSAR ANTONIO DÍAZ MARTÍNEZ**

C.C. 73'120.806 expedida en Cartagena, Bolívar.



ME...



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



14837



En la ciudad de Lebrija, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintinueve (29) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Lebrija, compareció:  
HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013924295 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



11n4egmhfcy  
29/08/2018 - 09:05:26:641



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE LEGAL y en el que aparecen como partes HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO.

**LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR**  
Notaria Única del Círculo de Lebrija

*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 11n4egmhfcy*



PRESENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció ante mí, NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, el Sr. Sr(a): Excmo. Antonio

Díaz Martínez

Identificado en la Cédula No. 73.120.806

de Cartagena

manifestando que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma que en él aparece fue suscrita por él (ella) y corresponde a la firma que usa en todos sus actos públicos y privados. Para constancia se firma:

[Handwritten Signature]

La impresión dactilar corresponde al dedo índice derecho.



Notaría 5  
Quinta  
del Círculo de Medellín  
NO SE REALIZA BIOMETRÍA



República de Colombia  
GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE

Notario 5  
Quinta  
del Círculo de Medellín



GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE

Como Notario Quinto del Círculo de Medellín, doy testimonio que la firma puesta en este documento corresponde a la de: Excmo. Antonio

Díaz Martínez

quien la ha registrado en esta Notaría.

Artículo 73 del Decreto 760/70.

Notario 5  
Quinta



**ACLARACIÓN AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE  
SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y  
TELECOMUNICACIONES SUSCRITO EL 29 DE AGOSTO DE 2018**



Por medio del presente documento se procede a aclarar la cláusula cuarta del Contrato de Promesa de Constitución de Servidumbre Legal de Conducción de Energía Eléctrica y Telecomunicaciones suscrito el día 29 de agosto de 2018 entre **HÉCTOR JESÚS SANDOVAL PACHECO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13'924.295 expedida en Málaga, en su calidad de apoderado especial del señor **MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13'925.014 expedida en Málaga, quien para los efectos del contrato se denominó EL PROMITENTE CONSTITUYENTE, y **CÉSAR ANTONIO DÍAZ MARTÍNEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73'120.806 expedida en Cartagena de Indias D.T. y C., en su calidad de representante legal de EVOLUTION SERVICES & CONSULTING S.A.S., sociedad encargada de la ejecución de la gestión predial integral del Proyecto Subestación Palenque 230kV y líneas de transmisión asociadas, y apoderada general de **DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.**, cuyo objeto se describió así en su cláusula primera: ***"PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a constituir SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES por escritura pública a favor de DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P., la cual se gravará sobre el predio descrito en la consideración primera de este contrato, una vez el Proyecto UPME 05-2015 "Subestación Palenque 230kV y líneas de transmisión asociadas" cuente con la aprobación de la Licencia Ambiental por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA –."***

En su cláusula cuarta se describió el precio y la forma de pago en la siguiente forma: ***"CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la servidumbre que se promete constituir asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$400'000.000), suma que incluye los valores correspondientes a***



Los derechos adquiridos en razón de la afectación, daño emergente, construcciones, mejoras y perjuicios, cuyo monto será pagado de la siguiente manera: a) La suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80'000.000), como anticipo del valor de la servidumbre dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la firma de la base de negocio, autorización de paso y el presente contrato b) La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200'000.000), una vez aprobada la licencia ambiental descrita en la cláusula primera del presente contrato, y dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública de constitución de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones prometida, y c) La suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$120'000.000), dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-159545 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Los gastos de escrituración y registro están a cargo de DELSUR-TRANSMISIÓN."



La presente aclaración gira en torno a las sumas establecidas en los literales A y C, quedando de la siguiente manera: **"CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la servidumbre que se promete constituir asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$400'000.000), suma que incluye los valores correspondientes a todos los derechos adquiridos en razón de la afectación, daño emergente, construcciones, mejoras y perjuicios, cuyo monto será pagado de la siguiente manera: a) La suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$120'000.000), como anticipo del valor de la servidumbre dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la firma de la base de negocio, autorización de paso y el presente contrato, b) La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200'000.000), una vez aprobada la licencia ambiental descrita en la cláusula primera del presente contrato, y dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública de constitución de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones prometida, y c) La suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80'000.000), dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública en el folio de



matrícula inmobiliaria N° 300-159545 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Los gastos de escrituración y registro están a cargo de DELSUR-TRANSMISIÓN."

EL APODERADO DEL PROMITENTE CONSTITUYENTE

*[Handwritten signature of Héctor Jesús Sandoval Pacheco]*

**HÉCTOR JESÚS SANDOVAL PACHECO**

C.C. 13'924.295 expedida en Málaga



EL REPRESENTANTE DE DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.

*[Handwritten signature of César Antonio Díaz Martínez]*

**CÉSAR ANTONIO DÍAZ MARTÍNEZ**

C.C. 73'120.806 expedida en Cartagena, Bolívar





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



14912



En la ciudad de Lebrija, Departamento de Santander, República de Colombia, el tres (03) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Lebrija, compareció: HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013924295 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



697wsvmnoew3  
03/09/2018 - 08:42:24:598



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento en el que aparecen como partes HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO.

**LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR**  
Notaria Única del Círculo de Lebrija

*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 697wsvmnoew3*

DEL CÍRCULO DE  
MEDELLÍN



### DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



122051

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el cinco (05) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Medellín, compareció: CESAR ANTONIO DIAZ MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0073120806 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5mnxis53cz53  
05/09/2018 - 13:51:33:939



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ACLARACION AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE LEGAL., en el que aparecen como partes EL COMPARECIENTE y que contiene la siguiente información ACLARACION.

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE  
Notario cinco (5) del Círculo de Medellín

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 5mnxis53cz53

DEL CÍRCULO DE  
MEDELLÍN  
GUSTAVO EMILIO  
PALACIOS CALLE

CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE  
CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES



PS-G-011

**HÉCTOR JESÚS SANDOVAL PACHECO**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13'924.295 expedida en Málaga, actuando en nombre y representación de la sociedad **ADDED POSSESSIO S.A.S.**, identificada con el NIT número 900.594.023-2, según poder especial otorgado en debida forma, quien para los efectos del presente contrato en adelante se denominará LA PROMITENTE CONSTITUYENTE; y **CÉSAR ANTONIO DÍAZ MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73'120.806 expedida en Cartagena de Indias D.T. y C., en su calidad de representante legal de **EVOLUTION SERVICES & CONSULTING S.A.S.**, sociedad encargada de la ejecución de la gestión predial integral del Proyecto Subestación Palenque 230kV y líneas de transmisión asociadas, y apoderada general de **DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.**, sociedad comercial por acciones simplificadas y empresa de servicios públicos domiciliarios, constituida mediante documento privado del tres (03) de octubre de 2014, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín el seis (06) de octubre de 2014, en el libro 9, bajo el número 18936, con domicilio en la ciudad de Medellín, Antioquia, identificada con el NIT número 900.778.095-3 y matrícula mercantil número 21-552050-12, quien en adelante se denominará **DELSUR-TRANSMISIÓN**, de conformidad con el poder general otorgado mediante escritura pública N° 152 del 24 de enero de 2018 de la Notaría Doce de Medellín, documentos que se anexan al presente; han convenido celebrar CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, previas las siguientes:

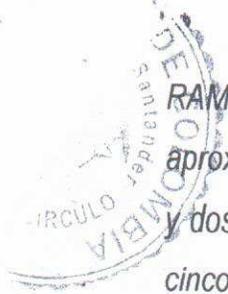


## CONSIDERACIONES



**PRIMERA:** Que la sociedad **ADDED POSSESSIO S.A.S.** es la propietaria del bien inmueble rural denominado Lote Sol Naciente No. 1, ubicado en la Vereda San Pablo, jurisdicción del Municipio de Lebrija, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-282132 y el código catastral 6840600000000009039200000000, el cual posee una cabida superficial de CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO TRECE METROS CUADRADOS CON TRES CENTÍMETROS (125.113,03 M2), y se distingue por los siguientes LINDEROS GENERALES, tomados de la escritura pública N° 2355 del 28 de octubre de 2015 de la Notaría Novena de Bucaramanga: *"POR EL NORTE: En una longitud de 15.11 metros sobre la zona de retiro de la autopista que de Girón conduce a Lebrija adquirida por el INCO mediante este instrumento, continúa en longitud de 89.93 metros a encontrar terrenos de extensión aproximada de dos mil quinientos metros (2.500 mts) de propiedad de NN y en longitud de ciento veinticuatro como cincuenta metros (124,50 mts) con terrenos de Villa Irma. POR EL ORIENTE: En una longitud de setenta y seis coma setenta y siete metros (76,77 mts) con lote vendido a RAMÓN Y a ROQUE JULIO CÁRDENAS GOMEZ, en longitud de ciento sesenta y tres metros (163.00 mts) con el lote número uno del vendedor (JAVIER ORLANDO RAMÍREZ AMAYA), en treinta y cuatro como cincuenta metros (34,50 mts) con un terreno de extensión aproximada de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 mts<sup>2</sup>) de propiedad de NN y en una longitud de cuatrocientos sesenta y nueve coma noventa y cinco metros (469.95 mts) aproximadamente con la zona de retiro de la autopista que de Girón conduce a Lebrija adquirida por el INCO mediante este instrumento. POR EL SUR: En una longitud aproximada de doscientos cuarenta y ocho coma setenta y tres metros (248.73 mts) con terrenos de propiedad de MYRIAM MANTILLA. POR EL OCCIDENTE: En magnitud de tres segmentos así: en ciento treinta y siete coma cuarenta metros (137,40 mts) aproximadamente a la base de la torre de energía con terrenos del lote número uno del vendedor (JAVIER ORLANDO RAMÍREZ AMAYA), en ciento treinta y dos metros (132.00 mts) con la base de la torre al costado interior de la curva de carretera comunal sin pavimentar con terrenos del lote número uno del vendedor (JAVIER ORLANDO*





RAMÍREZ AMAYA), en ciento setenta y nueve coma ochenta metros (179,80 mts) aproximadamente con camino de herradura; en doscientos treinta y uno coma cincuenta y dos metros (231,52 mts) aproximadamente con terreno de VILLA IRMA y en setenta y cinco metros (75,00 mts) con terrenos de VILLA IRMA.”



