S.J. -

Barrancabermeja, Agosto 22 del 2024

Doctor
**Lukas Horacio Marrugo Díaz**
Secretario de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural
Email: lukas.marrugo@barrancabermeja.gov.co
Distrito Barrancabermeja

**REF: REMISION DE ESTADO JURIDICO_PREDIO ARENOSA**

Cordial saludo,

En cumplimiento de las tareas asignadas, nos permitimos hacer entrega del estudio del estado jurídico proyectado para la construcción del Centro de Acopio del Distrito de Barrancabermeja.

**ANEXOS**

a) Consulta VUR del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 303-61974
b) Recibo de Impuesto predial Unificado número 2400145434
c) Escritura 1804 del 29 de noviembre de 2004, Notaria Segunda de Barrancabermeja
d) Escritura 1796 del 04 de abril de 2014, Notaría Primera de Bucaramanga
e) Escritura 2860 del 28 de agosto de 2020, Notaria Séptima de Bucaramanga
f) Escritura 3460 del 16 de diciembre de 2009, Notaria Primera de Barrancabermeja
g) Certificado de uso de suelo 0473-2024
h) Resolución 067 del 28 de octubre de 2013, Alcaldía de Barrancabermeja

Agradecemos la atención prestada a la presente,

Atentamente,

**Dayron Oswaldo Aguilera Cárdenas**
Secretario Jurídico
dayron.aquilera@barrancabermeja.gov.co
Calle 49 No. 3-61 Palacio Municipal
Barrancabermeja, Santander
www.barrancabermeja.gov.co

| | NOMBRE FUNCIONARIO | FIRMA | FECHA |
|---|---|---|---|
| Proyectó | EDELMIRA MORENO DE GONZÁLEZ<br>JESSICA PRADA ARGUMEDO<br>Grupo Inmobiliario | | 22-08-2024 |
| Revisó | MITCHELL ALEXIS VILLABONA ESCUDERO<br>Grupo Gestión Publica | | 22-08-2024 |
| Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentaremos para firma | | | |

# ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA

Secretaría Jurídica

## REVISIÓN ESTADO PREDIAL

### 1.Información del predio

| | |
|---|---|
| Propietario | Urbanizadora David Puyana S.A. (44.17%)<br>Constructora Hernández Gómez S.A- HG CONSTRUCTORA S.A. (55.83 %) |
| Identificación | 890.200.877-1<br>890.203.522-4 |
| Folio de matrícula Inmobiliaria | 303-61974 |
| Matriculas inmobiliaria matriz | 303-53157 |
| Matriculas derivadas | 303-84506 / 303-84507 |
| Cedula Catastral Anterior: | 680810001000100050000 |
| Cedula Catastral Actual | 68081000100000001000500000000 |
| Avalúo Catastral | $15.061.704.000 |
| Área según títulos | 133 Ha 3.709 m² |
| Área según Catastro | |

### 2. Linderos del predio

De conformidad con las escritura 2860 de 28 del mes de Agosto 2020, otorgada en la notaría séptima de Bucaramanga, el predio se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos; Por el Norte, con terreno de propiedad del señor Víctor Porras Bautista , cercas de alambre y con el corredor vial del proyecto Gran Vía Yuma, Por el Oriente, en una longitud de ochocientos noventa y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros (894.59 mts) medida desde el punto 31-1 del lote 1 del plano y en longitud de setecientos once metros con cincuenta y seis centímetros (711,56 mts), medida desde el punto (28-1), Lote 2 con el proyecto La Gran Vía Yuma; Por el sur, con trochas de rastrojo al medio con mejoras de Emilia Rojas Viuda de Gutiérrez, vía Barrancabermeja- Bucaramanga; Por el Occidente, con propiedades de Rafael Esparza, Juan Rincón, cercas de alambre al medio, Alfonso Gutiérrez, quebrada arenoso al medio, Banca del Antiguo Ferrocarril y Diego Mosquera, cercas de alambre al medio y encierra

### 3. Tradición

El predio fue adquirido por los actuales titulares así: a) Urbanizadora David Puyana S.A. Urbanas S.A. mediante compra efectuada al señor Miguel Armando Martínez Rivera de conformidad con la escritura pública número 1796 de 04 de julio de 2014, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, debidamente inscrita ante la oficina de registro de Instrumentos públicos de Barrancabermeja; b) La Sociedad Hernández Gómez Constructora S.A. "HG CONSTRUCTORA S.A." , adquiere el 55.83% del dominio del 100% del predio por DACION EN PAGO que le hizo la Sociedad URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. SIGLA URBANAS S.A., dentro del proceso de reorganización de la sociedad debidamente autorizado por la superintendencia de Sociedades, acto contemplado en la escritura pública número 2860 de fecha 28 del mes de agosto de 2020 otorgada en la Notaria Séptima de Bucaramanga, debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 303-61974.

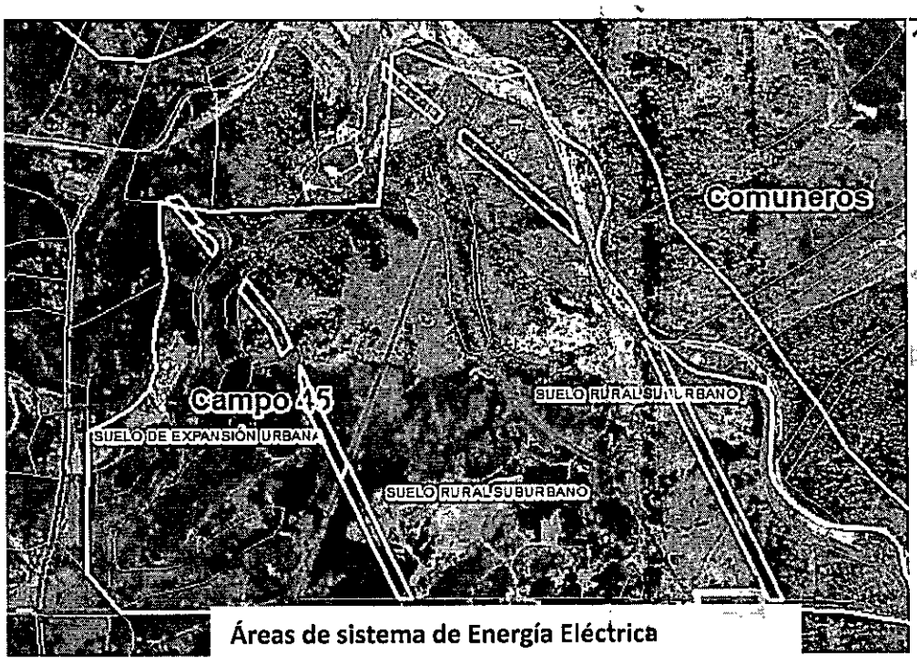
### 4. Gravámenes y Limitaciones

Sobre el predio objeto de estudio pesa el siguiente gravamen:

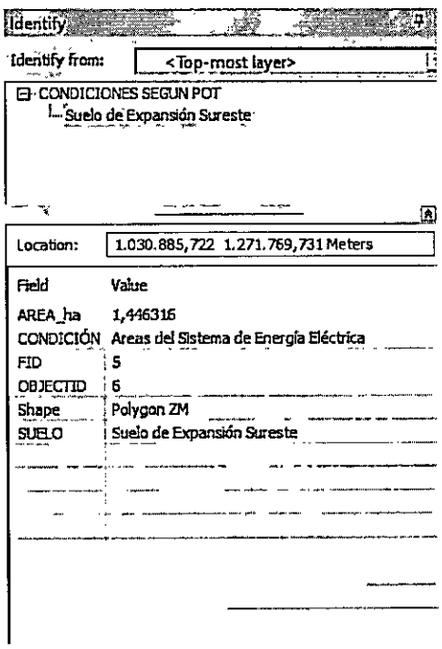
Anotación 16 (28-04-2023): Demanda en proceso verbal de responsabilidad civil contractual radicado 680013103009-2022-000634-000 adelantada por el Banco Caja Social S.A. en contra de la Urbanizadora David Puyana En Reorganización - URBANAS S.A., de conformidad con el oficio 319 del 27 de abril de 2023 del Juzgado 09 Civil del Circuito de Bucaramanga.

## 5. Servidumbres

El predio objeto de estudio se encuentra afectado en dos tramos de servidumbres de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones con áreas de 17.940 m² y 19590 m ² a favor de la empresa Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P ISA, de conformidad con la escritura pública número 3460 del 16 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría Primera de Barrancabermeja, debidamente inscrita al folio 303-61974.-

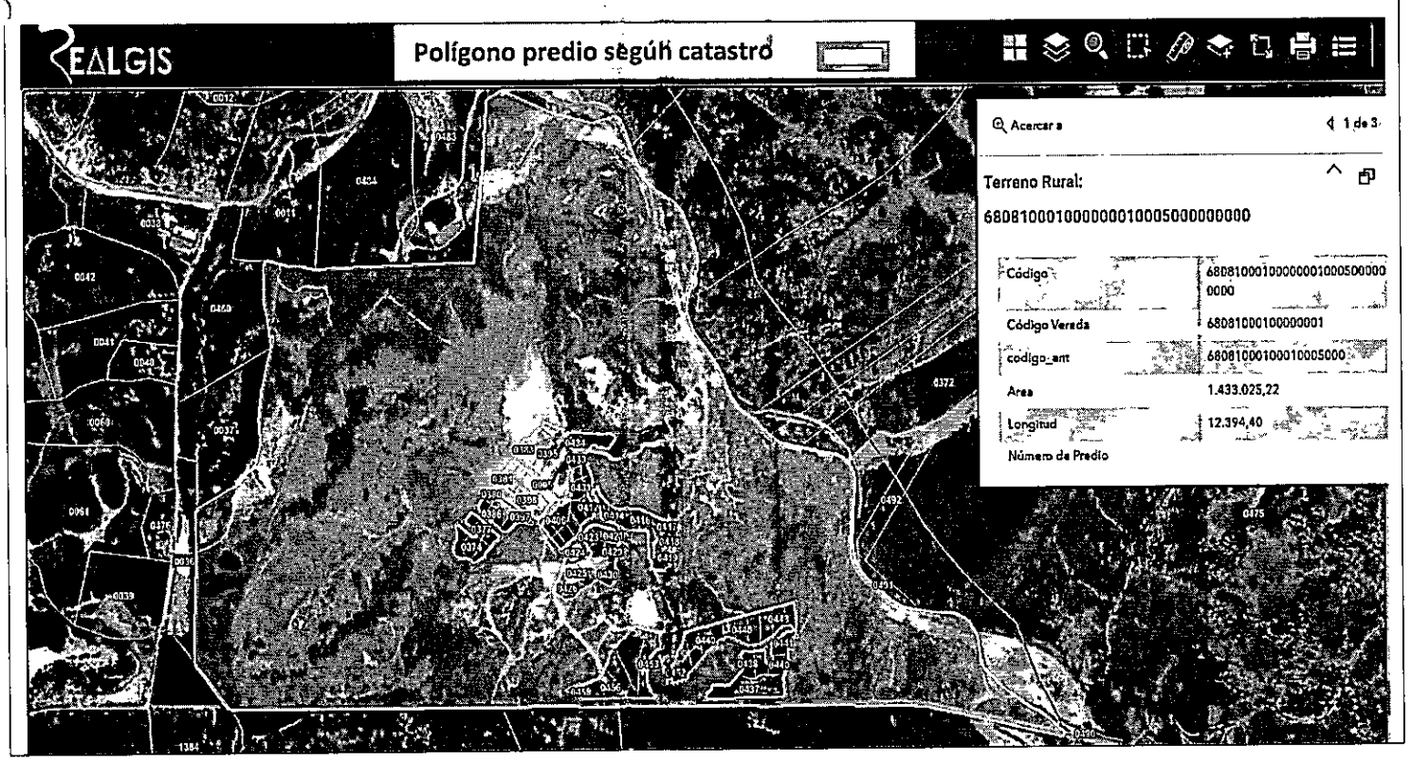



Áreas de sistema de Energía Eléctrica




## 6. Información Catastral

5.1. Georreferenciación del predio según información catastral



## 7. Impuesto

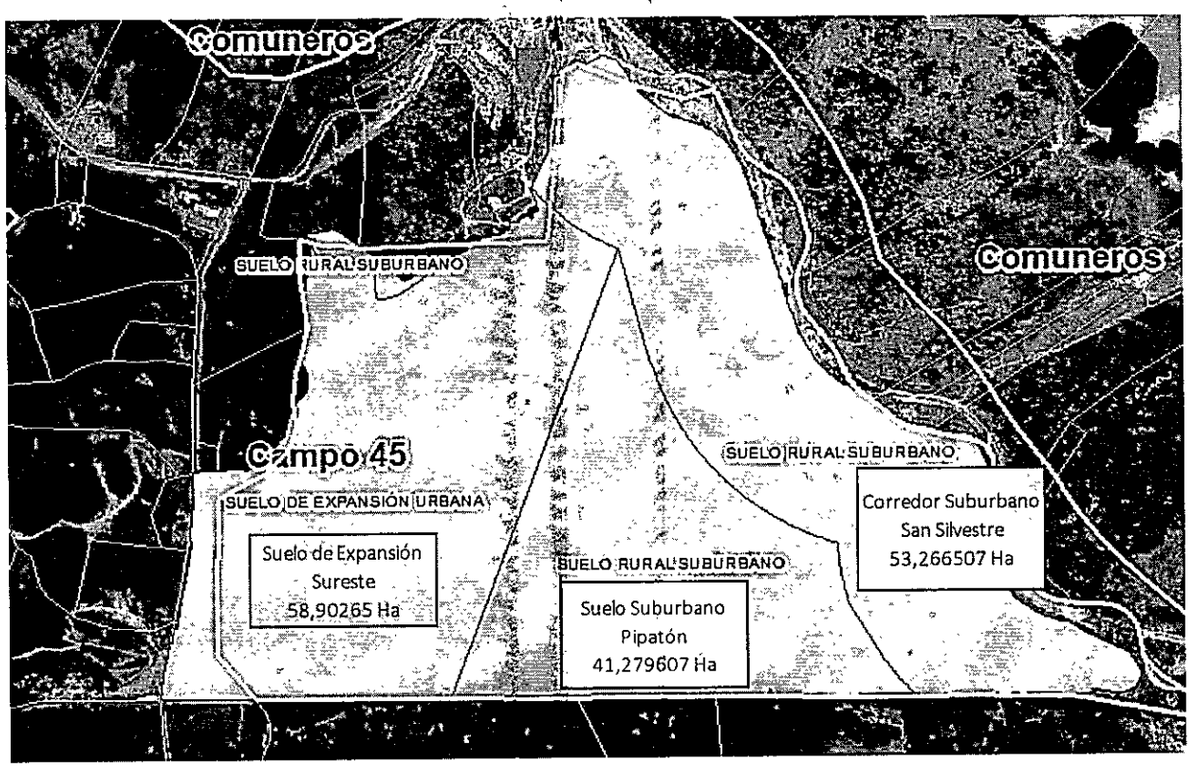
De conformidad con el recibo de impuesto predial identificado con el número 2400145434, el predio objeto de estudio adeuda por concepto de impuesto predial de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, un valor de valor de MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.757.715.700).