**SEGUNDA:** Que la sociedad **ADDED POSSESSIO S.A.S.** adquirió el inmueble descrito anteriormente por COMPRAVENTA del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU-, mediante escritura pública N° 2355 del 28 de octubre de 2015 de la Notaría Novena de Bucaramanga, registrada bajo la anotación Nro. 11 del 03 de noviembre de 2015 del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-282132.

**TERCERA:** Que en razón a las anteriores consideraciones, las partes convienen celebrar el presente contrato de promesa de constitución de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones, el cual se regirá por las siguientes:



**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** LA PROMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a constituir **SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES** por escritura pública a favor de **DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.**, la cual se gravará sobre el predio descrito en la consideración primera de este contrato, una vez el Proyecto UPME 05-2015 “*Subestación Palenque 230kV y líneas de transmisión asociadas*” cuente con la aprobación de la Licencia Ambiental por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA –.

**SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DE LA FRANJA DE SERVIDUMBRE Y LINDEROS ESPECIALES:** LA PROMITENTE CONSTITUYENTE manifiesta de manera libre y voluntaria que constituirá a perpetuidad y en forma permanente servidumbre especial y legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones a favor de **DESARROLLO**



elaborado por la firma EVOLUTION SERVICES & CONSULTING SAS a escala 1:2:000 con sistema de coordenadas MAGNA Colombia Bogotá, que se anexa al presente contrato.

**SEGUNDA FRANJA** de terreno denominada **PLQB-011** de **NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES CENTÍMETROS (9.916,73 M2)**, teniendo una longitud de intervención de aproximadamente 310.69 metros, por 32 metros de ancho, tomados 16 metros a lado y lado del eje de la línea, distancia que comprende las torres LB-11N y LB12N, los conductores y demás elementos componentes de la línea de distribución de energía eléctrica y telecomunicaciones que aquí se trata, cuyos **LINDEROS ESPECIALES** quedan enmarcados dentro de los siguientes puntos: De la abscisa inicial Km 03 + 676.06 a la abscisa final 03 + 959.18. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto 1 con coordenadas N 1276719,07 E 1098304,79 al punto 5 con coordenadas N 1276751,89 E 1098329,14 en una longitud de 40.87 metros con el predio denominado Lote B "El Alto del Viento", identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-282134 de propiedad de Edilson Antonio Sandoval Pacheco. **POR EL NORTE:** Del punto 5 con coordenadas N 1276751,89 E 1098329,14 al punto 8 con coordenadas N 1276914,68 E 1098574,68 en una longitud de 309.97 metros con el predio en mayor extensión denominado Lote Sol Naciente No. 1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-282132 de propiedad de la Sociedad Added Possessio S.A.S. **POR EL ORIENTE:** Del punto 8 con coordenadas N 1276914,68 E 1098574,68 al punto 13 con coordenadas N 1276856,79 E 1098560,53 en una longitud de 59.67 metros con el predio denominado El Caramelo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-68282 de propiedad de Carlos Vicente Rodríguez Mantilla y otros. **POR EL SUR:** Del punto 13 con coordenadas N 1276856,79 E 1098560,53 al punto 1 con coordenadas N 1276719,07 E 1098304,79 en una longitud de 309.07 metros con el predio en mayor extensión denominado Lote Sol Naciente No. 1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-282132 de propiedad de la Sociedad Added Possessio S.A.S. Los anteriores linderos especiales se detallan en el plano denominado PLQB-011 del 27 de noviembre de 2017, elaborado por la firma EVOLUTION SERVICES & CONSULTING





SAS a escala 1:2:000 con sistema de coordenadas MAGNA Colombia Bogotá, que se anexa al presente contrato.

Para un total de área de servidumbre de **VEINTE MIL UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (20.001,45 M2)**, la cual se detalla en el plano denominado PS-G-011 del 28 de noviembre de 2017, elaborado por la firma EVOLUTION SERVICES & CONSULTING SAS a escala 1:3.600 con sistema de coordenadas MAGNA Colombia Bogotá, que se anexa al presente contrato.

**PARÁGRAFO:** No obstante la estipulación sobre su cabida y linderos, la servidumbre se reconocerá como cuerpo cierto, en consecuencia, convienen las partes que el área exacta puede ser modificada de acuerdo con el cálculo del diseño final del recorrido de la línea, y que cualquier área adicional será cancelada proporcionalmente al valor y área negociada en el presente contrato.

**TERCERA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PARTES:** 1). DELSUR-TRANSMISIÓN utilizará la franja de servidumbre prometida para la construcción, operación y mantenimiento de la Subestación Palenque 230kV y líneas de transmisión asociadas del Proyecto UPME 05-2015. 2). LA PROMITENTE CONSTITUYENTE permitirá los siguientes derechos y facultades: (i) Hacer uso de las vías internas del predio o crear temporalmente las que fueren necesarias para llegar a la zona de servidumbre del mismo. (ii) El libre acceso y tránsito por la zona de servidumbre, con el objeto de construir las instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas y/o mantenerlas cuando fuere el caso, pero DELSUR-TRANSMISIÓN dará aviso a LA PROMITENTE CONSTITUYENTE salvo caso de emergencia o fuerza mayor, procurando causar el menor daño posible. (iii) Impedir que dentro de la zona de la servidumbre se siembren árboles que con el transcurso del tiempo alcancen las líneas, sus instalaciones generales o que constituyan peligro para ellas; se construyan edificaciones; se ejecuten obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho constituido, entendiendo que DELSUR-TRANSMISIÓN no responderá por las consecuencias que se deriven de la violación de estos derechos. (iv) Remover las plantas y demás obstáculos que impidan la





construcción. (v) Remover los obstáculos que impidan la conservación y el mantenimiento de las líneas y demás instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LA PROMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a no levantar ningún tipo de construcción y/o infraestructura dentro de la zona de servidumbre. Igualmente, se compromete a no sembrar ningún tipo de vegetación que con el transcurso del tiempo alcance la altura de seguridad personal ni la de las líneas, ni a ejecutar obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho adquirido por DELSUR-TRANSMISIÓN.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE CONSTITUYENTE se compromete a cumplir las normas del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la reglamentación que lo modifique o sustituya, en lo que corresponde a las obligaciones a su cargo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** DELSUR-TRANSMISIÓN no se responsabiliza por accidentes o fallas que se presenten con la línea de transmisión como consecuencia de no acatar las obligaciones antes mencionadas, razón por la cual no será responsable y, en consecuencia, no pagará indemnizaciones de ninguna naturaleza por daños que puedan ser causados a personas, animales o cosas.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La presente promesa de constitución de servidumbre no impide a LA PROMITENTE CONSTITUYENTE ejercer la explotación económica de su finca; arar y cultivar especies de bajo porte o altura y en general, ejercer la posesión sobre el inmueble afectado sin más limitaciones que las expresadas en el presente documento.

**PARÁGRAFO QUINTO:** DELSUR-TRANSMISIÓN se obliga a indemnizar los daños o perjuicios atribuibles a esta, que se causen con ocasión de la construcción de la línea y el ejercicio de la servidumbre, y que no estén incluidos en el acta de inventario de cultivos y maderables.



**CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la servidumbre que se promete constituir asciende a la cantidad de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.200'000.000), suma que incluye los valores correspondientes a todos los derechos adquiridos en razón de la afectación, daño emergente, construcciones, mejoras y perjuicios, cuyo monto será pagado de la siguiente manera: a) La suma de TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$360'000.000), como anticipo del valor de la servidumbre dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la firma de la base de negocio, autorización de paso y el presente contrato, b) La suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$600'000.000), una vez aprobada la licencia ambiental descrita en la cláusula primera del presente contrato y dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública de constitución de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones prometida, y c) La suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$240'000.000), dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-282132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Los gastos de escrituración y registro están a cargo de DELSUR-TRANSMISIÓN.



**QUINTA. CONDICIÓN:** La condición para la suscripción y registro de la escritura pública de constitución de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones será el otorgamiento de la Licencia Ambiental por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA – para la ejecución de obras del Proyecto Palenque 230kV y línea de transmisión asociada.

**PARÁGRAFO:** Si en el predio objeto del presente contrato se produce un englobe, desenglobe o división material, LA PROMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a constituir la escritura pública de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones sobre el o los predios producto de dichos actos de disposición, en caso que hagan parte de la franja de servidumbre descrita en este contrato, sin que ello implique el pago de valores adicionales por parte de DELSUR-TRANSMISIÓN;



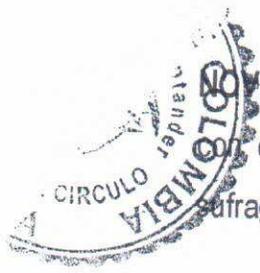
igualmente, LA PROMITENTE CONSTITUYENTE promete no transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(es) hasta tanto se constituya el gravamen de servidumbre prometido.

**SEXTA. INCUMPLIMIENTO DE LA PROMITENTE CONSTITUYENTE:** Si LA PROMITENTE CONSTITUYENTE incumple alguna de las cláusulas del presente contrato, dará lugar a que DELSUR-TRANSMISIÓN acuda a la jurisdicción ordinaria para iniciar el proceso de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, y en este caso, el valor pagado en el presente contrato se tendrá como pago parcial por concepto del estimativo que predica la Ley 56 de 1981. En este caso, es claro para las partes que las autorizaciones concedidas por LA PROMITENTE CONSTITUYENTE en el presente documento continuarán con vigencia, por lo tanto, DELSUR-TRANSMISIÓN podrá continuar haciendo uso y disfrute de la franja de servidumbre, y ejerciendo los derechos concedidos en las cláusulas del presente contrato, mientras se adelanta el respectivo proceso judicial.



**SÉPTIMA. OTORGAMIENTO:** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública que perfeccione la constitución de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica sobre el predio descrito en la consideración primera, específicamente sobre la franja de terreno descrita y alinderada en la cláusula segunda del presente instrumento, se llevará a cabo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al otorgamiento de la Licencia Ambiental por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA – al Proyecto Palenque 230kV y línea de transmisión asociada.

**OCTAVA. ENTREGA:** LA PROMITENTE CONSTITUYENTE manifiesta de manera libre y voluntaria que desde hoy permite el uso y disfrute de la franja de servidumbre objeto de la presente promesa para la ejecución de trabajos preliminares; sin embargo, el inicio de la construcción quedará supeditada al otorgamiento de la respectiva licencia ambiental al Proyecto UPME 05-2015, de manera que este documento presta mérito suficiente para que DELSUR-TRANSMISIÓN o la empresa o entidad que la sustituya pueda hacer uso de la porción de terreno objeto de este contrato.



**NOVENA. EMOLUMENTOS:** Los gastos de escrituración y registro que se ocasionen el otorgamiento de la escritura pública de constitución de la servidumbre, serán sufragados por DELSUR-TRANSMISIÓN o la empresa o entidad que la sustituya.

**DÉCIMA. MÉRITO EJECUTIVO:** Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para el cumplimiento de las obligaciones en él contenidas.

**DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN:** DELSUR-TRANSMISIÓN o la empresa o entidad que la sustituya queda en libertad de ceder o traspasar los derechos que se reconocen en el presente contrato a cualquier persona natural o jurídica, y sin que para ello requiera aprobación alguna por parte de LA PROMITENTE CONSTITUYENTE.



**DÉCIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato, se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas a LA PROMITENTE CONSTITUYENTE, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en el predio denominado Lote Sol Naciente No. 1, ubicado en el Municipio de Lebrija, y si es a DELSUR-TRANSMISIÓN en la Carrera 38 # 10-36 – Piso 10 de Medellín, Antioquia; email: [electricas@edemsa.com.co](mailto:electricas@edemsa.com.co) o [notificaciones@edemsa.com.co](mailto:notificaciones@edemsa.com.co); Teléfono: (034) 4446507.

**DÉCIMA TERCERA. ACUERDO:** Las partes manifiestan que esta promesa de constitución de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas.

**DÉCIMA CUARTA. DECLARACIÓN:** LA PROMITENTE CONSTITUYENTE declara bajo la gravedad de juramento que el bien inmueble objeto del presente contrato, fue adquirido con recursos lícitos, no se encuentra con registro negativo en listados nacionales e internacionales de prevención de lavado de activos, narcotráfico o financiación del terrorismo, y que no hay en curso investigación o proceso penal, de extinción de dominio,



o de restitución de tierras, lo cual puede ser verificado en listas oficiales; en consecuencia, se obliga a indemnizar a **DELSUR-TRANSMISIÓN** por todos los perjuicios probados que le llegaren a causar por el incumplimiento de esta declaración.

**DÉCIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:**

Como PROMITENTE CONSTITUYENTE autorizo de manera voluntaria, previa, explícita informada e inequívoca a **DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.** para el tratamiento de mis datos personales, con la finalidad principal de almacenarlos en las bases de datos de la compañía y archivos físicos que la Empresa disponga, hacer uso de ellos en desarrollo de nuestra relación, así como el contacto a través de medios telefónicos, electrónicos, físicos y/o personales. La política de tratamiento de información personal DELSUR se encuentra disponible en la página web. Para consultas, reclamos, quejas o para el ejercicio de los derechos que le asisten como titular de información, podrá comunicarse con DELSUR a través del correo corporativo: [gerencia@delsur.com.co](mailto:gerencia@delsur.com.co)



EL APODERADO DEL PROMITENTE CONSTITUYENTE

**HÉCTOR JESÚS SANDOVAL PACHECO**

C.C. 13'924.295 expedida en Málaga.

EL REPRESENTANTE DE DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S. E.S.P.

**CÉSAR ANTONIO DÍAZ MARTÍNEZ**

C.C. 73'120.806 expedida en Cartagena, Bolívar.



MEDELLIN

### DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció ante mí, NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, el(los) señor(a): Cesar Antonio Diaz Martinez

Portador de la Cédula No. 93.120.806 de Antioquia, manifestando que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma que en él aparece fue suscrita por él (ella) correspondiente a la firma que usa en todos sus actos públicos y privados. Para constancia se firma:



[Signature]

La impresión dactilar corresponde al dedo índice derecho.

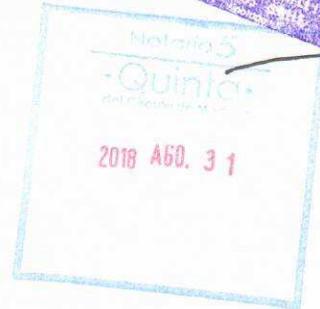
Notario 5  
Quinto  
del Circulo de Medellin  
**NO SE REALIZA BIOMETRÍA**



República de Colombia  
GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE  
Notario 5  
Quinto  
del Circulo de Medellin



**GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE**  
Como Notario Quinto del Circulo de Medellin, doy testimonio que la firma puesta en este documento corresponde a la de: Cesar Antonio Diaz Martinez  
quien la ha registrado en esta Notaria.  
Artículo 73 del Decreto 960/70.



Notario 5  
Quinto

MEDELLIN

Floridablanca, 16 de diciembre de 2013

Señores  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
Lebrija, Santander

*Apud*  
*Dic 18/13*

Ref. Proceso servidumbre petrolera No. 2010-00213

Angel Alberto Peinado Portillo identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.965.480 de Curumani ( Cesar ) actuando como Perito Auxiliar de la Justicia debidamente nombrado y posesionado ante ese juzgado presento el avalúo de la referencia y las respuestas a las preguntas del despacho así:

1. En Colombia sólo está reconocida la condición de suelo suburbano definido como suelos donde se mezcla el campo con la forma de vida de la ciudad conservando gran capacidad de asimilación natural, desarrollos con baja densidad donde se pueden realizar actividades restringidas de orden industrial, comercial y residencial. En cuanto a la Reglamentación ésta se encuentra consignada para el caso, en el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Lebrija E.O.T., Acuerdo 011 de fecha 28 de noviembre de 2003 y Adopción de la Modificación excepcional del mismo de establecido en el Acuerdo 010 de fecha 24 de julio de 2011.
2. La franja a utilizar en la servidumbre materia de este proceso está consignada en el avalúo comercial que se adjunta.
3. Referente a la normatividad aplicable hoy en Colombia en materia de servidumbre y avalúo comercial se encuentra consignada en el Decreto 222 del 1983; Artículo 111; Ley 56 de 1981, Ley 1274 de 2009; Ley 153 de 1987; Ley 21 de 1991; Decreto 2580 de septiembre 9 de 1985; Código Civil Colombiano, Título 7, Capítulo Primero; Resolución 620 de 2008 del IGAC, Decreto 1420 de 1998 y el Decreto 422 de 2000.
4. Revisado el peritaje objetado se observó que no cumple en su totalidad con algunos requisitos de la Resolución 620 de 2008 del IGAC.
5. El avalúo presentado no está fundamentado en la indemnización por metro cuadrado ni acompañada de tablas y memorias de cálculo de las variables en la matriz valorativa expuesta en el proceso, porque esto es competencia de un ingeniero ambientalista, que sería de gran apoyo para establecer lo solicitado, pero de antemano informo que esto generaría bastante tiempo para el estudio de impacto ambiental y dinero.  
La licencia ambiental no está en el proceso y esta es la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de una obra o actividad sujeta al cumplimiento por el beneficiario de la licencia de los requisitos que la misma establezca en relación con la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales de la obra o actividad autorizada. (Decreto 2820 del 5/8/2010 Min. Ambte)

Cordialmente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Ángel Alberto Peinado Portillo', written in a cursive style.

Ing. ÁNGEL ALBERTO PEINADO PORTILLO  
Auxiliar de la justicia,  
Licencia N° 0498 2010

## DATOS GENERALES DEL AVALÚO COMERCIAL

CLASE DE AVALÚO	COMERCIAL
SOLICITANTE	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRIJA
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	PREDIOS ALTOS DEL RUBÉN Y RCN VEREDA SAN PABLO SECTOR AEROPUERTO MUNICIPIO DE LEBRIJA DEPARTAMENTO DE SANTANDER
PROPIETARIO	MARIO ALEXANDER SANDOVAL PACHECO
VALUADOR DESIGNADO	ING. ÁNGEL ALBERTO PEINADO PORTILLO
FECHA DE VISITA	NOVIEMBRE DE 2013

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. TIPO DE AVALUO**

De acuerdo con la solicitud el presente informe corresponde al Avalúo Comercial para una servidumbre de acuerdo a metodologías establecidas, por Ecopetrol, Agustín Codazzi y Res. 620 de 2008.