A la fecha no presenta proceso de COBRO COACTIVO, por cuanto los titulares suscribieron acuerdo de pago con la secretaria de Hacienda y Tesoro Público. -

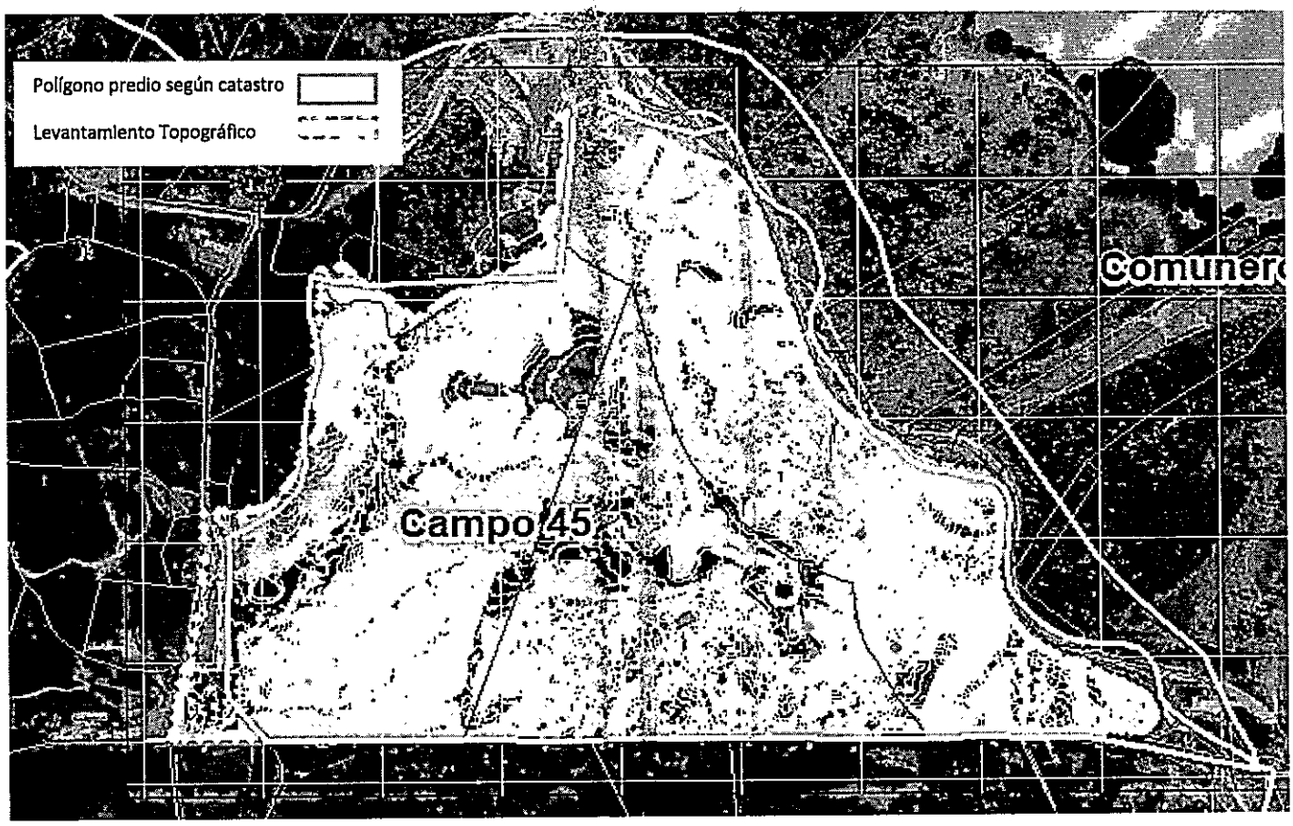
## 8. Uso de Suelo

De conformidad con el certificado de uso de suelo No. 0473-2024, el predio objeto de estudio cuenta con las siguientes clases de suelo:

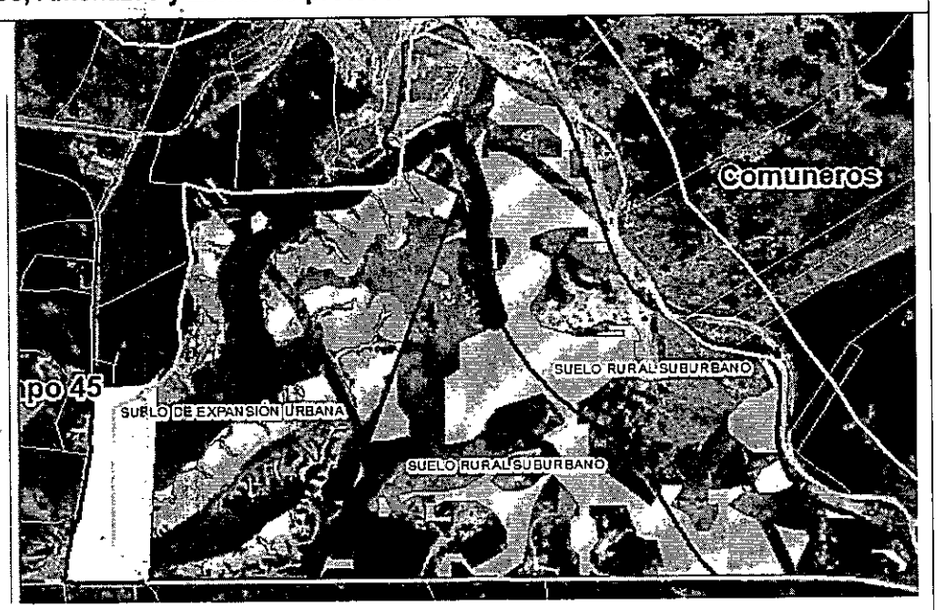
| CLASE | NOMBRE | ÁREA (ha) | ÁREA (m2) | % |
|---|---|---|---|---|
| SUELO RURAL SUBURBANO | Suelo Suburbano Pipatón | 41,28 | 412796,07 | 27% |
| SUELO RURAL SUBURBANO | Corredor Suburbano San Silvestre | 53,27 | 532665,07 | 35% |
| SUELO DE EXPANSIÓN URBANA | Suelo de Expansión Sureste | 58,90 | 589026,50 | 38% |
| TOTAL | | 153,45 | 1534487,64 | 100% |

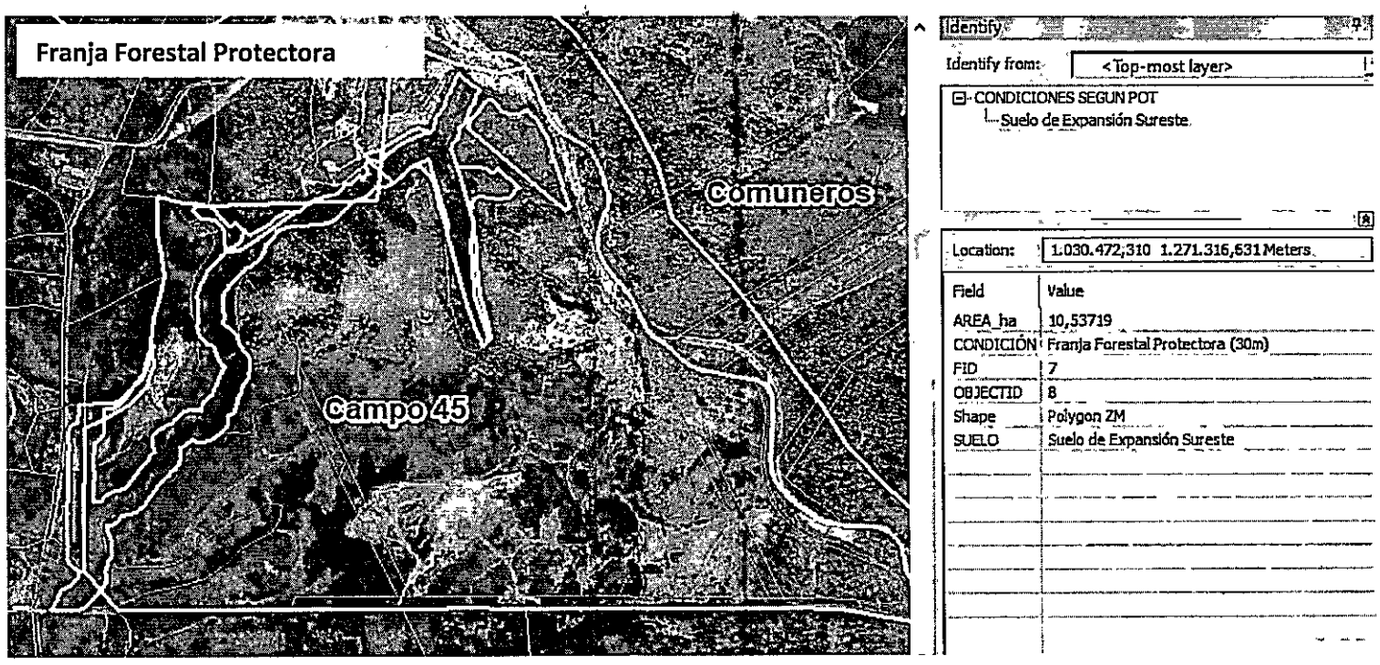


## 7. Levantamiento Topográfico




## 8. Riesgos, Amenazas y Zonas de protección Ambiental






La anterior información está fundamentada en las capas que fueron suministradas por la secretaría de Planeación; sin embargo, se requiere la certificación pertinente a fin de corroborar dicha información por la entidad competente.

## 9. Conclusiones

1. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 303- 61974, objeto del presente estudio es de propiedad en común y proindiviso de las sociedades Urbanizadora David Puyana S.A. en un 44.17% y la Constructora Hernández Gómez S.A- HG CONSTRUCTORA S.A. en un 55.83 %.

2. El predio catastralmente está identificado con cedula catastral número 68081000100010005000 y registra un área de 141 Ha 3.416 m²; es decir, no ha sido actualizado el área remanente producto de la expropiación vía administrativa de 2 franjas de terreno; de conformidad con lo anterior, se recomienda realizar dicho proceso ante la oficina de Catastro Multipropósito de Barrancabermeja.

3. El folio de matrícula inmobiliaria del predio cuenta con inscripción de medida cautelar demanda proceso verbal de responsabilidad civil contractual adelantada por el Banco Caja Social S.A. a la Urbanizadora David Puyana en Reorganización-Urbanas S.A.; es necesario se lleve a cabo el saneamiento de dicha medida.

4. El predio Soporta gravamen de servidumbre a favor de Interconexión eléctrica ISA S.A ESP, de dos franjas de terreno, con áreas de 17.940 m2 y 19.590 m2, se hace necesario identificar en campo la ubicación de dichas servidumbres, a fin de establecer si afectan el predio objeto de negociación, ya que se trata de una negociación parcial del mismo.

5. El predio adeuda una suma de $1.757.715.700 por concepto de impuesto predial al Distrito de Barrancabermeja, a su vez, el contribuyente cuenta con un acuerdo de pago con la secretaria de Hacienda y del Tesoro del Distrito de Barrancabermeja.

6.- Dando lectura a la anotación 16 del folio de matrícula 303-61974, se refleja que la sociedad URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. SIGLA URBANAS S.A. se encuentra en proceso de REORGANIZACIÓN, sin embargo, las anotaciones anteriores a esta no muestran inscripción de proceso de REORGANIZACION.-.

# ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA

Secretaría Jurídica

7.- Estudiado el estado urbanístico del predio, se puede deducir que el área determinada como Suelo rural Suburbano Pipatón, con extensión de 412.796.07 mts2, que representa el 27% del 100% del predio de mayor extensión, sería el más opcionado para el desarrollo del proyecto "Centro de Acoplo" , así mismo en el evento de requerir mayor área se utilizaría la determinada como corredor suburbano San Silvestre.

| | NOMBRE FUNCIONARIO | FIRMA | FECHA |
|---|---|---|---|
| Proyectó | EDELMIRA MORENO DE GONZALEZ<br>JESSICA PRADA ARGUMEDO<br>Grupo Inmobiliario | | 22/08/2024 |
| Revisó | MITCHELL ALEXIS VILLABONA ESCUDERO<br>Grupo Gestión Publica | | 22/08/2024 |
| Aprobó | DAYRON OSWALDO AGUILERA CARDENAS<br>Secretario Jurídico | | 22/08/2024 |

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentaremos para firma

vur
ventanilla única de registro

# Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 31/07/2024 **Hora:** 10:59 AM **No. Consulta:** 566161937

**N° Matrícula Inmobiliaria:** 303-61974 **Referencia Catastral:** 68081000100000001000500000000

**Departamento:** SANTANDER **Referencia Catastral Anterior:** 68081000100010005000

**Municipio:** BARRANCABERMEJA **Cédula Catastral:** 68081000100000001000500000000

**Vereda:** BARRANCABERMEJA **Nupre:**

**Dirección Actual del Inmueble:** LOTE "EL ARENOSO"

**Direcciones Anteriores:**

**Determinacion:** **Destinacion economica:** **Modalidad:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 01/12/2004 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 30/11/2004

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**
303-53157

**Matrícula(s) Derivada(s):**
303-84506 → Municipio / Res 067.
303-84507 → Municipio Res 068.

**Tipo de Predio:** RURAL

## Alertas en protección, restitución y formalización

| Alertas en protección, restitución y formalización |
|---|

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

| ORIGEN | DESCRIPCIÓN | FECHA | DOCUMENTO |
|---|---|---|---|

## Propietarios

| NÚMERO DOCUMENTO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL) | PARTICIPACIÓN |
|---|---|---|---|
| 8902035224 | NIT | HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. "HG CONSTRUCTORA S.A." | |

## Complementaciones

01.- 15-01-2004 ESCRITURA 2.064 DEL 21-11-2003 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 90,000,000.00 DE: PRADERA DEL VALLE LIMITADA , A: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 53157.-02.- 21-08-1997 ESCRITURA 2223 DEL 20-08-1997 NOTARIA 1 DE BARRANCABERMEJA CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO COUNTRY CLUB ZARZAL A: LA PRADERA DEL VALLE LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 53157.-- 03.- 19-08-1997 ESCRITURA 2064 DEL 06-08-1997 NOTARIA 1 DE BARRANCABERMEJA LOTEO EL ARENOSO A: LA PRADERA DEL VALLE LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 53157.--4.- LA PRADERA DEL VALLE LTDA ADQUIRIO UNA CUOTA PARTE POR COMPRA A MANUEL ENRIQUE GONZALEZ PUYANA, ESCRITURA N. 1188 DEL 27 DE MARZO DE 1985, NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL DE 1985, BAJO MATRICULA N. 303-0008572.- 5.- LA PRADERA DEL VALLE LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALO LEON BUENO, CARLOS ENRIQUE VIVIESCAS PINZON, HERNANDO RAFAEL MATURANA CUADRADOS, ALONSO REY SANMIGUEL Y GUILLERMO GARCIA LOPEZ, ESCRITURA N. 6343 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1984, NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31 DE ENERO DE 1985, BAJO MATRICULA N. 303-0008572.-6.- MANUEL ENRIQUE GONZALEZ PUYANA, GONZALO LEON BUENO, CARLOS VIRVIESCAS PINZON, HERNANDO MATURANA CUADRADO, ALONSO REY SANMIGUEL Y GUILLERMO GARCIA LOPEZ, ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES EL ZARZAL LTDA. ESCRITURA N. 5432 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 1984, BAJO MATRICULA N. 303-008572.- 7.- INVERSIONES EL ZARZAL LTDA. ADQUIRIO DENTRO DEL SUCESORIO DE EMILIA ROJAS VDA DE GUTIERREZ, SENTENCIA DEL 13 DE JULIO DE 1979, JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANCABERMEJA, REGISTRADA EL 16 DE MAYO DE 1980, BAJO MATRICULA N. 303-0008572.-8.- EMILIA ROJAS VDA DE GUTIERREZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA GOBERNACION DE SANTANDER, MEDIANTE RESOLUCION N. 164 DEL 22 DE MARZO DE 1963, REGISTRADA EL 30 DE MAYO DE 1963, BAJO MATRICULA N. 303-008572.-

## Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 1804 de fecha 29-11-2004 en NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA LOTE RURAL "EL ARENOSO" con area de 141 HAS. 3.416 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ANOTACION 12 AL PREDIO LE DECLARAN COMO PARTE RESTANTE 133 HAS. 3.709 M2., ALINDERADO DE LA SIGUIENTE MANERA: POR EL NORTE: CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SE\OR VICTOR PORRAS BAUTISTA, CERCAS DE ALAMBRE AL MEDIO Y CON E CORREDOR VIAL DEL PROYECTO GARAN VIA YUMA. POR EL ORIENTE: EN UNA LONGITUD DE 894,59 M LONGITUD MEDIDA DESDE EL PUNTO (31-1) DEL LOTE 1 DEL PLANO QUE SE PROTOCOLIZA CON LA ESCRITURA Y EN LONGITUD DE 711,56 M LONGITUD MEDIDA DESDE EL PUNTO (28-1) LOTE 2 CON EL PROYECTO LA GRAN VIA YUMA. POR EL SUR: CON TACHAS DE RASTROJO AL LMEDIO CON MEJORAS DE EMILIA ROJAS VIUDA DE GUTIERREZ VIA BARRANCABERMEJA - BUCARAMANGA. POR EL OCCIDENTE: CON PROPIEDADES DE RAFAEL ESPARZA, JUAN RINCON, CERCAS DE ALAMBRE AL MEDIO, ALFONSO GUTIERREZ QUEBRADA ARENOSO AL MEDIO, BANCA DEL ANTIGUO FERROCARRIL Y DIEGO MOSQUERA, CERCAS DE ALMABRE AL MEDIO Y CIERRA.