### **1.2. OBJETO**

El objeto del avalúo es fijar la indemnización a pagar con ocasión de la imposición de la servidumbre, a los predios denominados Altos del Rubén y RCN, ubicados en el municipio de Lebrija, departamento de Santander.

### **1.3. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL:** Es el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por este, aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

## **2. MEMORIA DESCRIPTIVA**

La estimación del valor de la servidumbre de las fracciones de terreno que hacen parte del objeto del avalúo, se encuentran localizados en la margen derecha de la vía que comunica al municipio de Lebrija con el municipio de Giron, entre la estación de servicio San Pablo y el intercambiador del aeropuerto aproximadamente 25 metros de la vía, vereda San Pablo, municipio de Lebrija, departamento de Santander, República de Colombia.

### **3.2. PROPIETARIO**

El propietario del predio Altos del Rubén y RCN, donde se encuentra ubicada la servidumbre es el señor Mario Alexander Sandoval Pacheco.

## **3. EL MUNICIPIO**

### **3.1. Descripción Física:**

Lebrija se localiza dentro de la Zona Andina septentrional que comprende las vertientes y valles intercordilleros interiores, encerrados por sectores septentrionales de la cordillera. La variación del tiempo se caracteriza por la distribución armónica de doble onda, con periodos secos y lluviosos mas

o menos definidos. El periodo seco inicial ocurre durante el tiempo de Enero, Febrero y parcialmente Marzo. Los meses lluviosos caracterizados son Abril, Mayo, Junio, y Octubre, Noviembre y Diciembre, con intervalo de transición entre Julio, Agosto y Septiembre. Sin embargo en los años húmedos se denota que esta transición es más corta.

La topografía quebrada del Municipio propicia la formación de microclimas, con características locales muy particulares y totalmente independientes. La Mayoría de las precipitaciones son de carácter convectivo y orográfico. Sobre la microcuenca de La quebrada La Angula, la subcuenca del río Sogamoso y la subcuenca del Río Lebrija tienen marcada influencia las corrientes cálidas y húmedas del Magdalena Medio. El flanco occidental del cerro de Palonegro es más lluvioso que el flanco oriental. Este sistema montañoso actúa a manera de cortina y sólo las masa altas de nubes saturadas que lo sobrepasan inciden en mayor humedad en la medida que la reflexión de la cordillera Oriental actúa sobre las mismas, es decir a elevaciones superiores a los 1350 msnm.

La temperatura del municipio es característica del clima tropical; varía de templada a cálida, dependiendo de la altitud. El movimiento circulatorio ascendente del aire cálido y descendente del aire frío, depende a diario de cómo se rompa el equilibrio térmico. Sin embargo teniendo en cuenta el largo recorrido que hacen los vientos provenientes del Valle del Magdalena, no son muy frecuentes variaciones marcadas de temperatura en la mañana, al medio día y en la noche. En la meseta, los cambios de temperatura que se presentan entre el día y la noche generan, por su diferencia, una condición favorable para la producción de frutales.

Los factores climáticos en el Municipio están determinados por su topografía quebrada debida la posición fisiográfica que ocupa entre el valle del Magdalena Medio santandereano y el macizo de Santander, y por su altitud, que oscila entre los 150 y 1.350 metros sobre el nivel del mar (msnm).

Está enmarcado por el valle del río Lebrija, al norte, el filo del Palonegro al oriente, la influencia del valle del río Sogamoso al sur, y al sur occidente, Río Sucio, La Gómeros y Doradas de por medio, recibe el efecto directo del valle del Magdalena Medio. Este último sector se caracteriza por una mayor concentración de humedad, producto de la influencia del valle del Magdalena Medio santandereano, por el mejor estado de su vegetación natural y porque tiene una mejor disposición de agua en el suelo. Tiene zonas de producción agrícola y rastrojos altos y bajos sobre las laderas empinadas, a la vez que cuenta con terrenos semiplanos y de poca pendiente.

La subdivisión más elemental del clima en el Municipio son los pisos térmicos cuya distribución es la siguiente: piso térmico cálido con una temperatura promedio de 24.5° C y alturas entre 150 - 1.000 msnm, y térmico templado.

## 4.2 EL SECTOR

### 4.2.1. vías de acceso al sector

**Del Sector:** Al sector se accede por la carretera pavimentada de primer orden que comunica a los municipios de Lebrija y Girón. El estado de conservación y mantenimiento es bueno en términos generales.

**Del Predio:** Carreteable en regular estado de mantenimiento, por la parte alta del predio San Pablo.

#### **4.2.2. Servicios públicos**

El sector cuenta con servicios públicos de luz.

#### **4.2.3. Actividad económica**

**Actividad económica.** La región en donde se localiza el predio se encuentra destinada casi en su totalidad al uso agropecuario, ganadero y avícola.

### **4.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS**

**4.1 Tipo y condiciones de tenencia de la tierra** En el sector predomina la tenencia de predios de menores de 50 hectareas, la población residente se clasifica como pequeño productor, el grupo familiar constituye la mano de obra disponible en la región, presenta bajos ingresos generados por actividad agropecuaria especialmente la producción de ganados de cría y avícola.

**4.2 Perspectivas de desarrollo y valorización.** El potencial de desarrollo y productividad de los terrenos y el desarrollo de planes agro- turísticos a mediano y largo plazo que actualmente se proyectan en el municipio teniendo en cuenta la proximidad al área urbana de municipios circundantes y el uso determinado por EOT, influyen en la leve valorización y relativa demanda de predios rurales principalmente con extensión menor de 50 ha., ubicados en el entorno de la vía de acceso.

### **5. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

#### **5.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS**

El sector objeto del avalúo de acuerdo a la normatividad del sector al parecer no presenta ningún tipo de problema por estabilidad de suelos.

#### **5.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD**

Cualquier alteración en el sistema ambiental biótico, abiótico y socio económicamente que sea adverso o beneficioso, total o parcial que pueda ser atribuido al desarrollo de un proyecto, obra o actividad.

La salubridad del sector está marcada por olores provenientes de las granjas avícolas.

#### **5.3. SEGURIDAD**

En el sector no se observó que hubiese problemas que alteren el orden público.

#### **5.4. PROBLEMÁTICA SOCIO ECONÓMICA**

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

#### **5.5. HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS**

El sector no muestra riesgo por inestabilidad geológica, inundación, o deslizamiento de tierra. La construcción en general no presenta problemas en su estructura, como presunción de un hecho inusual o extraordinario de acuerdo a lo establecido en el E.O.T. de Lebrija, Santander.

### **4. EL PREDIO**

#### **6.1. LA SERVIDUMBRE**

Presenta una topografía ondulada, con construcciones cercanas a la servidumbre. Localizada en la vía que conduce del municipio de Lebrija al municipio de Girón; tomando la entrada sobre el costado suroccidental del intercambiador al aeropuerto Palonegro.

**6.2. TOPOGRAFÍA:** ondulada que varía entre las cotas 1090 y 1140 de acuerdo a levantamiento topográfico del predio.

### **7. ASPECTOS ECONÓMICOS**

#### **7.1. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

En el momento de la visita, no se observó algún tipo de explotación económica. Solamente se apreciaron unas viviendas de regular estado que hacen una celaduría momentánea tal y como lo informo el propietario para evitar invasores.

### **8. IDENTIDAD PREDIAL**

El predio se identifica así:

	Altos del Rubén	RCN
Número Catastral	00-00-0009-0168-000	00-00-0009-0074-000
Matricula Inmobiliaria	300 - 131529	300 - 789735

Escritura Pública

200 de 1/2/06 Notaria Sexta  
de Bucaramanga

102 de 2/3/06 Notaria Única  
de Lebrija

## 9. LINDEROS

Los linderos de la servidumbre son los siguientes:

**Por el Norte:** con la vía Lebrija – Girón.

**Por el Sur:** con la finca San Pablo.

**Por el Occidente:** con vía destapada del predio San Pablo.

**Por el Oriente:** INVISBU.

Fuente: documentos del proceso 213-2010.

## 11. ÁREAS

El área general del predio Altos del Rubén y RCN es de: 70.191 m<sup>2</sup>.  
El área de servidumbre es de: 6.749 25 m<sup>2</sup>

## 14. REGLAMENTACIÓN

Según la Resolución 0291 de fecha 8 de octubre de 2010, el uso del suelo asignado es:

Suelo Suburbano y abastecedor de acueducto.

Fuente: documentos del proceso 213-2010.

## 15. CONSIDERACIONES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

1. Ubicación de la servidumbre dentro del predio Altos del Rubén y RCN.
2. Vías de acceso y comunicación en el sector.
3. Calidad de servicios públicos del sector.
4. Su topografía y estado de conservación.
5. El actual informe no corresponde a estudio de títulos.
6. Valores del mercado inmobiliario para este tipo de predios analizados y cuantificados con base en la oferta, demanda, valoraciones recientes en el sector.

7. El valor de la transacción está condicionada a la coyuntura que tengan comprador y vendedor.
8. 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).
9. 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 que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
10. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
11. Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
12. Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrícula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el Juzgado.
13. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en el municipio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
14. 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; no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

#### 16. METODOLOGÍA AVALUATORIA

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

**Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

## 16.1 VALORES

Teniendo en cuenta que no se obtuvieron datos de transacciones recientes, se optó por la consulta a profesionales, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008.

**Consulta a profesionales evaluadores o encuestas.** La encuesta hace referencia al propio bien investigado y se constató que los entrevistados lo conocen tanto en sus aspectos negativos como positivos.

En la selección de las personas a investigar se tuvo en cuenta el conocimiento que tienen del mercado y la idoneidad de estas, además que no tienen interés directo en el bien avaluado.

ORIGEN DE LA MUESTRA	VALOR MUESTRA/ha
Avaluador R.N.A. Fabio Florez Morales	\$ 155.000
Avaluador R.N.A. Miguel Rueda Ramírez	150.000
Avaluador R.N.A. Jorge Rivera	150.000
Avaluador R.N.A. Guillermo Vargas Caballero	155.000
Avaluador R.N.A. Ómar León Cañas	150.000
Avaluador R.N.A. Juan Francisco Duarte Bayona	160.000
Avaluador R.N.A. Luis Fernando Calderón Fernández	145.000
PROMEDIO ARITMÉTICO	152.143
DESVIACIÓN ESTANDAR	4.880
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,21%
MEDIANA	150.000

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 4,88%, por lo tanto se encuentra en el rango inferior al  $r < 7,5\%$  y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor del metro cuadrado para el área de la servidumbre que se valora, es de \$152.143/m<sup>2</sup>.

## 16.2 VALORACIÓN DE LAS AFECTACIONES

### 16.3. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y DE LA DEMANDA

La oferta y la demanda en el sector son favorables por la construcción de la doble calzada de la vía Lebrija – Girón, generando expectativas de inversión. Esta vía se adelantó hace pocos años.

### 16.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valorización del predio son buenas, esto en razón a su ubicación en el sector.

### 16.4 CONCEPTO DE LA GARANTÍA

Por la ubicación del inmueble en el sector, el inmueble presenta una garantía favorable.

### 17. VALOR DE LA SERVIDUMBRE

De acuerdo a las anteriores consideraciones y teniendo en cuenta las publicaciones del Dr. Francisco Ochoa sobre servidumbres se ha tenido en cuenta en las tres (3) categorías que él establece, la alta que fluctúa entre el 75% y el 100% de afectación al inmueble.

La servidumbre se ha clasificado en la categoría alta donde se considera las que pasan por zonas urbanas, lo que obliga a que predios con alto grado de deseabilidad para el desarrollo de proyectos civiles como el que nos ocupa: casos de líneas de alta tensión, tubería para oleoductos tanto sobre el terreno como subterránea con el riesgo de explosiones e incendios.

DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Servidumbre Altos del Rubén y RCN	m <sup>2</sup>	6.749,25	\$ 152.143	\$ 1.026.851.143
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 1.026.851.143</b>

### 18. VALOR DEL ÁREA AFECTADA

Se han tomado 100 metros a lado y lado del tubo de diámetro 6" como área de seguridad que se convierte en el área afectada

Descripción	Longitud	Ancho	Área/m <sup>2</sup>
Área Afectada	449.95 m	185.00 m	83.240.75
<b>VALOR TOTAL</b>			

Como el área resultante de afectación (83.240,75 m<sup>2</sup>) es mayor que el área del predio entonces se toma como área total de afectación la del inmueble que es de 70.191 m<sup>2</sup>. A esta área se resta el área de la servidumbre (6.749,25 m<sup>2</sup>) quedando como área de afectación (63.441,75 m<sup>2</sup>).

Para valorar esta afectación se toma un porcentaje del 40% del valor comercial del terreno, porcentaje analizado en base atablas que reposan en documentos escritos por el Dr. Francisco Ochoa Ochoa sobre servidumbres y la depreciación estimada por el perito por el paso del tubo.

$$\$152.143 * 40\% = \$60.857/m^2$$

#### 19. VALOR DE LA AFECTACIÓN

DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Área afectada	m <sup>2</sup>	63.441,75	\$ 60.857	\$ 3.860.874.580
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 3.860.874.580</b>

#### 20. DETERMINACIÓN DEL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
<b>SERVIDUMBRE</b>			
Servidumbre Altos del Rubén y RCN	6.749,25	\$ 152.143	\$ 1.026.851.143
<b>VALOR SERVIDUMBRE</b>			<b>\$ 1.026.851.143</b>
<b>INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN</b>			
Área afectada	63.441,75	\$ 60.857	\$ 3.860.874.580
<b>VALOR AFECTACIÓN</b>			<b>\$ 3.860.874.580</b>
<b>VALOR TOTAL DE SERVIDUMBRE E INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN</b>			<b>\$ 4.887.725.723</b>

**SON: CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS.**

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

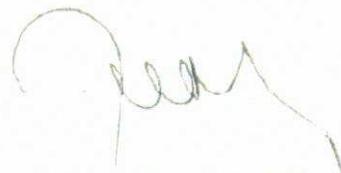
Cordialmente,



Ing. ÁNGEL ALBERTO PEINADO PORTILLO  
R.N.A. No. 2083

Floridablanca, 16 de diciembre de 2013

Señores  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
Lebrija, Santander

  
DIC-18/13

Ref. Proceso servidumbre petrolera No. 2010-00214

Ángel Alberto Peinado Portillo identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.965.480 de Curumani ( Cesar ) actuando como Perito Auxiliar de la Justicia debidamente nombrado y posesionado ante ese juzgado presento el avalúo de la referencia y las respuestas a las preguntas del despacho así:

1. En Colombia sólo está reconocida la condición de suelo suburbano definido como suelos donde se mezcla el campo con la forma de vida de la ciudad conservando gran capacidad de asimilación natural, desarrollos con baja densidad donde se pueden realizar actividades restringidas de orden industrial, comercial y residencial. En cuanto a la Reglamentación ésta se encuentra consignada para el caso, en el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Lebrija E.O.T., Acuerdo 011 de fecha 28 de noviembre de 2003 y Adopción de la Modificación excepcional del mismo de establecido en el Acuerdo 010 de fecha 24 de julio de 2011.
2. La franja a utilizar en la servidumbre materia de este proceso está consignada en el avalúo comercial que se adjunta.
3. Referente a la normatividad aplicable hoy en Colombia en materia de servidumbre y avalúo comercial se encuentra consignada en el Decreto 222 del 1983; Artículo 111; Ley 56 de 1981, Ley 1274 de 2009; Ley 153 de 1987; Ley 21 de 1991; Decreto 2580 de septiembre 9 de 1985; Código Civil Colombiano, Título 7, Capítulo Primero; Resolución 620 de 2008 del IGAC, Decreto 1420 de 1998 y el Decreto 422 de 2000.
4. Revisado el peritaje objetado se observó que no cumple en su totalidad con algunos requisitos de la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

Cordialmente,



Ing. Ángel Alberto Peinado Portillo  
Aux. de la Justicia  
Licencia N° 0498 2010

## DATOS GENERALES DEL AVALÚO COMERCIAL

CLASE DE AVALÚO

COMERCIAL

SOLICITANTE

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

PREDIO SAN PABLO  
VEREDA LA PUENTE  
MUNICIPIO DE LEBRIJA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

PROPIETARIO

HÉCTOR JESÚS SANDOVAL PACHECO

VALUADOR DESIGNADO

ING. ÁNGEL ALBERTO PEINADO PORTILLO

FECHA DE VISITA

NOVIEMBRE DE 2013

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. TIPO DE AVALÚO**

De acuerdo con la solicitud el presente informe corresponde al Avalúo Comercial para una servidumbre de acuerdo a metodologías establecidas, por Ecopetrol, Agustín Codazzi y Res. 620 de 2008.

### **1.2. OBJETO**

El objeto del avalúo es fijar la indemnización a pagar con ocasión de la imposición de la servidumbre, al predio denominado San Pablo, ubicado en el municipio de Lebrija, departamento de Santander.

### **1.3. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL:** Es el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por este, aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

## **2. MEMORIA DESCRIPTIVA**

La estimación del valor de la servidumbre de la fracción de terreno que hace parte de un predio de mayor extensión denominado San Pablo, con uso de suelo asignado suburbano, aproximadamente a 500 metros del intercambiador del Aeropuerto de Palonegro, sector la Báscula, vereda La Puente, municipio de Lebrija, departamento de Santander, República de Colombia.

### **3.2. PROPIETARIO**

El propietario del predio San Pablo, donde se encuentra ubicada la servidumbre es el señor Héctor Jesús Sandoval Pacheco.

## **3. EL MUNICIPIO**

### **3.1. Descripción Física:**

Lebrija se localiza dentro de la Zona Andina septentrional que comprende las vertientes y valles intercordilleranos interiores, encerrados por sectores septentrionales de la cordillera. La variación del tiempo se caracteriza por la distribución armónica de doble onda, con periodos secos y lluviosos mas o menos definidos. El periodo seco inicial ocurre durante el tiempo de Enero, Febrero y parcialmente Marzo. Los meses lluviosos caracterizados son Abril, Mayo, Junio, y Octubre, Noviembre y

Diciembre, con intervalo de transición entre Julio, Agosto y Septiembre. Sin embargo en los años húmedos se denota que esta transición es más corta.