## Linderos Tecnicamente Definidos

## Area Y Coeficiente

**Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros:** **Area Privada Metros: Centimietros:**

**Area Construida Metros: Centimietros:** **Coeficiente: %**

## Salvedades

| NÚMERO DE ANOTACIÓN | NÚMERO DE CORRECCIÓN | RADICACIÓN DE ANOTACIÓN | FECHA DE SALVEDAD | RADICACIÓN DE SALVEDAD | DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO | COMENTARIO SALVEDAD FOLIO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 1 | | 13/09/2011 | C2011-378 | SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) | |
| 0 | 2 | | 10/06/2014 | C2014-192 | SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) | |

## Trámites en Curso

| RADICADO | TIPO | FECHA | ENTIDAD ORIGEN | CIUDAD |
|---|---|---|---|---|

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR
ventanilla única de registro

# Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 31/07/2024
**Hora:** 10:59 AM
**No. Consulta:** 566162333
**No. Matricula Inmobiliaria:** 303-61974
**Referencia Catastral:** 68081000100000001000500000000

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

| ORIGEN | DESCRIPCIÓN | FECHA | DOCUMENTO |
|---|---|---|---|

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-11-2004 Radicación: 2004-6126
Doc: ESCRITURA 1804 del 2004-11-29 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $37.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225
A: BAEZ ANDRADE SANDRA PATRICIA CC 60323289 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 31-10-2005 Radicación: 2005-5865
Doc: ESCRITURA 487 del 2005-04-05 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $37.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BAEZ ANDRADE SANDRA PATRICIA CC 60323289
A: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 29-06-2006 Radicación: 2006-4071
Doc: ESCRITURA 1062 del 2006-06-09 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $370.200.000
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA (HIPOTECA ABIERTA)

Cancelada 4.8

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225 X
A: BANCO DE BOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 27-07-2007 Radicación: 2007-4806
Doc: OFICIO 1280 del 2007-07-11 00:00:00 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO. de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE CARACTER AGRARIO (DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TRILLOS URIBE EMILIO OMAR CC 18877739
A: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225 X
A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-08-2009 Radicación: 2009-6023
Doc: OFICIO 2414 del 2009-08-06 00:00:00 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO. de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES (DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. ISA S.A. E.S.P.
A: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-01-2010 Radicación: 2010-363
Doc: ESCRITURA 3460 del 2009-12-16 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $104.933.880
ESPECIFICACION: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES, AREA DE 17.940 M2. (SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225 X
A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P.

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 21-04-2010 Radicación: 2010-2993
Doc: OFICIO 0970 del 2010-04-19 00:00:00 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO. de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL INSCRIPCION DE DEMANDA (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: EMPRESA DE INTERCONEXION ELECTRICA S.A. ISA S.A. ESP.
A: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 08-02-2012 Radicación: 2012-800
Doc: ESCRITURA 179 del 2012-01-27 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $370.200.000
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE BOGOTA
A: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 25-09-2012 Radicación: 2012-6528
Doc: OFICIO 1280 del 2012-09-24 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (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: MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
A: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 05-02-2014 Radicación: 2014-725
Doc: RESOLUCION 067 del 2013-10-28 00:00:00 ALCALDIA DE BARRANCABERMEJA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 9
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
A: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-02-2014 Radicación: 2014-725
Doc: RESOLUCION 067 del 2013-10-28 00:00:00 ALCALDIA DE BARRANCABERMEJA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $705.782.194
ESPECIFICACION: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA PARCIAL. 35.653,85 M2. Y 44.053,20 M2. (EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
A: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 05-02-2014 Radicación: 2014-725
Doc: RESOLUCION 067 del 2013-10-28 00:00:00 ALCALDIA DE BARRANCABERMEJA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 133 HAS. 3.709 M2. (DECLARACION PARTE RESTANTE)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225 X

6V4-1-R-003A.

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 11-07-2014 Radicación: 2014-4389
Doc: ESCRITURA 1796 del 2014-07-04 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de BUCARAMANGA VALOR ACTO: $12.903.940.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA REMANENTE (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225
A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A. NIT. 890200877 X

OK 6V4-1-R-003

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 14-07-2014 Radicación: 2014-4435
Doc: OFICIO 2477 del 2014-07-10 00:00:00 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANCABERMEJA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TRILLOS URIBE EMILIO OMAR CC 18877739
A: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO CC 13876225

OK

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 10-09-2020 Radicación: 2020-3603
Doc: ESCRITURA 2860 del 2020-08-28 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA de BUCARAMANGA VALOR ACTO: $11.342.925.501
ESPECIFICACION: 0375 DACION EN PAGO DERECHO DE CUOTA 55.83% DEL 100% (DACION EN PAGO DERECHO DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., SIGLA URBANAS S.A. NIT. 8902008771
A: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. "HG CONSTRUCTORA S.A." NIT. 8902035224 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-2427
Doc: OFICIO 319 del 2023-04-27 00:00:00 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BUCARAMANGA de BUCARAMANGA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL, RDO. 680013103009-2022-00364-00 (DEMANDA EN PROCESO VERBAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 8600073354
A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., SIGLA URBANAS S.A., EN REORGANIZACION NIT. 8902008771 X

# MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
Dirección: PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43
Teléfono: 6115555

## Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago: 2400145434

Código Postal: 687031

| | | | |
|---|---|---|---|
| Número Predial: | 00 01 0001 0005 000 | Código control: | 000008 |
| Número Predial Nacional: | 00 01 00 00 0001 0005 0 00 00 0000 | Localización: | RURALES |
| Propietario: | URBANAS S A URBANIZADORA DAVID PU | Dest. Econó: | Agropecuario |
| Cédula o Nit: | 8902008771 | Clasificación: | Predio Normal |
| Dirección Predio: | EL ARENOSO VDA. CIENAGA BRAVA | Tarifa: | 9.5 x mil |
| Dirección Cobro: | EL ARENOSO VDA. CIENAGA BRAVA | Avaluo Catastral: | 15,061,704,000 |
| | | Sector: | SECTOR RURAL |

| AREA | |
|---|---|
| Terreno | Construida |
| 141 Ha. 3.416 Mts2 | 492 m² |
| A CANCELAR DESDE - HASTA | |
| 2016 1 - 2024 2 | |

Contribuyente tiene acuerdo de pago
Valor pendiente de pago $363,443,539

Último registro o Pago — Fecha de Impresión : 31-JUL-2024

| Fecha | Valor | Documento | Detalle - Concepto |
|---|---|---|---|
| 28-JUN-2024 | 6,730,400 | RC-2400025667 | Abono al Acuerdo de pago Nº 2300000211 Cuotas: 6 TRANS 28/06/2024 VLR |

IMPRESO POR: Portal Web del municipio.

Resumen Estado de Cuenta

## ESTA ES UNA LIQUIDACION PARCIAL

| Vigencias Vs. Conceptos | Vigencia Actual 2024 | Vigencia Anterior 2023 | Otras Vigencias 2022 | 2021 | 2020 | Otras | Totales Deuda |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO | $ 71,543,100 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 480,781,700 | $ 552,324,800 |
| SOB. AMBIENTAL (CAS) | $ 11,296,300 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 75,912,900 | $ 87,209,200 |
| FACTURACION | $ 7,500 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 7,500 |
| AJUSTE A CIEN (-) | $ -48 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ -48 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Intereses IPU - Predial | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 965,695,952 | $ 965,695,952 |
| Intereses otros conceptos | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 152,478,296 | $ 152,478,296 |
| DESCUENTO INTERESES | ($ 0) | ($ 0) | ($ 0) | ($ 0) | ($ 0) | ($ 0) | ($ 0) |
| Dcto Capital 2024 | ($ 0) | ($ 0) | ($ 0) | ($ 0) | ($ 0) | ($ 0) | ($ 0) |

| TOTAL A PAGAR | $ 1,757,715,700 |
|---|---|

* Si no recibe esta factura,solicítela en Impuestos; el no recibirla no lo exime del pago.
* Después de la fecha de vencimiento con recargo,solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos,genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -


# MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43
Teléfono: 6115555

## Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago: 2400145434

Contribuyente tiene acuerdo de pago
Valor pendiente de pago $363,443,539


| | | | |
|---|---|---|---|
| Número Predial: | 00 01 0001 0005 000 | Código control: | 000008 |
| Número Predial Nacional: | 00 01 00 00 0001 0005 0 00 00 0000 | Localización: | RURALES |
| Propietario: | URBANAS S A URBANIZADORA DAVID PU | Clasificación: | Predio Normal |
| Cédula o Nit: | 8902008771 | Tarifa: | 9.5 x mil |

| A CANCELAR DESDE - HASTA |
|---|
| 2016 1 - 2024 2 |

| DESCUENTO PARA PAGO DE CONTADO VIGENCIA 2023 | |
|---|---|
| 7% HASTA 11 de Marzo DE 2024 | * PAGUE CON CHEQUE DE GERENCIA |
| 5% HASTA 08 de Abril DE 2024 | * GIRELO A NOMBRE DE: ALCALDIA |
| DECRETO 0887 22-DICIEMBRE-2022 | MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA |

**SU AHORRO: $0**

* PAGUE A NIVEL NACIONAL EN BANCOLOMBIA - BANCO DE BOGOTA - OCCIDENTE - AV. VILLAS - DAVIVIENDA - BBVA - POPULAR - CAJA SOCIAL
* REGISTRESE EN LA PAGINA WWW.BARRANCABERMEJA.GOV.CO Y DESCARGUE SU RECIBO

PLAN DE PAGOS

| Si paga en: | Valor | Interes | Descuentos | Otros | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 31-JUL-2024 | $639,534,000 | 1,118,174,248 | $0 | $7,452 | 1,757,715,700 |
| 01-AGO-2024 | $639,534,000 | 1,118,592,378 | $0 | $7,522 | 1,758,133,900 |
| 02-AGO-2024 | $639,534,000 | 1,119,010,506 | $0 | $7,494 | 1,758,552,000 |
| | | | | | |
| | | | | | |

**SU AHORRO: $0**

000100010005000

IMPRESO POR: Portal Web del municipio.

- TESORERIA -

- BANCO -


# MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43


## Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago: 2400145434

Si paga antes del 31-JUL-2024 $1,757,715,700
(415)7709998183414(8020)2400145434(3900)001757715700(96)20240731

Si paga antes del 01-AGO-2024 $1,758,133,900

Si paga antes del 02-AGO-2024 $1,758,552,000
(415)7709998183414(8020)2400145434(3900)001758552000(96)20240802

Si paga antes del 03-AGO-2024 $1,758,970,100
(415)7709998183414(8020)2400145434(3900)001758970100(96)20240803

Si paga antes del 04-AGO-2024 $1,759,388,300

5 MOLDE GRAFICAS LTDA • 2004

213

AA 17710301

**ESCRITURA NUMERO:** 1.804

**CLASE DE ACTO:**

**VENTA $37.000.000**

**VENDEDOR: MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA.**

**COMPRADOR: SANDRA PATRICIA BAEZ ANDRADE.**

**MATRICULA INMOBILIARIA No: 303-53157.**

**ESCRITURA NUMERO:** MIL OCHOCIENTOS CUATRO....................

En la ciudad de Barrancabermeja, Departamento de Santander, República de Colombia, a VEINTINUEVE ( 29 ) del mes de Noviembre del año dos mil cuatro (2004) ante mí, RAMIRO CACERES JAIMES, Notario Segundo Titular, del círculo de Barrancabermeja, compareció(eron): **MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA**, varón casado y separado con sociedad conyugal liquidada,; mayor de edad,vecino de Barrancabermeja,portador de la cédula de ciudadnaía número 13.876.225 expedida en Barrancabermeja,civilmente hábil para contratar y dijo-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**PRIMERO.** === Que por medio de este público instrumento transfiere(n) a título de venta , a favor, **de SANDRA PATRICIA BAEZ ANDRADE**, mujer casada y separada con sociedad conyugal liquidada ,mayor de edad,vecina de esta ciudad,portadora de la cédula de ciudadanía número 60.323.289 expedida en Cúcuta, , el derecho de propiedad, dominio y posesión que tiene (n) sobre el siguiente predio: El Remanente que tiene en un lote de terreno rural denominado . EL ARENOSO", ubicado en el kilometro ocho(8) , jurisdiccion del Municipio de Barrancabermeja, que tiene una extensión superficiaria de CIENTO CUARENTA Y UNA HECTAREAS TRES MIL CUATROCIENTOS DIESCISEIS METROS CAUDRADOS(141Hts.3.416Mts2) , y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos,NORTE, con propiedad de Victor Porras Bautista, cercas de alambre al medio y carretera Nacional que conduce a Bucaramanga, por el ORIENTE, con propiedad de Emilia Rojas Carreteable al medio y con propiedades de Dario

30 SET. 2013

2 ... 2012



Scanned with CamScanner

Gutierrez Roja y Francisco VErgara,cercas de alambre al medio, SUR, con trochas de rastrojo al medio con mejoras de Emilia Rojas Viuda de Gutierrez,via Barrancabermeja a Bucaramanga,por el OCCIDENTE, con propiedades de Rafael Esparza, Juan Rincón,cercas de alambre al medio, Alfonso Gutierrez ,quebrada Arenoso al medio ,Banca de el Antiguo Ferrocarril y Diego Mosquera ,cercas de alambre al medio y encierra-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

.Este predio no esta sujeto a la Ley 258 de 1996 por ser lote de terreno -

.Inscrito en el catastro con el número 00-01-0001-0005-000-.-.-.-.-.-.-.-

No obstante los anteriores linderos y medidas la venta se hace como cuerpo cierto.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

**SEGUNDO.** === Que el precio de venta es por la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS($37.000.000) moneda corriente que el vendedor confiesa haber recibido de manos de el comprador en dinero efectivo a su entera satisfacción-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

**TERCERO.** === Que el predio que vende lo hubo así: por compra en mayor porción a la Sociedad Pradera del Valle Limitada ,como consta en la escritura número 2.064 del 21 de diciembre de 2003 otorgada en la Notaria Novena de Bucaramanga, constituido en reglamento de condominio mediante escritura 2.223 del 20 de Agosto de 1997 ,otorgada en la Notaria Primera de Barrancabermeja y aclarada mediante escritura número 2.254 del 18 de Diciembre de 2003 otorgada en la Notaria Novena de Bucaramanga, registrada a la matricula inmobiliaria número 303-53157 del libro de REgistro de Barrancabermeja.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**CUARTO.** === Que el predio que vende se halla libre de todo gravamen vigente como censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, arrendamiento por escritura pública y en general de toda clase de gravamen o limitaciones que pudieran afectar su dominio -.-.-.-.-.-.-.-.-

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Scanned with CamScanner

El Molde Gráficas Ltda • 2004

214

AA 17710302

**QUINTO.** === Que ejerce en la actualidad la posesión material del predio que vende la que desde esta misma fecha entrega al comprador con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituida. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**SEXTO.** === Que en los términos previstos por la ley se obliga para con el comprador al saneamiento de lo vendido lo mismo que a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende pudiere aparecer -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Presente en este acto la compradora SANDRA PATRICIA BAEZ ANDRADE,, de las condiciones civiles y personales antes dichas, civilmente hábiles y dijo(eron) -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Que aceptan en todos y cada uno de sus términos la presente escritura y el contrato de compraventa que ella contiene a su favor por estar de acuerdo en todas sus partes. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Se advirtió a los contratantes lo relativo al registro de este instrumento que deben de presentarlo en la oficina correspondiente dentro del termino perentorio de dos (2) meses,contados a partir de la fecha de la presente escritura cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fraccion de mes de retardo-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Esta escritura fue elaborada en las hojas de papel números AA 17710301, y AA17710302 -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Presentaron los siguientes comprobantes fiscales: PAZ Y SALVO DE TESORERIA # 004685 A NOMBRE DE, MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA ,predio No 00-01-0001-0005-000 avalúo $37.120.000,oo,descripción EL ARENOSO-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Valido DICIEMBRE 31 DE 2004 PAZ Y SALVO VALORIZACION NO. A NOMBRE DE -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Scanned with CamScanner

Leido el presente instrumento por los comparecientes lo hallaron conforme a su otorgamiento y por ello lo firman ante el suscrito notario que da fé ===

Los contratantes manifestaron No ser parientes

**DERECHOS: DECRETO 1681 de 1996** Resolucion 4470

Dic 0034$110.920,oo . Iva$ 20.490

Retencion$370.000

LOS VENDEDORES

MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA

LOS COMPRADORES

SANDRA PATRICIA BAEZ ANDRADE

EL NOTARIO SEGUNDO

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMIRO CACERES JAIMES

rml

30 NOV 2007

Scanned with CamScanner

República de Colombia

Aa016102130

No 1796

ARI. 26480. **ESCRITURA PÚBLICA No.** 1.796

**NÚMERO:** MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS

**FECHA:** 04 DE JULIO DE 2014

**CLASE DE CONTRATO: 0124. COMPRAVENTA DE LOTE.**----------

**MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA** (Vendedor).----------

**URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.** (Compradora).----------

**VALOR VENTA: $12.903.940.000,oo** ----------

**INMUEBLE:** UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO ARENOSO, UBICADO EN EL KILOMETRO 8 DE LA VIA QUE DE BARRANCABERMEJA CONDUCE A BUCARAMANGA, VEREDA LAS COLINAS, CORREGIMIENTO EL CENTRO, DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA. ----------

**MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s):** 303-61974.----------

**CODIGO CATASTRAL:** 000100010005000.----------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los cuatro (04) días del mes de Julio del dos mil catorce (2014). Ante mí, **LILIANA ORTEGA GUALDRON, NOTARIA PRIMERA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan,----------

**COMPARECIO:**

**MIGUEL ARMANDO MARTÍNEZ RIVERA**, varón, mayor de edad, domiciliado en Barrancabermeja, de transito por Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.876.225 expedida en Barrancabermeja, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, actuando a nombre propio y en plena capacidad legal, parte que de ahora en adelante se denominará como **EL VENDEDOR** y manifestó:-----

**PRIMERA: OBJETO:** EL VENDEDOR transfiere a título de COMPRAVENTA a favor de la **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.**, con Nit. 890.200.877-1; el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO ARENOSO, UBICADO EN EL KILOMETRO 8 DE LA VIA QUE DE BARRANCABERMEJA CONDUCE A BUCARAMANGA, VEREDA LAS COLINAS, CORREGIMIENTO EL CENTRO, DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA.** Cuenta con un área aproximada de ciento treinta y tres hectáreas con tres mil setecientos nueve metros cuadrados (133 Hec. 3.709 M²), y se halla comprendido dentro de los siguientes

09 JUL 2014

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

linderos: **POR EL NORTE:** Con terrenos de propiedad del señor Víctor Porras Bautista, cercas de alambre al medio y con el corredor vial del proyecto gran vía Yuma; **POR EL ORIENTE:** En una longitud de ochocientos noventa y cuatro metros con cincuenta y nueve centimetros (894,59 M) medida desde el punto (31-1) del Lote 1 del plano y en longitud de setecientos once metros con cincuenta y seis centímetros (711,56 M), medida desde el punto (28-1), Lote 2 con el proyecto la gran vía Yuma; **POR EL SUR:** Con tachas de rastrojo al medio con mejoras de Emilia Rojas viuda de Gutiérrez, vía Barrancabermeja - Bucaramanga; **POR EL OCCIDENTE:** Con propiedades de Rafael Esparza, Juan Rincón, cercas de alambre al medio, Alfonso Gutiérrez, quebrada Arenoso al medio, Banca del antiguo ferrocarril y Diego Mosquera, cercas de alambre al medio y encierra.----------

Este inmueble se identifica con el número de matrícula inmobiliaria **303-61974** de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y con el número o código catastral **000100010005000.**----------

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.----------

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Se protocoliza plano de perímetros y linderos del predio objeto de venta.----------

**SEGUNDA: PRECIO:** El precio de esta compraventa es la suma de **DOCE MIL NOVECIENTOS TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS COLOMBIANOS ($12.903´940.000,oo),** que EL COMPRADOR ha pagado a EL VENDEDOR de la siguiente manera: 1.) La suma de **NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS COLOMBIANOS ($9.735´979.354,oo)** mediante varios cheques girados por EL COMPRADOR, siendo el beneficiario de estos EL VENDEDOR y terceras personas por instrucción escrita de EL VENDEDOR, los cuales ya fueron presentados al cobro por los beneficiarios de los cheques, quienes han recibido a satisfacción el pago del importe de los cheques girados por EL COMPRADOR. 2.) La suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TRES MIL PESOS COLOMBIANOS ($434´103.000,oo),** mediante la transferencia del derecho de dominio y posesión que tenía EL COMPRADOR sobre el bien inmueble APARTAMENTO 101 DE LA TORRE 1 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TAMACÁ 1 ETAPA, AL CUAL SE ACCEDE POR LA ENTRADA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 158-119 DE LA

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

CARRERA 21 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, EL INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-339513 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMAANGA Y CON EL NUMERO O CÓDIGO CATASTRAL 01-01-0188-0009-901. La cabida y linderos asi como el título traslaticio de dominio de la unidad antes descrita a favor de EL VENDEDOR, quien mediante instrucción expresa que consta por escrito dada a EL COMPRADOR se hizo a favor de CAROLINA RIVERA PUENTES y HECTOR AMRMANDO MARTINEZ GALVIS, tal y como se puede constatar en la escritura pública número 2.779 otorgada por la Notaria 9 del Círculo de Bucaramanga el día 28 de diciembre del año 2012. 3.) La suma de **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS COLOMBIANOS ($2.733´857.646,oo),** mediante la suscripción de siete (7) contratos de promesa de compraventa de igual número de bienes inmuebles futuros, donde EL COMPRADOR promete transferir el pleno derecho de dominio y posesión a favor de EL VENDEDOR, de siete (7) bienes inmuebles futuros, que harán parte de los proyectos denominados: **BARANOA, SIERRA COLINA y TAMACA,** ubicado en el Municipio de Floridablanca, y **RESERVA CARDALES,** ubicado en el Municipio de Barrancabermeja, que en su totalidad el precio prometido de venta suman **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS COLOMBIANOS ($2.733´857.646.oo),** y que en consecuencia el derecho quirografario inmerso en los contratos de promesa de compraventa en mención se estima en la suma antes referida y EL VENDEDOR declara recibidos a satisfacción.---

**PARÁGRAFO:** No obstante la forma de pago estipulada EL (LOS) VENDEDOR(ES) declara(n) que este título se otorga libre de toda condición resolutoria, renunciando expresamente a ella. ----------

EL VENDEDOR declara que ha recibido a satisfacción el pago del precio de la compraventa de manos de EL COMPRADOR y declara que este último se encuentra a paz y salvo por concepto de pago del precio de venta.----------

**TERCERA: TRADICIÓN:** EL COMPRADOR adquirió el inmueble que aquí se vende así: inicialmente en mayor extensión por compraventa hecha a SANDRA PATRICIA BÁEZ ANDRADE, según consta en la escritura pública No. 487 del día 5 del mes de abril del año 2005 otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Barrancabermeja, registrada el 31 de Octubre de 2005, posteriormente el MUNICIPIO DE



28-04-2014 1822268SCRJYEB919 Cadena s.a. Nit. 8300903940

BARRANCABERMEJA le efectuó expropiación parcial por vía administrativa, mediante Resolución 067 del 28 de Octubre de 2013 proferida por la Alcaldía del Barrancabermeja, registrada el 05 de Febrero de 2014, DECLARADA LA PARTE RESTANTE, mediante la misma citada Resolución.----------

**CUARTA: SANEAMIENTO: EL VENDEDOR** declara que posee los derechos de dominio, propiedad y posesión real y material sobre el inmueble que vende mediante el presente contrato, los cuales no ha enajenado por acto anterior y garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa son de su exclusiva propiedad, que se hallan libres de embargos, usufructos, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias.----------

**PARAGRAFO:** EL VENDEDOR declara y EL COMPRADOR manifiesta que: El inmueble lote denominado "El Arenoso" identificado con el número de matrícula inmobiliaria 303-61974 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, está afectado con una medida cautelar de inscripción de demanda emitida por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Barrancabermeja dentro del proceso ordinario de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de carácter agrario con número de radicación 68081310300120070017500 propuesto por Emilio Omar Trillos Uribe en contra de Miguel Armando Martínez Rivera, tal y como consta en la anotación No 4 del certificado de tradición del inmueble en mención. En virtud de esta situación EL VENDEDOR se obliga con EL COMPRADOR a realizar todas las acciones procesales y extraprocesales tendientes a lograr la cancelación de la anotación No 4 del certificado de tradición del inmueble en mención identificado con el número de matrícula inmobiliaria 303-61974 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y en consecuencia que se levante y quede sin efecto la medida cautelar emitida por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Barrancabermeja dentro del proceso ordinario de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de carácter agrario con número de radicación 68081310300120070017500 propuesto por Emilio Omar Trillos Uribe en contra de Miguel Armando Martinez Rivera, dentro de un plazo máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la firma de la presente escritura pública. Sin embargo de la anterior obligación de EL VENDEDOR, este último quedará con la obligación de saneamiento por evicción a favor de EL COMPRADOR en los términos establecidos en el libro cuarto, título XXIII, capítulo VII, artículos 1893 al 1913 del Código Civil.----------

**QUINTA: SERVIDUMBRES:** No obstante la obligación de saneamiento integral que

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

tiene a su cargo EL VENDEDOR sobre el inmueble objeto de esta compraventa, URBANAS acepta y conoce que el inmueble denominado lote "El Arenoso", está afectado por una (1) servidumbre de servicios públicos a favor de INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A. E.S.P. sigla ISA E.S.A E.S.P., que comprenden el paso de una línea de transmisión de energía eléctrica con sus repectivas torres de energía electrica, razón por la cual la obligación de saneamiento a cargo del PROMITENTE VENDEDOR excluye las servidumbres antes mencionadas.----------

**SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: EL COMPRADOR** declara que ya se encuentra en posesión real y material de los bienes inmuebles objeto de esta compraventa, por entrega material que le hiciera EL VENDEDOR.----------

**SEPTIMA: GASTOS:** Los gastos notariales y de registro que ocasione esta escritura en razón a la compraventa en ella contenida serán pagados por partes iguales entre EL VENDEDOR y EL COMPRADOR, con excepción de la retención en la fuente y boleta fiscal que será a cargo de EL VENDEDOR en su totalidad.----------

**OCTAVA: ORIGEN DE LOS FONDOS: EL COMPRADOR** declara que el origen de los recursos utilizados para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa provienen de su actividad profesional, esto excluye toda actividad ilícita contemplada en la legislación que integra el ordamiento jurídico Colombiano. EL VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por toda información errónea o inexacta que EL COMPRADOR le hubiere proporcionado en la celebración de este contrato. ------

**NOVENA: CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:** EL COMPRADOR y EL VENDEDOR declaran que por virtud de la firma de la presente escritura de compraventa están dando cumplimiento a los capítulos I y II del contrato de promesa de compraventa suscrito entre ellos el día 13 del mes de Diciembre del año 2011.-----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.----------**

**PRESENTE: JUAN CAMILO MONTOYA BOZZI,** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.476.891 expedida en Bucaramanga, quien en el presente acto obra en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal de la Sociedad **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.-URBANAS S.A., con Nit.. número 890.200.877-1,** Sociedad comercial, domiciliada en Floridablanca, constituida por escritura pública número mil seiscientos diez (#1.610) de fecha veintiuno (21) de Mayo de mil novecientos cuarenta y nueve (1.949), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, reformada mediante varias escrituras la última de las cuales es la número tres mil cuatrocientos uno (#3.401) de



28-04-2014 1822498914CCTCVR

Cadena s.a. NIT 8909059e0

fecha cuatro (04) de Agosto del año dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaría Tercera (3a.) del Círculo de Bucaramanga, de acuerdo a la autorización otorgada mediante acta Número 626 de fecha 29 de Noviembre del año 2011, la Junta Directiva, todo lo cual acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documentos que presenta para que se agregue al protocolo, y manifestó: **a)** que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido por estar a satisfacción de la Sociedad que representa. **b)** que la Sociedad que representa ha pagado el precio integro de lo que compra. **c)** que ha verificado el certificado de tradición y libertad del folio de matricula inmobiliaria del inmueble objeto de este contrato, encontrándolo a su satisfacción, el cual se protocoliza. ----------------------------------------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL VENDEDOR:** El suscrito Notario indagó al VENDEDOR sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996 y bajo la gravedad del juramento manifestó: Que el inmueble que enajena **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**------ **NOTA DE AFECTACION:** QUE POR TRATARSE LA PARTE COMPRADORA DE UNA PERSONA JURIDICA, **NO ES PROCEDENTE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR,** DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258/1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2.003.--------------------------------------------------------------------

Extendida en las hojas de papel números: Aa 016102130/ 016102257/ *** 016102049/ 016102282/ * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

**FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA Y QUE COPIADO DICE:** MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA – PAZ Y SALVO No. 2506 - HACE CONSTAR QUE EL SEÑOR: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO - VALIDO 31/12/2012 – SE ENCUENTR A PAZ Y SALVO CON LA TESORERIA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y CAR, HASTA 31/12/2014 – RESPECTO DEL PREDIO QUE A CONTINUACION SE RELACIONA: NUMERO CATASTRAL: 000100010005000 - ÀREA TOTAL (M2): 1413416 - DIRECCIÓN: EL ARENOSO VDA CIENAGA BRAVA - ÀREA CONSTRUIDA: (M2) 492 - ESTRATO: UTILIZACION MIXTA – AVALUO ACTUAL: $11557214000 - EL ORIGINAL DEL PRESENTE PÀZ Y SALVO ES VALIDO ÚNICAMENTE POR CONCEPTO ESCRITURA – EXPEDIDO EN EL DESPACHO DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, A 02 DEL

# República de Colombia

Aa016102282

MES DE JULIO DE 2014.----------

**SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION.** ----------

MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA – TESORERIA MUNICIPAL – PAZ Y SALVO DE VALORIZACION No. 23654 - QUE: MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO - Y PROPIETARIO DEL PREDIO NUMERO 000100010005000 - – UBICADO EN LA EL ARENOSO VDA CIENAGA BRAVA - SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL DEPARTAMENTO DE VALORIZACION MUNICIPAL POR CONCEPTO DE PAVIMENTACION DE VIAS – ESTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA ESCRITURA – VALIDO HASTA 2014-12-31 – FECHA DE ELABORACION: 2014-07-03.----------

**NOTA:** El(los) compareciente(s) hace(n) constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato (Art. 9° D.L. 960/70).----------

Leído que les fue el instrumento precedente a los exponentes otorgantes le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas y en señal de su asentimiento lo firman por ante mi y conmigo el Notario, quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan en forma especial lo relacionado con el registro de la presente escritura pública en la oficina respectiva. Cuando trascurridos dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, el Notario anotara en este instrumento lo acaecido, dejara constancia de que por ese motivo no lo autoriza y lo incorporara al protocolo (Art. 10, decreto 2148/83). A el(la)(los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que debe(n) presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de