La topografía quebrada del Municipio propicia la formación de microclimas, con características locales muy particulares y totalmente independientes. La Mayoría de las precipitaciones son de carácter convectivo y orográfico. Sobre la microcuenca de La quebrada La Angula, la sub-cuenca del río Sogamoso y la sub-cuenca del Río Lebrija tienen marcada influencia las corrientes cálidas y húmedas del Magdalena Medio. El flanco occidental del cerro de Palonegro es más lluvioso que el flanco oriental. Este sistema montañoso actúa a manera de cortina y sólo las masas altas de nubes saturadas que lo sobrepasan inciden en mayor humedad en la medida que la reflexión de la cordillera Oriental actúa sobre las mismas, es decir a elevaciones superiores a los 1350 msnm.

La temperatura del municipio es característica del clima tropical; varía de templada a cálida, dependiendo de la altitud. El movimiento circulatorio ascendente del aire cálido y descendente del aire frío, depende a diario de cómo se rompa el equilibrio térmico. Sin embargo teniendo en cuenta el largo recorrido que hacen los vientos provenientes del Valle del Magdalena, no son muy frecuentes variaciones marcadas de temperatura en la mañana, al medio día y en la noche. En la meseta, los cambios de temperatura que se presentan entre el día y la noche generan, por su diferencia, una condición favorable para la producción de frutales.

Los factores climáticos en el Municipio están determinados por su topografía quebrada debida la posición fisiográfica que ocupa entre el valle del Magdalena Medio santandereano y el macizo de Santander, y por su altitud, que oscila entre los 150 y 1.350 metros sobre el nivel del mar (msnm).

Está enmarcado por el valle del río Lebrija, al norte, el filo del Palonegro al oriente, la influencia del valle del río Sogamoso al sur, y al sur occidente, Río Sucio, La Gómeros y Doradas de por medio, recibe el efecto directo del valle del Magdalena Medio. Este último sector se caracteriza por una mayor concentración de humedad, producto de la influencia del valle del Magdalena Medio santandereano, por el mejor estado de su vegetación natural y porque tiene una mejor disposición de agua en el suelo. Tiene zonas de producción agrícola y rastrojos altos y bajos sobre las laderas empinadas, a la vez que cuenta con terrenos semiplanos y de poca pendiente.

La subdivisión más elemental del clima en el Municipio son los pisos térmicos cuya distribución es la siguiente: piso térmico cálido con una temperatura promedio de 24.5° C y alturas entre 150 - 1.000 msnm, y térmico templado.

## 4.2 EL SECTOR

### 4.2.1. Vías de acceso al sector

**Del Sector:** Al sector se accede por la carretera pavimentada de primer orden que comunica a los municipios de Lebrija y Girón. Se gira a la derecha en la estación de combustible, cercana a la báscula y se entra al predio San Pablo continuando por una carretera destapada. El estado de conservación y mantenimiento es bueno en términos generales.

**Del Predio:** Carreteable en buen estado de mantenimiento.

#### **4.2.2. Servicios públicos**

El sector cuenta con servicios públicos de luz.

#### **4.2.3. Actividad económica**

**Actividad económica.** La región en donde se localiza el predio se encuentra destinada casi en su totalidad al uso agropecuario, ganadero y avícola.

### **4.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS**

**4.1 Tipo y condiciones de tenencia de la tierra** En el sector predomina la tenencia de predios de menores de 50 hectáreas, la población residente se clasifica como pequeño productor, el grupo familiar constituye la mano de obra disponible en la región, presenta bajos ingresos generados por actividad agropecuaria especialmente la producción de ganados de cría.

**4.2 Perspectivas de desarrollo y valorización.** El potencial de desarrollo y productividad de los terrenos y el desarrollo de planes agro- turísticos a mediano y largo plazo que actualmente se proyectan en el municipio teniendo en cuenta la proximidad al área urbana de municipios circundantes y el uso determinado por EOT, influyen en la leve valorización y relativa demanda de predios rurales principalmente con extensión menor de 50 ha., ubicados en el entorno de la vía de acceso.

### **5. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

#### **5.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS**

El sector objeto del avalúo de acuerdo a la normatividad del sector al parecer no presenta ningún tipo de problema por estabilidad de suelos.

#### **5.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD**

De acuerdo a la visita realizada al sector, debe tenerse en cuenta cualquier alteración en el sistema ambiental biótico abiótico y socioeconómico que sea adverso o beneficioso, total o parcial que pueda ser atribuido al desarrollo de un proyecto, obra o actividad. La salubridad en el entorno no es bien normal por algunos olores que pululan en el sector acompañados de moscas debido a la actividad avícola.

#### **5.3. SEGURIDAD**

En el sector no se observó que hubiese problemas que alteren el orden público. Cercana al aeropuerto está establecida una base militar del Ejército Colombiano que ofrece garantías al sector.

#### **5.4. PROBLEMÁTICA SOCIO ECONÓMICA**

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble salvo la afectación por la servidumbre.

#### **5.5. HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS**

El sector no muestra riesgo por inestabilidad geológica, inundación, o deslizamiento de tierra como presunción de un hecho inusual o extraordinario.

### **4. EL PREDIO**

#### **6.1. LA SERVIDUMBRE**

Presenta una topografía plana, sin construcciones, localizada en la vía que conduce del municipio de Lebrija al municipio de Girón; tomando la entrada a la Estación de Servicio San Pablo y transitando por una vía destapada de aproximadamente 500 metros.

**6.2. TOPOGRAFÍA:** Plana-ondulada

### **7. ASPECTOS ECONÓMICOS**

#### **7.1. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

En el momento de la visita, no se observó algún tipo de explotación económica en el área de servidumbre.

### **8. IDENTIDAD PREDIAL**

El predio se identifica así:

Número Catastral 00-00-0009-0208-000

Matrícula Inmobiliaria 300 - 146961

### **9. LINDEROS**

Los linderos de la servidumbre son los siguientes:

**Por el Norte:** en extensión de 54.00 metros con el predio de mayor extensión.  
**Por el Sur:** en extensión de 54.00 metros con el predio de mayor Extensión.  
**Por el Occidente:** en extensión de 15.00 metros con el predio de mayor Extensión.  
**Por el Oriente:** en extensión de 15.00 metros con el predio Altos de Rubén.

Fuente: documentos del proceso 214-2010.

#### 11. ÁREAS

El área general del predio San Pablo es de: 40.671 m<sup>2</sup>.  
El área de servidumbre es de: 810.00 m<sup>2</sup>

#### 14. REGLAMENTACIÓN

Según la Resolución 0291 de fecha 8 de octubre de 2010, el uso del suelo asignado es:

Suelo Suburbano y abastecedor de acueducto.

Fuente: documentos del proceso 214-2010.

#### 15. CONSIDERACIONES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

1. Ubicación de la servidumbre dentro de un predio de mayor extensión.
2. Vías de acceso y comunicación.
3. Calidad de servicios públicos del sector.
4. Su topografía y estado de conservación.
5. El actual informe no corresponde a estudio de títulos.
6. Valores del mercado inmobiliario para este tipo de predios analizados y cuantificados con base en la oferta, demanda, valoraciones recientes en el sector.
7. El valor de la transacción está condicionada a la coyuntura que tengan comprador y vendedor.
8. 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).
9. 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 que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
10. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

11. Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
12. Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrícula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el Juzgado.
13. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en el municipio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
14. 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; no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

## **16. METODOLOGÍA AVALUATORIA**

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones si las hubiese.

**Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

### **16.1 VALORES**

Teniendo en cuenta que no se obtuvieron datos de transacciones recientes, se optó por la consulta a profesionales, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008.

**Consulta a profesionales evaluadores o encuestas.** La encuesta hace referencia al propio bien investigado y se constató que los entrevistados lo conocen tanto en sus aspectos negativos como positivos.

En la selección de las personas a investigar se tuvo en cuenta el conocimiento que tienen del mercado y la idoneidad de estas, además que no tienen interés directo en el bien avaluado.

ORIGEN DE LA MUESTRA	VALOR MUESTRA/ha
Avaluador R.N.A. Guillermo Vargas Caballero	\$ 130.000
Avaluador R.N.A. Miguel Rueda Ramírez	140.000
Avaluador R.N.A. Jorge Rivera	130.000
Avaluador R.N.A. Ómar León Cañas	140.000
Avaluador R.N.A. Álvaro Archila Moreno	135.000
Avaluador R.N.A. Luis Fernando Calderón Fernández	140.000
PROMEDIO ARITMÉTICO	135.833
DESVIACIÓN ESTANDAR	4.916
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,62%
MEDIANA	137.500
MODA	140.000

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 3,62%, por lo tanto se encuentra en el rango inferior al  $r < 7,5\%$  y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor del metro cuadrado para el área de la servidumbre que se valora, es de \$135.833/m<sup>2</sup>.

## 16.2. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y DE LA DEMANDA

La oferta y la demanda en el sector son favorables por la construcción de la doble calzada de la vía Lebrija – Girón, generando expectativas de inversión.

## 16.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valorización del predio son buenas, esto en razón a su ubicación en el sector y a la construcción y pavimentación de la vía Girón- Lebrija que fomento el incremento de los precios del

terreno, ahora se espera otra valorización por el incremento de construcciones de diversión y esparcimiento tanto para adultos como para niños en el sector.

#### 16.4 CONCEPTO DE LA GARANTÍA

Por la ubicación del inmueble cercana a la vía del intercambiador del aeropuerto Palonegro en el sector, el lote de terreno presenta una garantía favorable.

#### 17. DETERMINACIÓN DEL VALOR

De acuerdo a las anteriores consideraciones y teniendo en cuenta las publicaciones del Dr. Francisco Ochoa sobre servidumbres se han tenido en cuenta las tres (3) categorías que él establece y se ha optado por la alta que fluctúa entre el 75% y el 100% de afectación al inmueble donde se enmarca su rango y definición.