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

Cadena s.a. NIT. 8300903940 28-04-2014 18222e9S8YYH89919

retardo (Art. 14 decreto 650/96).----------

**DERECHOS NOTARIALES** $ 22.910.300,oo RESOLUCIÓN 0088 DEL 08 DE ENERO DE 2014. - SUPERINTENDENCIA $ 23.100,oo - FONDO: $23.100,oo

IVA $ 3.677.648,oo DECRETO 2076 DE 1.992. RETENCION: $129.039.400,oo POR ENAJENACION DE ACTIVOS FIJOS. LEY 55 DE 1.985.----------

APORTE FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO $15.817.214,oo----------

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE.-

LOS OTORGANTES,

NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

OTORGAMIENTO

04/07/2014 10:16:46 AM

CC 13876225

MARTINEZ RIVERA
MIGUEL ARMANDO

**MIGUEL ARMANDO MARTÍNEZ RIVERA**
C.C. 13876225 de B/ga

**JUAN CAMILO MONTOYA BOZZI**
C.C. 91.476.891 B/manga

**LILIANA ORTEGA GUALDRON**
**NOTARIA PRIMERA (E) DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**

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

SDO226232167

NUMERO DE ESCRITURA: **DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA** ----------------------------------------- **(2860)** ----------------------------

CLASE DE ACTO O ACTOS: **DACION EN PAGO** -----------------------------

RADICADO: **107605-2020**-------------------------------------------

OTORGADA EN LA **NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SANTANDER**. ---------------------------------------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. - EN REORGANIZACION. SIGLA: URBANAS S.A. NIT. 890.200.877-1** (REPRESENTADO POR **LEYLA JOHANNA PARRA RIOS)** ---------------

ACREEDOR: **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA **"H.G. CONSTRUCTORA S.A." NIT 890.203.522-4 (**REPRESENTADA POR **MANUEL JOSE GUARIN RUIZ)** -----------------------------------------

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) **303-61974** ---------------------------

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): **000100010005000**-----------------

VALOR DE LA DACION EN PAGO: **$ 11.342.925.501,84 MCTE** --------------

DIRECCION DEL INMUEBLE: **LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL ARENOSO, UBICADO EN EL KILOMETRO OCHO (8) DE LA VIA QUE DE BARRANCABERMEJA CONDUCE A BUCARAMANGA, VEREDA LAS COLINAS, CORREGIMIENTO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA - SANTANDER**-----------------------------------------

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS **VEINTIOCHO (28)** DIAS, DEL MES DE **AGOSTO** DEL AÑO **DOS MIL VEINTE (2020)**, LA SUSCRITA **BLANCA LUCIA RAMIREZ DUEÑAS,** NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SEGÚN RESOLUCION 06794 DEL VEINTISEIS (26) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020), DA FE QUE LAS DECLARACIONES QUE SE CONTIENEN EN LA PRESENTE ESCRITURA HAN SIDO EMITIDAS POR QUIENES

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

31 AGO 2020

JLQAVHBCMA0Q7MDM

28/04/2020

LAS OTORGAN.----------

**COMPARECIO(ERON)**

**LEYLA JOHANNA PARRA RIOS,** MUJER, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN FLORIDABLANCA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **63.539.520** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, QUIEN EN EL PRESENTE ACTO OBRA EN SU CALIDAD DE SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. SIGLA URBANAS S.A.**, EN REORGANIZACION CON NIT. NÚMERO **890.200.877-1,** SOCIEDAD COMERCIAL, DOMICILIADA EN FLORIDABLANCA, CONSTITUIDA POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **MIL SEISCIENTOS DIEZ (1.610)** DEL VEINTIUNO (21) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE (1.949), OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA EL VEINTICINCO (25) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE (1949) EN EL FOLIO 286 DEL LIBRO 9, TOMO 13 BAJO LA RAZÓN SOCIAL "URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A." SOCIEDAD QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES (1973)** DEL SIETE (07) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993) DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL VEINTE (20) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993), REFORMÓ SUS ESTATUTOS, Y EN ADELANTE SE DENOMINÓ **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., SIGLA "URBANAS",** LA CUAL POR ESCRITURA PÚBLICA NUMERO DOS MIL QUINIENTOS QUINCE (2515) DEL OCHO (08) DE MAYO DE DOS MIL SIETE (2007) DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, EL VEINTICINCO (25) DE MAYO DE DOS MIL SIETE (2007) BAJO EL NUMERO 71100, DEL LIBRO IX, REFORMÓ NUEVAMENTE SUS

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

ESTATUTOS Y EN ADELANTE SE DENOMINARÁ **"URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A, SIGLA URBANAS S.A."**, LA CUAL HA SIDO REFORMADA EN VARIAS OCASIONES SIENDO LA ÚLTIMA DE ELLAS LA EFECTUADA POR ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS (2566),** DEL NUEVE (09) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL DIECISIETE (17) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), TODO LO CUAL ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA QUE SE ADJUNTAN PARA QUE SE AGREGUE AL PROTOCOLO, JUNTO CON LA AUTORIZACIÓN EMITIDA POR LA JUNTA DIRECTIVA N.733 PARA LA FIRMA DE ESTA TRANSACCIÓN SEGÚN CONSTA EN DOCUMENTO ANEXO, Y QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARA(N) **LA PARTE DEUDORA, MANIFESTO(ARON)**:- - - **PRIMERO**: QUE ES(SON) DE SU PROPIEDAD EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:- - - **LOTE DE TERRENO DENOMINADO ARENOSO, UBICADO EN EL KILOMETRO OCHO (8) DE LA VIA QUE DE BARRANCABERMEJA CONDUCE A BUCARAMANGA, VEREDA LAS COLINAS, CORREGIMIENTO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA – SANTANDER.** CUENTA CON UN AREA APROXIMADA DE CIENTO TREINTA Y TRES HECTAREAS CON TRES MIL SETECIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS **(133 HEC. 3.709 MTS.2),** Y SE HALLA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: **POR EL NORTE:** CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR PORRAS BAUTISTA, CERCAS DE ALAMBRE AL MEDIO Y CON EL CORREDOR VIAL DEL PROYECTO GRAN VIA YUMA. **POR EL ORIENTE:** EN UNA LONGITUD DE OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (894.59 MTS) MEDIDA DESDE EL PUNTO (31-1) DEL LOTE 1 DEL PLANO Y EN LONGITUD DE SETECIENTOS ONCE METROS CON CINCUENTA Y

SDO426232166
E46T8Y4SIUC0JUFQ
28/04/2020

SEIS CENTÍMETROS (711.56 MTS), MEDIDA DESDE EL PUNTO (28-1), LOTE 2 CON EL PROYECTO LA GRAN VIA YUMA. **POR EL SUR:** CON TACHAS DE RASTROJO AL MEDIO CON MEJORAS DE EMILIA ROJAS VIUDA DE GUTIERREZ, VIA BARRANCABERMEJA – BUCARAMANGA. **POR EL OCCIDENTE:** CON PROPIEDADES DE RAFAEL ESPARZA, JUAN RINCON, CERCAS DE ALAMBRE AL MEDIO, ALFONSO GUTIERREZ, QUEBRADA ARENOSO AL MEDIO, BANCA DEL ANTIGUO FERROCARRIL Y DIEGO MOSQUERA, CERCAS DE ALAMBRE AL MEDIO Y ENCIERRA.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **303-61974** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA Y SE DISTINGUE EN CATASTRO CON EL PREDIO NUMERO **000100010005000**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**PARAGRAFO PRIMERO:** NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS CORRESPONDIENTES, EL OBJETO DE ESTA DACION EN PAGO ES DE CUERPO CIERTO E INCLUYE TODAS LAS MEJORAS PRESENTES Y FUTURAS, ANEXIDADES, USOS COSTUMBRES Y LAS SERVIDUMBRES QUE LEGAL Y NATURALMENTE LE CORRESPONDAN.- - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**SEGUNDO**: QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) ANTERIORMENTE DESCRITO(S) LO ADQUIRIO(ERON) LA SOCIEDAD EXPONENTE ASI:POR COMPRAVENTA REMANENTE HECHA A MIGUEL ARMANDO MARTINEZRIVERA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO **MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1796)** DE FECHA CUATRO (04) DE JULIO DE DOS MILCATORCE (2014) OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **303-61974**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**TERCERO:** QUE POR AUTORIZACION DE LA SUPERINTENDENCIA DE - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

SOCIEDADES EMITIDA MEDIANTE AUTO 2020-01-339660 DE FECHA 14 DE JULIO DE 2020, ESTA ENTIDAD ADMINISTRATIVA AUTORIZO A LA SOCIEDAD **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION A** EFECTUAR LA TRANSFERENCIA A TITULO DE DACION EN PAGO,EN FAVOR DE LA SOCIEDAD **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA **"H.G. CONSTRUCTORA S.A."** NIT 890.203.522-4 EL 55,83% DEL 100% DE LOS DERECHOS DE POSESION Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nº303-61974 DEL PREDIO DENOMINADO "EL ARENOSO" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA – SANTANDER, CUYOS LINDEROS, IDENTIFICACION Y UBICACIÓN SE CONSIGNA EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSERVANDO **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION,** EL 44,17% DEL 100% DE ESTOS DERECHOS, LOS CUALES SE TRANSFERIRAN SIN DIVISION MATERIAL Y EN COMÚN Y PROINDIVISO, DACION EN PAGO QUE TIENE COMO JUSTIFICACION LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES: ---------

1.- QUE EL 26 DE DICIEMBRE DE 2018 MEDIANTE ESCRITO RADICADO BAJO EL NÚMERO 2018-01-015271, LA SOCIEDAD **URBANAS S.A.** SOLICITÓ ADMISIÓN AL PROCESO DE REORGANIZACIÓN ANTE LA DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. ----------------------------------------

2.- QUE MEDIANTE AUTO 400-002899 DEL 09 DE ABRIL DE 2019, LA DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DECRETÓ LA APERTURA DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL DE **URBANAS S.A.** Y EN ESA PROVIDENCIA SE DESIGNÓ A **FELIPE NEGRET MOSQUERA,** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA 10.547.944 COMO PROMOTOR DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN. ---------------------------------------

3.- QUE LA SOCIEDAD **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** CONSTRUYE EL

SDO626232165
W93RWPN5QF0KEB2O
28/04/2020
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "IRAWA" EL CUAL ES DE SU PROPIEDAD, PROYECTO CONSTRUCTIVO QUE SE EDIFICA EN EL INMUEBLE (LOTE DE TERRENO) IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO **300-284754** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA.------------------------------

**4.-** QUE LA SOCIEDAD **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A.,** IDENTIFICADA TRIBUTARIAMENTE CON NIT 890203522-4 FUNGIA COMO PROPIETARIA DEL INMUEBLE (LOTE DE TERRENO) IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO **300-284754**, DONDE LA SOCIEDAD **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** CONSTRUYE EN LA ACTUALIDAD EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO "IRAWA".-------

**5.** QUE LAS SOCIEDADES **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** Y **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA **"H.G. CONSTRUCTORA S.A."** CELEBRARON ACUERDO DE APORTE DE INMUEBLE IDENTIFICADO CONEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO **300-284754**, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO "IRAWA".--------

**6.-** QUE SEGÚN EL ACUERDO CELEBRADO ENTRE LAS SOCIEDADES, **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** Y **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA **"H.G. CONSTRUCTORA S.A."**LA SOCIEDAD **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** APORTARÍA AL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO "IRAWA", LOS COSTOS DE DISEÑO, AUTORIZACIONES DE ENTIDADES MUNICIPALES, ELABORACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS Y LA OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS.-----------------------------------------------

**7.**QUE LAS SOCIEDADES **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** Y **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA **"H.G. CONSTRUCTORA S.A."** SEGÚN SU DETERMINACION CONTRACTUAL PARA EL DESARROLLO Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO "IRAWA" ACORDARON Y CONSTITUYERON FIDEICOMISO, ------------------------

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

RESPECTO DEL CUAL ACTUANDO EN CONDICION DE FIDEICOMITENTE A Y B RESPECTIVAMENTE, SUSCRIBIERON CON FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN (DE PARQUEO) EL CUAL CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO (3928) DEL VEINTIOCHO (28) AGOSTO DE DOS MIL TRECE (2013) OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CLUB HOUSE".----------

8. CONSTITUIDO EL FIDEICOMISO LOTE CLUB HOUSE SE ACORDÓ QUE, LA SOCIEDAD **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SERÍA EL TITULAR DEL 100% DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS Y EN LA MEDIDA EN QUE LA CONSTRUCTORA **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** FUERA CANCELANDO EL PRECIO ACORDADO IRÍA INCREMENTADO SU PARTICIPACIÓN EN EL **"FIDEICOMISO LOTE CLUB HOUSE"**, A TRAVÉS DE LA CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS, LO CUAL DEBÍA SER NOTIFICADO A CORFICOLOMBIANA.------

9. QUE LAS SOCIEDADES **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** Y **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA "**H.G. CONSTRUCTORA S.A.** MODIFICARON EL DIA (27) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016), MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO, DENOMINADO OTROSI, EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL ATRÁS CITADO, ADICIONANDO EN DOS NUMERALES, A LAS CLAUSULAS 12, 13 Y 14 DEL CONTRATO, ASÍ:----------

**9.1.1.** NUMERAL 18 DE LA CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA DEL OTRO SÍ EN EL QUE LA SOCIEDAD **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA **"H.G. CONSTRUCTORA S.A."** SE OBLIGÓ A CONFERIR AUTORIZACIÓN A URBANAS S.A. PARA LLEVAR A CABO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA SOBRE EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO LOTE CLUB HOUSE A FAVOR DEL ACREEDOR FINANCIERO QUE SE DESIGNARA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO. "IRAWA"----------



SDO926232164
DH7EQ6MRB0KZU06F
28/04/2020

**9.1.2.** NUMERAL 22 DE LA CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA DEL OTRO SÍ EN EL QUE LA SOCIEDAD **URBANAS S.A.** SE OBLIGÓ A SUSCRIBIR JUNTO CONCORFICOLOMBIANA S.A. LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL ACREEDOR FINANCIERO QUE SE DESIGNE PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO. ----------

**9.1.3.** NUMERAL 10 DE LA CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA DEL OTRO SÍ EN EL QUE CORFICOLOMBIANA S.A. ACTUANDO EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE CLUB HOUSE SE LE OTORGO FACULTAD PARA SUSCRIBIR LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL ACREEDOR FINANCIERO BANCO DAVIVIENDA, ENTIDAD FINANCIERA Y BANCARIA QUE FINANCIARIA EL PROYECTO POR DESIGNACION DE URBANAS S.A. ----------

**10.** QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ANTERIOR, SE OTORGO ESCRITURA PÚBLICA NUMERO CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y DOS (4172) DEL VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016) OTORGADA EN LA NOTARÍA PRIMERA DE BUCARAMANGA, EN LA CUAL SE CONSTITUYÓ HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO **300-284754** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA CON EL FIN DE GARANTIZAR EL PAGO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES (PRESENTES Y FUTURAS) A CARGO DE LA **SOCIEDAD URBANAS S.A.** Y A FAVOR DEL **BANCO DAVIVIENDA S.A.** QUE SE RELACION CON LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR EL BANCO PARA LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO IRAWA.----------

**11.** QUE EL VALOR DE VENTA DE DEL LOTE EN DONDE SE EDIFICA EL PROYECTO IRAWA FUE LIQUIDADO EN LA SUMA DE **$14.733.332.553,84** MCTE.Y A LA FECHA,LA SOCIEDAD **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION**, HA

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

CANCELADO A LA SOCIEDAD **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA **"H.G. CONSTRUCTORA S.A."**, LA SUMA DE **$3.390.407.052,00** MCTE, POR LO TANTO, QUEDA AUN UN SALDO PENDIENTE POR CANCELAR A LA SOCIEDAD **HG CONSTRUCTORA S.A.** DE **$11.342.925.501,84 MCTE.** -----------------

**12.** QUE LA SOCIEDAD **URBANAS S.A. EN REORGANIZACIÓN** PARA CONTINUAR CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO "IRAWA" QUE BENEFICIA A LOS ACTUALES PROMITENTES COMPRADORES DE VIVIENDA Y FUTUROS COMPRADORES, REQUIERE DE LA CONTINUIDAD DE LOS DESEMBOLSOS DEL CRÉDITO CONSTRUCTOR POR PARTE DEL **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** Y PARA LA ENTREGA Y ESCRITURACIÓN A LOS PROMITENTES COMPRADORES Y FUTUROS CLIENTES, SE HACE NECESARIO CONTAR CON EL 100% DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS A NOMBRE DE LA SOCIEDAD **URBANAS S.A.** LOS CUALES AUN CONSERVA O ESTAN A NOMBRE DE LA SOCIEDAD **HG CONSTRUCTORA S.A.**-----------------------------

**13.** QUE PARA QUE LA SOCIEDAD **URBANAS S.A. EN REORGANIZACIÓN** OBTENGA EL 100% DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS, SE HACE NECESARIO HONRAR LA OBLIGACIÓN ECONOMICA A SU CARGO, PAGANDO AL APORTANTE DEL LOTE, **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA **"H.G. CONSTRUCTORA S.A."**, EL SALDO QUE DEL PRECIO DEL LOTE APORTADO AUN ESTA PENDIENTE DE PAGO; ESTO ES, LA SUMA DE **ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS UN PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($11.342.925.501,84 MCTE)**, RAZON POR LA CUAL, LA SOCIEDAD **HG CONSTRUCTORA S.A.** CONSERVA AUN, LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS.-----------------------------

**14.** QUE EL DÍA DIECIOCHO (18) DE MARZO DE DOS MIL VEINTE (2020) LAS SOCIEDADES **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** Y **HERNANDEZ GOMEZ**

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -



SDO126232163
HVD58QL5IXYE02ER
28/04/2020

**CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA "**H.G. CONSTRUCTORA S.A.** ACORDARON, SUSCRIBIR UN DOCUMENTO DENOMINADO "**MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO VINCULANTE.** " EL CUAL SE SUSCRIBIO EL DIA (27) DE MARZO DE DOS MIL VEINTE (2020) CON LA FINALIDAD DE PACTAR DENTRO DE LA NUEVA REALIDAD JURIDICA EMPRESARIAL EN QUE **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** SE ENCUENTRA POR SU TRAMITE DE REORGANIZACION ADELANTADO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, LOS EXTREMOS EN QUE HABRA DE CUMPLIR ESTA EMPRESA SUS OBLIGACIONES ECONOMICAS PENDIENTES DE PAGO, PARA CON LA SOCIEDAD **HG CONSTRUCTORA S.A.** POR LA NEGOCIACION DEL LOTE DE TERRENO DONDE DESARROLLA EL PROYECTO "IRAWA"; ASI COMO TAMBIEN, PARA CON ELLO, OBTENER EL 100% DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS EXTREMO YA CITADO EN PARRAFOS ANTERIORES, ACUDIENDO A LA FIGURA JURIDICA DE LA DACIÓN EN PAGO DEL INMUEBLE DENOMINADO "EL ARENOSO" DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION,** UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA SANTANDER, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO **303-61974** DE DICHA CIUDAD, EN FAVOR DE LA SOCIEDAD **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A..** EN LA PROPORCION ACORDADA PARA CUBRIR LA ACREENCIA MENCIONADA.- - - - -

**15.** QUE LA NEGOCIACIÓN DE DACION EN PAGO CELEBRADA CON LA SOCIEDAD **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA "H.G. CONSTRUCTORA S.A."**., ES ACORDADA TENIENDO EN CUENTA COMO BASE EL VALOR DE AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE DENOMINADO "EL ARENOSO" CON FOLIO DE MATRICULA **303-61974,** EL CUAL ASCIENDE A LA SUMA DE COP **$20.315.748.717,00 MCTE.** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**16.** QUE EL VALOR DE LA DEUDA QUE LA SOCIEDAD **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** PAGA MEDIANTE LA NEGOCIACION DE DACION EN PAGO

QUE CELEBRA CON LA SOCIEDAD **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA "H.G. CONSTRUCTORA S.A."** ASCIENDE A LA SUMA DE **ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS UN PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($11.342.925.501,84 MCTE)**, POR LO TANTO, **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** TRANSFIERE A LA SOCIEDAD **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** EL 55.83% DEL 100% DEL DERECHO DE POSESION Y PROPIEDAD QUE TIENE Y EJERCE SOBRE O RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO "EL ARENOSO" CON FOLIO DE MATRICULA **303-61974** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA, TENIENDO EN CUENTA EL VALOR QUE SU AVALUO ARROJA, CONSERVANDO **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION,** EL 44,17% DEL 100% DEL DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD QUE EJERCE, DERECHOS QUE OSTENTARAN LAS CITADAS SOCIEDADES, EN COMUN Y POR DIVIDIR. **CUARTO:** QUE EL PRECIO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA DACION EN PAGO CORRESPONDE AL VALOR DEL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE, EL CUAL ASCIENDE A LA SUMA DE **VEINTE MIL TRESCIENTOS QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.315.748.717.00 MCTE)**, NO OBSTANTE, EL VALOR DE LA DACION EN PAGO A FAVOR DE LA SOCIEDAD **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA "H.G.CONSTRUCTORA S.A."** ES LA CANTIDAD DE **ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS UN PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($11.342.925.501,84 MCTE)** POR ELLO, EL DERECHO DE POSECION Y PROPIEDAD QUE DEL PREDIO "EL ARENOSO" SE LE TRANSFIEREN, EQUIVALEN AL **55,83%,** DEL 100%, CONSERVANDO **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION,** EL **44,17%** DEL 100% DEL DERECHO DE

SDO326232162
L005W7KM9OZAORQO
28/04/2020

PROPIEDAD Y POSESION QUE EJERCE EN DICHO INMUEBLE, DERECHOS QUE OSTENTARAN EN COMÚN Y PROINDIVISO, DECLARANDO LOS OTORGANTES BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL VALOR O PRECIO QUE RESPECTO AL INMUEBLE "AL ARENOSO" SE ESTABLECIO PARA EFECTOS DE ESTA DACION EN PAGO, Y LA NEGOCIACION CELEBRADA, EQUIVALE AL PRECIO COMERCIAL ACTUAL DEL INMUEBLE, PRECIO QUE SE ESTABLECIO MEDIANTE AVALUO TECNICO COMERCIAL; POR LO TANTO, SU TASACION ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS O MANIPULACIONES ENGAÑOSAS O FICTICIAS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE, NI EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DEL VALOR ESTIPULADO (LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, ART 61). ESTA DECLARACION SE HACE LIBRE Y ESPONTANEA, SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL NOTARIO. **PARÁGRAFO:** ESTA NEGOCIACION POR DISPOSICION LEGAL, NO GENERA PARA SUS OTORGANTES PAGO POR CONCEPTO DE RETENCION EN LA FUENTE, SEGÚN DECRETO 560 DE 2020 TITULO III ASPECTOS TRIBUTARIOS EN LOS PROCESOS DE INSOLVENCIA ARTICULO 12 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.- - **QUINTO:** LOS OTORGANTES **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION** Y **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA **"H.G. CONSTRUCTORA S.A.** ACUERDAN EXPRESAMENTE SUSCRIBIR DOCUMENTO FORMAL DENOMINADO **"CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE Y DE DERECHOS FIDUCIARIOS FIDEICOMISO LOTE CLUB HOUSE",** EN DOCUMENTO SEPARADO, DEBIDAMENTE NOTARIADO Y CON RECONOCIMIENTO DE TEXTO, **CON EL CUAL** LA SOCIEDAD **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA "H.G. CONSTRUCTORA S.A."** CEDE A FAVOR DE **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION,** EL 100% DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS, QUE TIENE Y EJERCE RESPECTO DEL ENCARGO FIDUCIARIO Y

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

QUE SE LE INSTRUYE A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. EN DOCUMENTO EL CUAL SE ENTREGA Y DEJA(N) AL **NOTARIO SEPTIMO DE BUCARAMANGA** EN CUSTODIA O DEPÓSITO DURANTE EL TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL DE ESTA DACION EN PAGO, DEPOSITO QUE SE MANTENDRA MIENTRAS DURE EN EL TIEMPO ESTE TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL DE LA DACION EN PAGO, A FAVOR DE **HG CONSTRUCTORA S.A.,** ESTO ES, HASTA QUE SE REGISTRE EN EL FOLIO DE MATRICULA DEL INMUEBLE "EL ARENOSO" LA DACION EN PAGO Y EN CONSECUENCIA **HG CONSTRUCTORA S.A.** DETENTE COMO SUYO, EL 55.83% DEL 100% DEL DERECHO DE POSESION Y PROPIEDAD SOBRE O RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO "EL ARENOSO", CUMPLIDA ESTA CONDICION, EL MENTADO DOCUMENTO OBJETO DE CUSTODIA, SERA ENTREGADO POR EL **NOTARIO SEPTIMO DE BUCARAMANGA**, A LA SOCIEDAD **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. EN REORGANIZACION – SIGLA "URBANAS S.A.",** CON NIT. **890.200.877-1.** TÉRMINO PACTADO ENTRE LAS PARTES, PARA LIBERAR EL DOCUMENTO BAJO CUSTODIA NOTARIAL Y SE CUMPLE EL DIA SIGUIENTE A AQUEL DIA EN QUE SE EVIDENCIE MEDIANTE SISTEMA ELECTRONICO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA, QUE EFECTIVAMENTE SE EFECTÚO EL REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE DACION EN PAGO, SIN NECESIDAD QUE LLEGUE A LA NOTARIA LA ESCRITURA DESDE LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA. ADICIONALMENTE, LAS PARTES SUSCRIBIRAN ACTA DE ENTREGA FORMAL AL NOTARIO SEPTIMO DE BUCARAMANGA DEL DOCUMENTO DENOMINADO **"CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE Y DE DERECHOS FIDUCIARIOS FIDEICOMISO LOTE CLUB HOUSE"** PARA SU CUSTODIA - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**PARÁGRAFO**: LOS OTORGANTES PRESENTARAN LA PRESENTE ESCRITURA PARA SU REGISTRO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE **INSTRUMENTOS**

SDO526232161
HP4N7FZT9HZLEU4J
28/04/2020

**PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA,** DENTRO DE LOS CINCO (05) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO Y FIRMA POR TODAS LAS PARTES DE FORMA CONJUNTA, EN CASO DE PRESENTARSE ALGUNA CAUSAL DE DEVOLUCIÓN POR PARTE DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, LAS PARTES SE COMPROMETEN A REALIZAR TODAS LAS ACTUACIONES PERTINENTES PARA SUBSANAR LA SITUACIÓN Y LA MISMA DEBERÁ INGRESAR NUEVAMENTE A REGISTRO A MÁS TARDAR A LOS 15 DÍAS SIGUIENTES A SU DEVOLUCIÓN ----------.

**SEXTA**: MANIFIESTA LA PARTE DEUDORA QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA(N) LIBRE(S) DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, CENSO, HIPOTECA, EMBARGO, PLEITO PENDIENTE, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, ANTICRESIS, Y PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE CONSIGNADO (EN ESCRITURA PUBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DE DOMINIO, LIMITACIONES DEL MISMO Y EN GENERAL LIBRE DE TODO GRAVAMEN, PERO QUE EN TODO CASO SE COMPROMETE A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO DADO CONFORME A LA LEY Y DE ACUERDO A LO PACTADO EN EL ANEXO 1 AL MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO SUSCRITO EL 18 DE MARZO DE 2020 DENOMINADO "REVELACIONES"----------

EL INMUEBLE ESTA GRAVADO CONSERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339. Y DE TELECOMUNICACIONES, AREA DE 17.940 MTS.2, CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO **TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA (3460)** DE FECHA DIECISEIS (16) DE DICIEMBRE DE DOS MIL NUEVE (2009), OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA LAS CUALES LAS PARTES CONOCEN Y ACEPTAN----------

**PARAGRAFO:** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 258 DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2.003, LA PARTE DEUDORA MANIFIESTA

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

BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DACION EN PAGO **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** ----

**SEPTIMA:** QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON RESPECTO A LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, HASTA LA FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE. IGUALMENTE SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO CONTRIBUCIONES TASAS E IMPUESTOS A CUALQUIER ENTIDAD NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL POR CONCEPTO DE VALORIZACION IMPUESTO PREDIAL O COMPLEMENTARIOS. LOS VALORES QUE SE CAUSEN POR DICHOS CONCEPTOS SERAN DE CARGO DE EL (LOS) ACREEDOR(ES) A PARTIR DE LA FECHA DE ESTA ESCRITURA. ----

**OCTAVA:** LOS OTORGANTES ACUERDAN NO HACERSE ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE **"EL ARENOSO",** POR VIRTUD DEL EJERCICIO DEL DERECHO DE POSESION Y PROPIEDAD QUE TANTO **LA SOCIEDAD HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA "H.G. CONSTRUCTORA S.A."** COMO **URBANAS S.A. EN REORGANIZACION**, OSTENTARAN Y COMPARTEN EN COMUN Y PROINDIVISO, EQUIVALENTES AL **55,83%** DEL 100% Y AL **44,17%** DEL 100% RESPECTIVAMENTE.. ----

**PRESENTE: MANUEL JOSE GUARIN RUIZ,** MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BUCARAMANGA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **13.828.565** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, QUIEN OBRA EN SU CONDICION DE GERENTE SUPLENTE DE LA SOCIEDAD COMERCIAL **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA **"H.G. CONSTRUCTORA S.A.",** DOMICILIADA EN BUCARAMANGA MATRICULADA E INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA Y CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO ----

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

SDO726232160
1D1WXOK13ZS38BUO
28/04/2020

TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO (395), DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (1971) OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIEDECUESTA, INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA EL DIEZ (10) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (1971) EN EL FOLIO 253 DEL LIBRO 9, TOMO 87 Y REFORMADA POR VARIAS ESCRITURAS SIENDO LA ULTIMA DE ELLAS LA NUMERO **SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS (7226)**, DE FECHA NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2.015) OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, IDENTIFICADA CON **NIT 890.203.522-4** DE CONFORMIDAD CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, QUE PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACION CON ESTE INSTRUMENTO **Y MANIFESTO:** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

QUE ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DE **DACION EN PAGO** DEL **CINCUENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y TRES POR CIENTO (55.83%)** DEL INMUEBLE, - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

B.) QUE RECIBE A SATISFACCION EL INMUEBLE RELACIONADO. - - - - - - - - - - - - -

C.) QUE HA VERIFICADO EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, ENCONTRANDOLA A SU SATISFACCION - - - - - - - - - - - - - - - - -

D) QUE FIRMA EL CONTRATO DE CESION DEL 100% DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS DEL INMUEBLE INCORPORADO EN EL "FIDEICOMISO LOTE CLUB HOUSE", FAVOR DE URBANAS S.A. EN REORGANIZACIÓN. - - - - - - - -

E) QUE FIRMA Y ACEPTA DEJAR EN CUSTODIA ANTE EL NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA EL DOCUMENTO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

NO SE HACE INTERROGATORIO DE LA LEY 258 DE 1996. MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003 EN RAZON A QUE EL QUE ADQUIERE ES UNA

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

PERSONA JURIDICA, POR LO TANTO NO ES PROCEDENTE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. ----------------------------------------------------------------

------------------------------- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** -------------------------------

**EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR, QUE HA(N) VERIFICADO** CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES) Y NUMERO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD. DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, Y QUE, EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE (LOS) INSTRUMENTO(S) QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO. (ART. 9° D.L. 960/70)-------------------------------