La servidumbre se ha clasificado en la categoría alta donde se considera las que pasan por zonas urbanas, lo que obliga a que predios con alto grado de deseabilidad para el desarrollo de proyectos civiles como el que nos ocupa; casos de líneas de alta tensión, tubería para oleoductos tanto sobre el terreno como subterránea con el riesgo de explosiones e incendios.

DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Servidumbre	m <sup>2</sup>	810,00	\$ 135.833	\$ 110.024.730
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 110.024.730</b>

#### 18. VALOR DEL ÁREA AFECTADA

Se han tomado 100 metros a lado y lado del tubo de diámetro 6" como área de seguridad que se convierte en el área afectada.

Descripción	Longitud	Ancho	Área/m <sup>2</sup>
Área Afectada	54	185	9990
<b>VALOR TOTAL</b>			

Para valorar esta afectación se ha tomado un porcentaje del 40% del valor comercial del terreno, analizado y establecido como porcentaje de afectación bajo en las tablas del Dr. Francisco Ochoa gran maestro de la valuación en Colombia y la depreciación que genera el paso del poliducto por el predio en un lote con expectativas de gran comercialización para el desarrollo del proyecto al que se tenía destinado, cercano al intercambiador del Aeropuerto Palonegro.

$$\$135.833 * 40\% = \$54.333/m^2$$

#### 19. VALOR DE LA AFECTACIÓN

DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Área afectada	m <sup>2</sup>	9.990.00	\$ 54.333	\$ 542.786.670
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 542.786.670</b>

#### 20. DETERMINACIÓN DEL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN

DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Servidumbre San Pablo	m <sup>2</sup>	810,00	\$ 135.833	\$ 110.024.730
<b>VALOR SERVIDUMBRE</b>				<b>\$ 110.024.730</b>
<b>INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN</b>				
Área afectada	m <sup>2</sup>	9.990,00	\$ 54.333	\$ 542.786.670
<b>VALOR AFECTACIÓN</b>				<b>542.786.670</b>
<b>VALOR TOTAL DE SERVIDUMBRE E INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN</b>				<b>652.811.400</b>

**SON: SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS PESOS.**

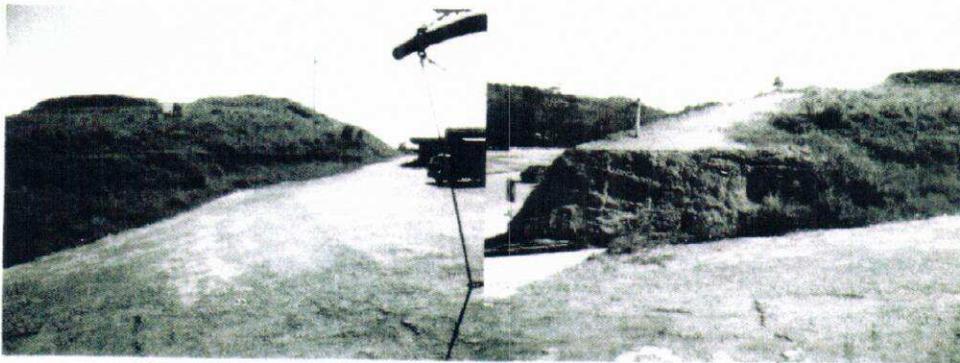
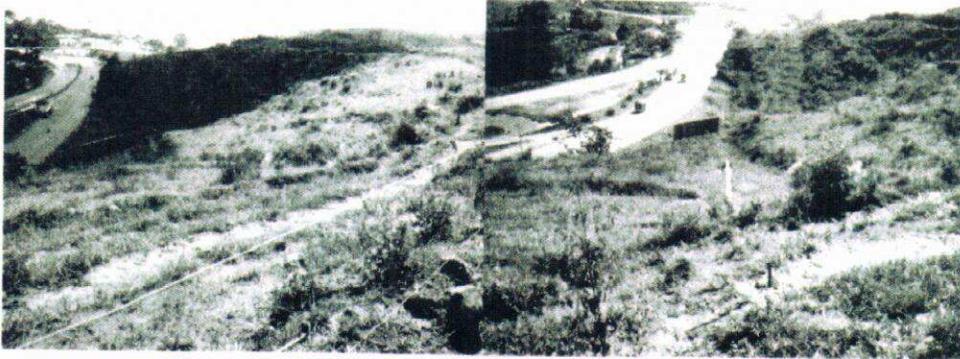
De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

Cordialmente,



Ing. ÁNGEL ALBERTO PEINADO PORTILLO  
R.N.A. N° 2083  
Aux. de la Justicia Lic. 0498 2010

SECUENCIA FOTOGRÁFICA  
PREDIO SAN PABLO  
MUNICIPIO DE LEBRIJA





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

**Certificado generado con el Pin No: 201028893735593209**

**Nro Matrícula: 300-297851**

Pagina 1

Impreso el 28 de Octubre de 2020 a las 09:35:33 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA

FECHA APERTURA: 18-03-2005 RADICACIÓN: 2005-11238 CON: ESCRITURA DE: 16-03-2005

CODIGO CATASTRAL: **00-00-0009-00334-000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 109 DE FECHA 14-03-2005 EN NOTARIA UNICA DE LEBRIJA LOTE CASONA "A" CON AREA DE 1 HAS. 6080 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).- POR ESCRITURA 245 DE 14-02-2011 NOT. DE GIRON, LOTE SALDO: 14.513,75 M2.-

**COMPLEMENTACION:**

AMAYA MUÑOZ YAMILE ADQUIRIO, EL LOTE OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL, POR COMPRA A RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO, SEGUN ESC. 532 DE 07-10-2004 NOT. UNICA DE LEBRIJA, REGISTRADA EL 08-10-2004.-- RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO, ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIREZ EFRAIN, SEGUN ESCRITURA 1187 DE 27-08-99 NOTARIA GIRON REGISTRADA EL 07-09-99.-- POR ESC. 360 DE 06-08-2002 NOT. UNICA DE LEBRIJA, REGISTRADA EL 06-08-2002 RAMIREZ AMAYA JAVIER ORLANDO DECLARO PARTE RESTANTE.-- RAMIREZ EFRAIN, ADQUIRIO POR COMPRA JUNTO CON OTROS A GOMEZ RUEDA ROSALINA, SEGUN ESCRITURA 2793 DE 01-08-86 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03-09-86.-- GOMEZ RUEDA ROSALINA, ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON MANOSALVA LUIS JOSE, SEGUN ESC.4203 DE 04-09-84 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-10-84.-- MANOSALVA LUIS JOSE ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ RUEDA ROSALINA, SEGUN ESC.1778 DE 09-06-67 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-06-67.MEDIANTE OFICIO 920 DE 28-05-83 JUZG.2 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-06-83 SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE ORDO/EZ BLANCO JOSE VICENTE A MANOSALVA LUIS J.-CANCELADO SEGUN OFICIO 544 DE 29-03-84 JUZG.2 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 11-04-84.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE CASONA "A"

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

300 - 282133

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-03-2005 Radicación: 2005-300-6-11238

Doc: ESCRITURA 109 DEL 14-03-2005 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

**A: AMAYA MUÑOZ YAMILE**

**CC# 63273308 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-03-2006 Radicación: 2006-300-6-13107

Doc: ESCRITURA 147 DEL 17-03-2006 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: AMAYA MUÑOZ YAMILE**

**CC# 63273308**

**A: RAMIREZ ORTIZ OLGA YANET**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-09-2006 Radicación: 2006-300-6-41856

Doc: ESCRITURA 531 DEL 18-09-2006 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$14,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 201028893735593209**

**Nro Matrícula: 300-297851**

Pagina 2

Impreso el 28 de Octubre de 2020 a las 09:35:33 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ ORTIZ OLGA JANETH

CC# 63324941

**A: SANDOVAL PACHECO EDILSON ANTONIO**

**CC# 13923582 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-12-2006 Radicación: 2006-300-6-57909

Doc: ESCRITURA 3154 DEL 07-12-2006 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SANDOVAL PACHECO EDILSON ANTONIO

CC# 13923582 X

**A: BANCO POPULAR**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-10-2009 Radicación: 2009-300-6-46708

Doc: OFICIO . DEL 22-10-2009 INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

**A: SANDOVAL PACHECO EDILSON ANTONIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-04-2010 Radicación: 2010-300-6-16239

Doc: OFICIO 069 DEL 19-04-2010 INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$132,393,996

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL AREA REQUERIDA 1566.25 M2

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO

**A: SANDOVAL PACHECO EDILSON ANTONIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-11-2010 Radicación: 2010-300-6-50177

Doc: ESCRITURA 5038 DEL 02-11-2010 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

ESCRITURA 3154 DE 07-12-06

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

**A: SANDOVAL PACHECO EDILSON ANTONIO**

**CC# 13923582**



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

**Certificado generado con el Pin No: 201028893735593209**

**Nro Matrícula: 300-297851**

Página 3

Impreso el 28 de Octubre de 2020 a las 09:35:33 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 08-03-2011 Radicación: 2011-300-6-10679

Doc: ESCRITURA 245 DEL 14-02-2011 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTAS DE COMPRA (POR MINISTERIO DE LEY)

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

**A: SANDOVAL PACHECO EDILSON ANTONIO**

**CC# 13923582**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-03-2011 Radicación: 2011-300-6-10679

Doc: ESCRITURA 245 DEL 14-02-2011 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$132,393,996

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE 1566,25 M2

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

DE: SANDOVAL PACHECO EDILSON ANTONIO

CC# 13923582

**A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**

**NIT# 8301259969**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 08-03-2011 Radicación: 2011-300-6-10679

Doc: ESCRITURA 245 DEL 14-02-2011 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

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

**A: SANDOVAL PACHECO EDILSON ANTONIO**

**CC# 13923582 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-09-2012 Radicación: 2012-300-6-38440

Doc: ESCRITURA 4136 DEL 12-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A SOCIEDAD

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

DE: SANDOVAL PACHECO EDILSON ANTONIO

CC# 13923582

**A: ADDED POSSESSIO S.A.S. SIGLA ADDED POSSESSIO S.A.S**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40303

Doc: ESCRITURA 4837 DEL 23-10-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ADDED POSSESSIO S.A.S SIGLA ADDE POSSESSIO S.A.S

**NIT# 9005940232 X**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.**

**NIT# 8600030201**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 201028893735593209**

**Nro Matrícula: 300-297851**

Página 4

Impreso el 28 de Octubre de 2020 a las 09:35:33 AM

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

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

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**9 -> 345077**

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-300-1-163235**

**FECHA: 28-10-2020**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



# Gas Movil Ltda.

## Tecnología en GNC

FACTURA DE VENTA **26763**

NIT. 804.010.701-4 Régimen Común  
 Resolución Habilitada DIAN BUCARAMANGA  
 No. 40000168437 Fecha: 2012 / 12 / 12  
 Numeración Habilitada del 26351 al 40000

Carrera 21 No. 46 - 50 | PBX: +7 6422087 | Bucaramanga | gasmovil@gasmovil.com.co

**Cliente:** ECOLOGICA CONSTRUCCIONES LTDA  
**C.C/Nit.** 900.375.608-1  
**Dirección:** VDA SAN PABLO FCA SAN PABLO

**Fecha:** 31-oct-2013  
**Ciudad:** LEBRIJA  
**Teléfonos:** +7 6446470  
**Fecha de Vencimiento:** 15-nov-2013

Cantidad	Descripción	Valor Unitario	Valor Total
22,314	GAS NATURAL / M3	\$ 1,021	\$ 22,782,594

<b>Forma de Pago:</b> CRÉDITO	<b>Recibí,</b>	<b>Elaboró,</b>	<b>Subtotal</b>	\$ 22,782,594
Son: VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE	(Firma, C.C y huella) - Fecha: dd-mm-aaaa	 (Firma y Sello) YLP	<b>IVA (16%)</b>	\$ 0
			<b>Total:</b>	\$ 22,782,594

ESTA FACTURA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGÚN ARTÍCULO 774 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

NOTA: BIENES EXCLUIDOS DEL IVA ART.424 DEL E.T Y ART. 30 LEY 788/2002 POR CORRESPONDER A ELEMENTOS COMPONENTES DEL PLAN DE GAS VEHICULAR

RETEFUENTE: \$ 797,391

220922 243236

6:10 p.m.

ORIGINAL

PBX: 6420785  FERNANDO GONZÁLEZ ROMERO - NIT. 17.328.560-4



# GasMovil Ltda.

## Tecnología en GNC

Carrera 21 No. 46 - 50 | PBX: +7 6422087 | Bucaramanga | gasmovil@gasmovil.com.co

FACTURA DE VENTA **27004**

NIT. 804.010.701-4 Régimen Común  
Resolución Habilitada DIAN BUCARAMANGA  
No. 40000168437 Fecha: 2012 / 12 / 12  
Numeración Habilitada del 26351 al 40000

**Cliente:** ECOLOGICA CONSTRUCCIONES LTDA  
**C.C / Nit.** 900.375.608-1  
**Dirección:** VDA SAN PABLO FCA SAN PABLO

**Fecha:** 30-jun-2014  
**Ciudad:** LEBRIJA  
**Teléfonos:** +7 6446470  
**Fecha de Vencimiento:** 15-jul-2014

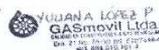
Cantidad	Descripción	Valor Unitario	Valor Total
23,686	GAS NATURAL / M3	\$ 1,021	\$ 24,183,406

**Forma de Pago:** CRÉDITO  
**Son:** VEINTICUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS MCTE

**Recibí,**

(Firma, C.C y huella) - Fecha: dd-mm-aaaa

**Elaboró,**



(Firma y Sello) YLP

**Subtotal** \$ 24,183,406

**IVA (16%)** \$ 0

**Total:** \$ 24,183,406

ESTA FACTURA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGÚN ARTÍCULO 774 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

403067 426753

8:19 a.m.

ORIGINAL

PBX: 6420785  FERNANDO GONZÁLEZ ROMERO - NIT. 17.328.560-4



# GasMovil Ltda.

## Tecnología en GNC

Carrera 21 No. 46 - 50 | PBX: +7 6422087 | Bucaramanga | gasmovil@gasmovil.com.co

FACTURA DE VENTA

**27457**

NIT. 804.010.701-4 Régimen Común  
Resolución Habilitada DIAN BUCARAMANGA  
No. 40000201378 Fecha: 2014 / 12 / 04  
Numeración Habilitada del 27130 al 40000

**Cliente:** ECOLOGICA CONSTRUCCIONES LTDA  
**C.C / Nit.** 900.375.608-1  
**Dirección:** VDA SAN PABLO FCA SAN PABLO

**Fecha:** 31-ago-2016  
**Ciudad:** LEBRIJA  
**Teléfonos:** +7 6446470  
**Fecha de Vencimiento:** 05-ago-2016

Cantidad	Descripción	Valor Unitario	Valor Total
17.997	GAS NATURAL / M3	\$ 1.130	\$ 20.336.610

<b>Forma de Pago:</b> CRÉDITO	<b>Recibí,</b>	<b>Elaboró,</b>	<b>Subtotal</b>	\$ 20.336.610
Son: VEINTE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS MCTE	(Firma, C.C y huella) - Fecha: dd-mm-aaaa	 (Firma y Sello) YLP	<b>IVA (16%)</b>	\$ 0
			<b>Total:</b>	\$ 20.336.610

ESTA FACTURA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGÚN ARTÍCULO 774 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

1032667 1050664

9:05 a.m.

ORIGINAL

PBX: 6420785



FERNANDO GONZÁLEZ ROMERO - NIT. 17.328.560-4





# Gas Movil Ltda.

## Tecnología en GNC

Carrera 21 No. 46 - 50 | PBX: +7 6422087 | Bucaramanga | [gasmovil@gasmovil.com.co](mailto:gasmovil@gasmovil.com.co)

FACTURA DE VENTA

**27594**

NIT. 804.010.701-4 Régimen Común  
Resolución Habilitada DIAN BUCARAMANGA  
No. 18762001496730 Fecha: 2016/12/12  
Numeración Habilitada del 27485 al 40000

Cliente: ECOLÓGICA CONSTRUCCIONES LTDA.  
C.C./Nit. 900.375.608-1  
Dirección: VDA SAN PABLO FCA SAN PABLO

Fecha: 31-dic-2017  
Ciudad: LEBRIJA  
Teléfono: +7 6446470  
Fecha de Vencimiento: 15-ene-2018

Cantidad	Descripción	Valor Unitario	Valor Total
13360	GAS NATURAL / M3	\$ 1.191	\$ 15.911.760

Forma de Pago: CRÉDITO	Recibe:	Elaboró:	Subtotal	\$ 15.911.760
Seis: QUINCE MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS-SESENTA PESOS MCTE	(Firma, C.C. y sello) - Fecha: 31-dic-2017	(Firma y Sello) YLP	IVA (19%)	\$ 0
			Total:	\$ 15.911.760

ESTA FACTURA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGÚN ARTÍCULO 774 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

1285902 - 1288802

ORIGINAL

**FACTURADO A:**

**ECOLOGICA CONSTRUCCIONES LTDA**

NIT 900375608 - 1  
VDA SAN PABLO FCA SAN PABLO  
Lebrija - Santander - COLOMBIA  
sanpablo.estacion@gmail.com  
6446470

**FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA**

**NÚMERO:** FE71 **VENCIMIENTO:** 2020-10-15  
**MONEDA:** COP  
**FECHA DOCUMENTO:** 2020-09-30 00:00:00  
**FORMA DE PAGO:** Crédito  
**MEDIO DE PAGO:** Consignación bancaria

#	Código	UND	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	IVA%	INC%	Subtotal	Valor Total
1	001-1	M3	GAS NATURAL	27988	\$ 1,494.00	0	0	\$ 41,814,072.00	\$ 41,814,072.00

Cantidad de líneas: 1

<b>SUBTOTAL:</b>	\$ 41,814,072.00
<b>IVA:</b>	\$ 0.00
<b>INC:</b>	\$ 0.00
<b>DESCUENTO:</b>	\$ 0.00

**Notas de la factura**

NOTA 3. SUSPENSIÓN DESDE: 16-OCTUBRE-2020.

NOTA 2. 1747329. 1775317.

NOTA 1. ESTA FACTURA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGÚN ARTÍCULO 774 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

**TOTAL A PAGAR \$ 41,814,072.00**

SON: CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL SETENTA Y DOS PESOS

**RESUMEN IMPUESTOS**



Cuida el medio ambiente

CUFE: 8a72c1367bf02660115de6d897b146ed990e3ae746fd3103bd640820900a7e44d80e05457747fc26d04fd3273ea0b801

Elaborado por: GASMOVIL LTDA. 804010701

Facture SAS Nit: 900399741-7, Proveedor tecnológico y Fabricante del Software: PL-Colab