**LEIDO QUE LES FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE A LOS EXPONENTES OTORGANTES** LE IMPARTEN SU APROBACION A TODAS Y CADA UNA DE SUS CLAUSULAS Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMAN, DE IGUAL MANERA SE LES ADVIRTIO SOBRE LAS FORMALIDADES LEGALES QUE DEL CONTRATO SE DERIVAN EN FORMA ESPECIAL LO RELACIONADO CON EL REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EN LA OFICINA RESPECTIVA. ------------

CUANDO TRANSCURRIDOS DOS (2) MESES DESDE LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRIMER OTORGANTE NO SE HAYAN PRESENTADO ALGUNO O ALGUNOS DE LOS DEMAS DECLARANTES, EL NOTARIO ANOTARA EN ESTE INSTRUMENTO LO ACAECIDO, DEJARA CONSTANCIA DE QUE POR ESE MOTIVO NO LO AUTORIZA Y LO INCORPORARA AL PROTOCOLO (ART 10, DECRETO 2148/83). --

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -



SDO926232159
B84ST5B14UWXWYEN
28/04/2020

ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIO POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO (LEY 223 DE 1995 Y ART. 14 DECRETO 650/96) -------------------------------

DERECHOS NOTARIALES: $ 30.332.512,00 MCTE -------------------------

SUPERINDENTENCIA $ 32.900---- FONDO $ 32.900 -------------

DECRETO NO.1681 DE 1.996. RES. 691 DEL 24 DE ENERO DE 2019---------

IVA: $ 5.763.177 MCTE DECRETO 2076 DE 1.992. ------------------------

**EMILCEN**_____----LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE. -------

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD Nos: -------

SDO226232167 SDO426232166 SDO626232165 SDO926232164 ------

SDO126232163 SDO326232162 SDO526232161 SDO726232160 ------

SDO926232159 SDO126232158 SDO326232157- -------------

---------------------------------------------

| CONTROL | |
|---|---|
| RECIBIO DATOS: | REVISION: |
| EXTENDIO: EMILCEN | NUMERO: |
| OTORGO: | FOTOCOPIO: |

---------------------------------------------

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES: --

**DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

**ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA FECHA DE EXPEDICION: 18/08/2020**

---------------------------------------------

# República de Colombia

SDO126232158

NIT: 00890201900-6

## CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NO. 2000001837

## LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA

## HACE CONSTAR

QUE LA FICHA CATASTRAL # **00 01 0001 0005 000** ----------

CON DIRECCION No: EL ARENOSO VDA CIENAGA BRAVA ----------

AVALUO DE $ : 13.440.851,000----------

PROPIETARIO: 8902008771----------

NOMBRE: URBANAS -S-A-URBANIZADORA-DAVID-PU ----------

AREA TERRENO: 141 HA 3,416 MTS2 AREA CONSTRUIDA: 492 MTS2 ------

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2020 ----------

VALIDO PARA: TODOS LOS TRAMITES----------

OBSERVACION: VALIDO PARA PROCESO DE REORGANIZACION AUTO 400-002899 ART 68. LEY 116/2006----------

SELLO Y FIRMA ILEGIBLE DEL TESORERO MUNICIPAL.----------

**DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

**ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA** **FECHA DE EXPEDICION: 18/08/2020**

**NIT: 00890201900-6**

## CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION 2000001837

## LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA

## HACE CONSTAR

QUE LA FICHA CATASTRAL # **00 01 0001 0005 000** ----------

CON DIRECCION No: EL ARENOSO VDA CIENAGA BRAVA----------

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

SDO126232158 EO0LGR2W2TBX266T 28/04/2020

AVALUO DE $ : 13,440,851,000- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PROPIETARIO: 8902008771- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

NOMBRE: URBANAS-S-A-URBANIZADORA-DAVID-PU - - - - - - - - - - - - - - - -

AREA TERRENO: 141 HA 3,416 MTS2 AREA CONSTRUIDA: 492 MTS2 - - - -

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE VALORIZACION HASTA EL 31/12/2020. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

VALIDO PARA:TODOS LOS TRAMITES - - - - - - - - - - - - - - - - -

OBSERVACION: SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL DEPARTAMENTO DE VALORIZACION MUNICIPAL POR CONCEPTO DE PAVIMENTACION DE VIAS. - - - -

SELLO Y FIRMA ILEGIBLE DEL TESORERO MUNICIPAL. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

NOMBRE: MANUEL JOSE GUARIN RUIZ - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:13.828.565 DE BUCARAMANGA. - - - - - - - - -

TEL. O CEL.:6433300 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DIR.:CENTRO COMERCIAL CABECERA 4 ETAPA OFICINA 401- - - - - - - - - - - - -

CIUDAD:BUCARAMANGA - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

E-MAIL: MANUEL.GUARIN@HGCONSTRUCTORA.COM - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PROFESION U OFICIO:ABOGADO- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ACTIVIDAD ECONOMICA:EMPLEADO - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE- - - - - - - - - - - - -

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__NO_X_ - -

CARGO: - - - - - - - - - - - - - - - - -FECHA VINCULACION: - - - - - - - - - - - - - - - - - -

FECHA DE DESVINCULACION: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

NOMBRE: Leyla Johanna Gallo Rios

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 63539520

TEL. O CEL.: 3167432473

DIR.: Calle 158 #18-81 Cañaveral

# República de Colombia

VIENE DE LA HOJA DE SEGURIDAD SDO126232158

SDO326232157

CIUDAD: Floridablanca

E-MAIL: leyla.parra@urbanas.com

PROFESION U OFICIO: Abogada

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleada

ESTADO CIVIL: Union Marital

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__NO X

CARGO: ----------FECHA VINCULACION: ----------

FECHA DE DESVINCULACION: ----------

---

LOS OTORGANTES

Leyla Johanna Parra Rios

**LEYLA JOHANNA PARRA RIOS**

C.C. 63539520 Bmanga

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. EN REORGANIZACION, SIGLA: URBANAS S.A.**

Manuel Guarin

**MANUEL JOSE GUARIN RUIZ**

C.C. 13828563 Bga

REPRESENTANTE LEGAL DE **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.** SIGLA **"H.G. CONSTRUCTORA S.A."**

BLANCA LUCY PARRA [illegible]

Notaria [illegible] del Circulo De Bucaramanga

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

SDO326232157

3JPVSS29HL48634Q

28/04/2020

LTDA • 2009

3460 Diciembre 16/09

AA 40105142

**SERVIDUMBRE**

**OTORGADA POR: MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA .....**

**A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P ISA .....**

**.....**

**FORMULARIO DE CALIFICACION**

**(RESOLUCION 1156/96)**

**MATRICULA INMOBILIARIA No.- 303-61974 .....**

**FICHA CATASTRAL No.-**

**MUNICIPIO.- BARRANCABERMEJA (Santander ) .....**

**DIRECCION : EL ARENOSO .....**

| NUMERO DE ESCRITURA | DIA | MES | AÑO |
|---|---|---|---|
| 3460 | 16 | 12 | 2009 |

| ESPECIFICACION | VALOR DEL ACTO (PESOS) |
|---|---|
| SERVIDUMBRE | $ 104.933.880.00 |

**COD.-0342 .....**

| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO | C.C. |
|---|---|
| MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA | 13.876.225 |
| INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P . ISA | 860.016.610-3 |

.....

**ESCRITURA NUMERO :** TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA.....

.....(3460).....

En el Círculo Notarial de Barrancabermeja, Departamento de Santander, República de Colombia, a: DIECISEIS.....( 16 ) días del mes de DICIEMBRE..... del año dos mil Nueve (2.009 ) compareció con minuta escrita al Despacho de ésta Notaría, ante el Suscrito Notario Primero, **Doctor WILLIAM MARTINEZ DOWNS** , Comparecieron **MIGUEL ARMANDO MARTÍNEZ RIVERA**, varón, mayor(es) de edad, casado y separado con sociedad conyugal liquidada, vecino(s) de Barrancabermeja, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía 13.876.225 expedida(s) en Barrancabermeja, quien(es) para los efectos del presente instrumento obra(n) en nombre propio y declaró(aron): PRIMERO: Que es (son) propietario(s) de un predio rural conocido como EL

Se expiden 3ª y 4ª copias Feb 02/2010

ARENOSO, ubicado en el kilómetro ocho (8) jurisdicción del Municipio de Barrancabermeja, el cual mide CIENTO CUARENTA Y UN HECTÁREAS TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS (141 Has, 3.416 m2) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: con propiedad de VÍCTOR PORRAS BAUTISTA, cercas de alambre al medio y carretera nacional que conduce a Bucaramanga; por el ORIENTE: con propiedad de EMILIA ROJAS, carreteable al medio y con propiedades de DARÍO GUTIÉRREZ ROJAS y FRANCISCO VERGARA cercas de alambre al medio; por el SUR: con trochas de rastrojo al medio con mejoras de EMILIA ROJAS VIUDA DE GUTIÉRREZ vía Barrancabermeja a Bucaramanga; por el OCCIDENTE, con propiedades de RAFAEL ESPARZA, JUNAN RINCÓN, cercas de alambre al medio, ALFONSO GUTIÉRREZ, quebrada Arenoso al medio, banca del antiguo ferrocarril y DIEGO MOSQUERA, cercas de alambre al medio y encierra. MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 303-61974 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA. .....

.....

**SEGUNDO**: Que adquirió(eron) el inmueble antes descrito por compra a SANDRA PATRICIA BÁEZ ANDRADE, según escritura pública 487 del 5 de abril de 2005 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja. .....

.....

**TERCERO**: Que en tal condición constituye a favor de Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. en adelante denominada ISA, sociedad constituida mediante Escritura Pública 3.057 del 14 de septiembre de 1967 de la Notaria Octava de Bogotá, SERVIDUMBRES DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES, según lo estipulado en el Artículo 18 de la Ley 126 de 1938, sobre dos (2) franja(s) de terreno localizada(s) dentro del predio citado y descritas por su situación y linderos en longitud de: TRAMO 1: ABSCISAS: K2+651 a K3+249; Longitud de Servidumbres: 598 metros; Ancho de Servidumbres: 30 metros; Área de Servidumbres: 17.940 metros cuadrados, Número de torres: dos (2), Área de torres: 288 metros cuadrados. Los linderos especiales de la longitud de las servidumbres son los siguientes: ORIENTE-OCCIDENTE: Con predios del (los) compareciente(s), señor(es) MIGUEL ARMANDO MARTÍNEZ RIVERA. NORTE: Con predios que son o fueron del (la) señor(a) VÍCTOR

LTDA • 2009



PORRAS B., Y OTRO, en el sitio que corresponde a la abscisa K2+651; SUR: Con predios que son o fueron del (la) señor(a) MIGUEL OLARTE GONZÁLEZ, CARRETERA AL MEDIO, en el sitio que corresponde a la abscisa K3+249. TRAMO 2: ABSCISAS: K3+615 a K4+268; Longitud de Servidumbres: 653 metros; Ancho de Servidumbres: 30 metros; Área de Servidumbres: 19.590 metros cuadrados, número de torres: dos (2); área de torres: 288 metros cuadrados. Los linderos especiales de la longitud de las servidumbres son los siguientes: ORIENTE-OCCIDENTE: Con predios del (los) compareciente(s), señor(es) MIGUEL ARMANDO MARTÍNEZ RIVERA. NORTE: Con predios que son o fueron del (la) señor(a) MIGUEL OLARTE GONZÁLEZ Y OTRO, en el sitio que corresponde a la abscisa 3+615 SUR: Con CARRETERA BARRANCABERMEJA-BUCARAMANGA, en el sitio que corresponde a la abscisa K4+268. CUARTO: Que las servidumbres aquí constituidas son de carácter permanente e irrevocable y consiste en el derecho que tendrá ISA o la empresa o entidad que la sustituya, para lo siguiente: a) Pasar las líneas de conducción de energía eléctrica y de servicios de telecomunicaciones por la zona de terreno especialmente delimitada, sin provocar solución de continuidad a la finca que atraviesa. b) Instalar CUATRO (4) torre(s) necesaria(s) para el montaje de las líneas, quedando ISA en libertad de ubicarlas en cualquier lugar de la zona descrita. c) Impedir que dentro del área de las servidumbres se siembren árboles que con el transcurso del tiempo alcancen los cables, sus instalaciones generales o que constituyan peligro para ellas; se construyan edificaciones; se ejecuten obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho que ISA o la empresa o entidad que la sustituya adquieran, siendo entendido que ISA, no responderá de las consecuencias que se deriven de la violación de estos derechos. d) Transitar libremente su personal por la zona de las servidumbres con el objeto de construir las instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mantenerlas cuando fuere el caso, pero ISA dará aviso AL (LOS) PROPIETARIO(S) de la finca salvo caso de emergencia o fuerza mayor, procurando causar el menor daño posible a las cercas y cultivos. e) Remover los cultivos y demás obstáculos que impidan

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

o estorben la construcción o mantenimiento de las líneas y demás instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica y de telecomunicaciones. .....
.....

**QUINTO:** Que ISA pagará AL (LOS) PROPIETARIO(S) por el valor convenido en cada caso, el precio de los cultivos y de las mejoras que resulten afectadas, con motivo de la construcción o mantenimiento de las obras a que se ha hecho referencia y que no se hayan incluido en el valor de las servidumbres. .....
.....

**PARÁGRAFO: ISA** responderá por los daños que se causen por el paso de las líneas de las servidumbres en el predio a personas o semovientes, cuando exista una relación de causalidad o negligencia de ISA en la operación y mantenimiento de la línea. .....
.....

**SEXTO:** Que la constitución de estas servidumbres no impide AL (LOS) PROPIETARIO(S) construir, teniendo en cuenta las anteriores indicaciones, los cercos necesarios para la explotación económica de su finca: Arar, sembrar cereales y otras especies de poca altura y en general, ejercer LA POSESIÓN Y EL DOMINIO sin más limitaciones que las expresadas en el presente documento. .....
.....

**SÉPTIMO**: Que además, ISA podrá directamente o por intermedio de sus contratistas, construir vías de carácter transitorio en el predio DEL (LOS) PROPIETARIO(S) y/o utilizar las existentes para llegar a la zona de las servidumbres con el equipo necesario para el montaje y mantenimiento de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones, siendo aplicable lo dicho en la Cláusula Cuarta de la presente Escritura. Estos accesos se pagarán por documento separado, conforme al valor que para el efecto acordaren las partes. .....
.....

**OCTAVO**: Que el precio de las servidumbres que acaban de constituirse es de CIENTO CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($104.933.880,00), suma que incluye los valores correspondientes a todos los derechos adquiridos, construcciones,

...GAS LTDA • 2009

AA 40105144

mejoras, perjuicios, sitio de ubicación de CUATRO (4) torre(s) y que hoy EL (LOS) COMPARECIENTE(S) declara(n) tener recibida a entera satisfacción entregada por ISA. .....

.....

**NOVENO:** Que desde hoy permiten el uso y disfrute de la faja objeto de las servidumbres, respecto a los fines pactados en su constitución, manifestando que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, así mismo, garantizan que saldrán al saneamiento de la faja de terreno objeto del presente documento, en caso de evicción y en los demás eventos legales, garantizando el libre ejercicio de las servidumbres constituidas, frente a perturbaciones o reclamaciones de terceros. .....

.....

**DÉCIMO: ISA** queda en libertad de ceder o traspasar los derechos de las servidumbres que se reconocen en la presente Escritura a cualquier persona natural o jurídica. .....

.....

**DÉCIMO PRIMERO:** Que es entendido, que si con posterioridad a los trabajos actualmente en curso para la construcción y el montaje de la LÍNEA CIRA INFANTAS A 230 kV, se causaren daños motivados por el mantenimiento y revisiones de las mismas en el sistema de conducción, ISA, reconocerá y pagará el precio de los cultivos y mejoras que resultaren afectados por esa causa, siempre por el valor convenido entre las partes interesadas en cada caso. ..... +

.....

**DÉCIMO SEGUNDO**: Presente el señor **ALBERTO DE JESÚS RAMÍREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, en tránsito por éste municipio, identificado con la cédula de ciudadanía 70.546.155 expedida en Medellín, quien obra en nombre y representación de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P., con NIT 860.016.610-3, según consta en Poder Especial que le fue conferido por el Representante Legal Suplente del Gerente General de ISA, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se anexa a esta Escritura, declaró: .....

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

a) Que acepta la presente escritura y lo en ella estipulado contractualmente. .....

b) Que adquiere a nombre de ISA, el derecho de las servidumbres sobre la faja de terreno descrita en este documento. .....

.....

**CONSTANCIA:** Se advirtió a los interesados de esta Escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario, en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 decreto ley 960/70). .....

.....

**ADVERTIDOS** los otorgantes que deben presentar esta escritura para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término de ley, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 01- 09 de Mayo 7 de 2001. .....

.....

**HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA .....**

**SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES: 1.- QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE SERVIDUMBRE SOLO PODRA INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS SESENTA (60) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO YA QUE DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA .....**

**2.- LA OBLIGACIÓN QUE TIENE(N) DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O**

.....

AS LTDA • 2009

AA 40105145

CORREGIR LO QUE LES PARECIERE.- LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTÍCULO 35 DECRETO LEY 960/70). A SU VEZ EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), EL NÚMERO DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD, IGUALMENTE EL (LOS) NÚMERO(S) DE EL(LOS) FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA. DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, QUE EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCE(N) LA LEY Y SABE(N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. . .

. . . . . .

NO SE INSERTA PAZ Y SALVO NACIONAL SEGUN DECRETO 2503 DE DICIEMBRE VEINTINUEVE (29) DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE (1987) . . . . . .

. . . . . .

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NO.-.4174 EXPEDIDO EL VEINTIUNO (21) DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE (2.009) POR TESORERIA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA ... A:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTINEZ RIVERA MIGUEL ARMANDO -.-.-PREDIO .-.-.-00-01-0001-0005-000 .-.- AVALUO $ 104.818.000.00 .-.-. NOMBRE O DIRECCION .-.-.- EL ARENOSO VDA CIENAGA BRAVA .-.-.VALIDO HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE (2.009) .....

.....

SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE CAMARA DE COMERCIO, PODER ESPECIAL DEBIDAMENTE AUTENTICADO .....

.....

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO A LOS OTORGANTES, LO APROBARON EN TODO SU CONTENIDO, EN CONSECUENCIA LO AUTORIZAN CON SUS FIRMAS DEJANDO TESTIMONIO QUE SE LES ADVIRTIO SOBRE LA NECESIDAD DE INSCRIBIRLO EN EL COMPETENTE REGISTRO.

DCHOS, DCTO 1681/96$ 296.881=

.-SELLO DE PAPEL 40105142,5143,5144,5145,42261905.

IVA 16%$63.413=

FONDO $ 3.465=

SUPER $ 3.465=

POR LA COMPARECIENTE,




MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA

C.C. 1387677 de Rl

LTDA • 2009

AA 42261905

**ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA**

**NUMERO** 3460 DE DICIEMBRE 16 DE 2009.....

**POR INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P. - ISA**

Indice derecho

**ALBERTO DE JESÚS RAMÍREZ RAMÍREZ**

**C.C.** 70 546 155

**EL NOTARIO PRIMERO**

REPUBLICA DE COLOMBIA
WILLIAM MARTINEZ DOWNS
NOTARIO PRIMERO
BARRANQUILLA - ATLANTICO

**WILLIAM MARTINEZ DOWNS**

ESPACIO EN BLANCO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

CONCEPTÚA:

Que según el MAPA CF-CG-01 CLASIFICACIÓN DEL SUELO que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, del distrito de Barrancabermeja, adoptado mediante Acuerdo 033 de 2022, una parte del predio denominado "EL ARENOSO" identificado con código predial No. 68081000100010005000 se ubica sobre **SUELO DE EXPANSIÓN SURESTE**. Adicionalmente y de conformidad con el MAPA CF-CR-02 CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL, otra parte del mencionado predio se localiza sobre **SUELO SUBURBANO PIPATÓN** y **CORREDOR SUBURBANO SAN SILVESTRE.**

Con relación al área que hace parte del **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA SURESTE**, es preciso considerar lo señalado en el artículo 23 del Acuerdo 033 de 2022, de la siguiente manera:

*"**Artículo 23. Suelo de expansión urbana**. Constituido por la porción del territorio que se habilitará para usos urbanos durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con las previsiones de crecimiento de la ciudad, la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte y de servicios públicos domiciliarios.*

***Parágrafo 1.** La clasificación del suelo de expansión urbana de Barrancabermeja está definida en el mapa denominado CF-CG-01 "Clasificación del suelo" que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.*

***Parágrafo 2.** La incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano, solo podrá realizarse a través de la formulación, adopción y expedición del plan parcial respectivo de conformidad con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios; y se entenderá efectivamente incorporado al suelo urbano una vez se hayan ejecutado las obras de urbanismo, dotación a cargo del urbanizador de las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contempladas en el Plan Parcial, realizada la entrega de las áreas de cesión a satisfacción del ente territorial, Barrancabermeja, debidamente entregadas mediante Escritura Pública protocolizada y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de conformidad con lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.*

***Parágrafo 3.** De conformidad con el artículo 2.2.2.1.4.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, "Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.*

*No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios".*

***Parágrafo 4.** La empresa de servicios públicos de Barrancabermeja mediante el oficio número 100 – 460 de fecha 18 de julio de 2019 dio viabilidad a las zonas de expansión urbana definidas en el presente artículo, condicionando su desarrollo a la construcción de la infraestructura de los sistemas de acueducto y alcantarillado, previa aprobación de los estudios técnicos, ambientales, jurídicos y financieros".*

Conforme al artículo 423 del Acuerdo 033 de 2022, el siguiente es el régimen de usos en la zona correspondientes al SUELO SUBURBANO PIPATÓN:

***"Artículo 423°. Régimen de usos en el suelo suburbano Pipatón.***

*A continuación, se estable el régimen de usos para esta categoría donde:*
*P = Principal*
*C = Compatible*
*R = Restringido*
*Se entienden por prohibidas las actividades que no se relacionan…*

| USOS | CÓDIGO POT | DESCRIPCIÓN | SUELO SUBURBANO PIPATÓN |
|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL | 0 | uso residencial en general | R Nota 1 |
| COMERCIO AL POR MENOR DE VEHÍCULOS, AUTOPARTES Y COMBUSTIBLES | 18 | estaciones de gasolina, comercio al por menor de carburantes (gasolina, acpm, biocombustibles, gas natural vehicular) para todo tipo de vehículos automotores y comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores lubricentros. | R |

| USOS | CÓDIGO POT | DESCRIPCIÓN | SUELO SUBURBANO P PATÓN |
|---|---|---|---|
| COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS | 19 | comercio al por mayor de materias primas agropecuarias vivos, pieles en bruto, cuero, café trillado, café pergamino, comercio al por mayor de frutas, legumbres y hortalizas, productos lácteos, aceites productos cárnicos, azúcar, panela, productos de confitería, productos de panadería y productos farináceos, café, té, cacao y chocolate, especias, salsas, | C |
| COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS Y PRODUCTOS DEL TABACO | 20 | comercio al por mayor de bebidas alcohólicas y no alcohólicas o refrescantes y comercio al por mayor de productos de tabaco. | C |
| COMERCIO AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS PERSONALES, PARA EL HOGAR Y FARMACÉUTICOS | 21 | comercio al por mayor de productos textiles y confeccionados para uso doméstico, prendas de vestir, calzado, aparatos y equipos de uso doméstico como refrigeradores, lavadoras, aspiradoras, estufas, hornos, asadores. televisores, consolas, parlantes, y similares, comercio al por mayor de productos farmacéuticos, cosméticos, perfumería y medicinales, utensilios domésticos, computadores y programas informáticos, partes y piezas electrónicas. | C |
| COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINARIA, EQUIPOS Y PRODUCTOS QUÍMICOS | 22 | comercio al por mayor de maquinaria y equipo de oficina, equipos de transporte, robots, cables, maquinaria para industria, maquinarias de construcción y minería, instrumentos y equipos de medición, equipos médicos, equipos de laboratorio, productos metalíferos ferrosos y no ferrosos, madera no trabajada, vidrio plano, estructuras metálicas, sanitarias y artículos de ferretería. | C |
| COMERCIO DE COMIDAS PREPARADAS | 24 | restaurantes, asaderos, cafetería, comidas rápidas, cafés, heladerías, expendio y alimentos para su consumo inmediato casetas, kioscos, fritanguerías, fuentes de soda, venta o expendio de comidas llevada a la mesa y por autoservicio, catering para eventos, casa de banquetes, eventos y similares. | C |
| SERVICIOS VETERINARIOS Y SIMILARES | 27 | consultorio veterinario individual y/o peluquería animal, droguería veterinaria, alimentos concentrados y accesorios para animales domésticos, clínicas veterinarias, guarderías animales y centros veterinarios, suministro de espacio solo para albergue de animales | C |
| SERVICIOS DE JARDINERÍA | 28 | viveros, cultivo de plantas con fines ornamentales, actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos, la plantación, el cuidado y el mantenimiento de parques y jardines. | C |
| SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS | 33 | mantenimiento y reparación de vehículos automotores, conversión a gas, reparación de tapicería de automotores, mantenimiento y reparación de motocicletas, de sus partes y piezas | C |
| SERVICIOS DE ALQUILER DE VEHÍCULOS MAQUINARIA Y EQUIPOS | 34 | alquiler de vehículos, alquiler de enseres personales, alquiler de equipo deportivo y recreativo, alquiler y arrendamiento de maquinaria, equipo y bienes tangibles | C |
| SERVICIOS TURÍSTICOS | 35 | agencias de viaje; operadores turísticos, actividades de promoción turística, servicio de reserva relacionado a viajes. | C |
| SERVICIOS DE ALOJAMIENTO (NTSH 006) | 36 | alojamiento en hoteles, aparta hoteles y centros vacacionales, alojamiento rural, albergues, refugio de montaña, zona de camping, moteles, residencias, dormitorios escolares, residencias estudiantiles. | C |
| SERVICIOS DE CORREO Y PAQUETERÍA | 41 | recepción, clasificación, transporte y entrega (nacional o internacional) de correo ordinario y paquetes, recolección, distribución y entrega de cartas y paquetes, servicios de domicilios, servicios de mensajería. | C |
| SERVICIOS ALÁMBRICOS, INALÁMBRICOS Y SATELITALES. | 42 | actividades de telecomunicación alámbricas, sistemas de distribución por cable, compañías de telefonía local y de larga distancia, actividades de telecomunicación inalámbrica, facilitación a servicios de transmisión de voz, datos, texto, sonido y video usando infraestructura inalámbrica, suministro de internet inalámbrico, servicios de comunicación satelital, aplicaciones especializadas de telecomunicaciones. | C |
| SERVICIOS DE OFICINA Y CENTROS DE LLAMADAS (CALL CENTER) | 43 | servicios administrativos de oficina corriente, como recepción, planificación financiera, facturación y registro, personal y distribución física, actividades de apoyo a oficina, impresiones, fotocopias, preparación de documentos, call center. | P |
| SERVICIOS ESPECIALES INMOBILIARIOS Y CONSULTORÍAS | 44 | compra, venta, administración, alquiler, y/o arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, residenciales, no residenciales, centros comerciales, salas de exposiciones, comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, administración de conjuntos residenciales, actividades jurídicas, actividades de contabilidad, asesoría tributaria, administración empresarial, consultorías de gestión, zonas francas, consultoría de arquitectura e ingeniería y geología, investigaciones en el campo de las ciencias sociales y humanidades, consultoría de seguridad, consultoría de agronomía, consultoría ambiental consultoría técnica, asesoramiento, actividades de traducción, arrendamiento de propiedad intelectual. | P |
| EDUCACIÓN | 49 | educación superior, formación técnica y profesional, centros tecnológicos y de investigación, institutos universitarios, universidades | C |
| SERVICIOS DE SALUD | 51 | actividades de hospitales y clínicas, servicios médicos generales y especializados con o sin internación de pacientes, servicios de urgencias, servicios de quirófano, servicio de imagenología, laboratorio clínico, patología, optometría, psicología, nutrición, fonoaudiología, odontología, etc, actividades de apoyo de diagnóstico, apoyo terapéutico, transporte de pacientes, medicina alternativa. | C |
| SERVICIOS CULTURALES | 53 | actividades de bibliotecas, creaciones literarias, creación musical, creación teatral, creación audiovisual, artes plásticas y visuales, eventos musicales en vivo, actividades de bibliotecas y archivos, mantenimiento y préstamo de libros, mapas, revistas, periódicos, películas, discos gramofónicos, cintas grabadas, obras de arte, entre otros. | C |
| | 54 | actividades de funcionamiento de todo tipo de museos: de arte, orfebrería, muebles, trajes, cerámica, platería, museos de historia natural y de ciencias, museos tecnológicos y museos históricos, incluidos los museos militares, otros tipos de museos especializados, museos al aire libre, enseñanza cultural. | C |
| | 55 | jardines botánicos, parques zoológicos, parques naturales, reservas naturales, áreas naturales únicas, santuarios de flora y fauna. | C |
| SERVICIOS DEPORTIVOS Y DE RECREACIÓN | 57 | canchas deportivas , polideportivos, coliseos, estadios de futbol, baloncesto, beisbol, softball, pista de carreras, atletismo, piscinas, cuadriláteros de boxeo, parques abiertos al público, actividades de clubes deportivos, actividades de promotores de eventos deportivos, actividades por cuenta propia de deportistas, actividades de ligas | C |

| USOS | CÓDIGO POT | DESCRIPCIÓN | |
|---|---|---|---|
| | | deportivas y órganos reguladores, parques de atracciones, parques temáticos, atracciones mecánicas, espectáculos y sitios para picnic, actividades de parques recreativos y similares. | |
| SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO DE PRODUCTOS Y ALIMENTOS | 60 | instalaciones de almacenamiento y depósito de todo tipo de productos, como granos, cámaras frigoríficas, tanques de almacenamiento, almacenes generales de depósitos y de productos alimenticios como carnes, pescado, mariscos, frutas, legumbres; hortalizas, tubérculos, plantas de beneficio animal. | C |
| SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE DE PASAJEROS Y CARGA | 61 | funcionamiento de instalaciones terminales de transporte terrestre, estaciones de autobuses la explotación de carreteras o servicio de peaje en carreteras, puentes, túneles; plazas de estacionamiento para automóviles o garajes (parqueaderos), estacionamientos para bicicletas, manipulación de carga, transporte público de pasajeros, servicios especiales de transporte terrestre, transporte mixto, transporte de carga por carretera | P |
| SERVICIO DE TRANSPORTE AÉREO DE PASAJEROS Y CARGA | 64 | transporte aéreo nacional e internacional de pasajeros, transporte aéreo nacional e internacional de carga, manipulación de carga | C |
| SERVICIOS EN RECINTOS FERIALES | 65 | organización, promoción y/o gestión de acontecimientos tales como exposiciones empresariales o comerciales, convenciones, conferencias y reuniones, centros de eventos feriales, instalaciones taurinas, y conciertos | C |
| SERVICIOS FUNERARIOS | 66 | sepultura e incineración de cadáveres humanos, preparación y cremación, embalsamiento y servicios mortuorios, alquiler y venta de tumbas, mantenimiento de tumbas y mausoleos, administración de cementerios. | R |
| SERVICIOS DE SUMINISTRO DE AGUA, ELECTRICIDAD, GAS, COMUNICACIONES Y DEMÁS SERVICIOS PÚBLICOS O DE PARTICULARES | 68 | captación, tratamiento y distribución de agua y tratamiento de aguas residuales, generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, comunicaciones | R |
| | 69 | producción de gas y la distribución de gas natural o sintético a los consumidores por un sistema de tuberías. suministro de vapor y agua caliente para calefacción, producción de energía y otros usos, producción y distribución de aire frío. | R |
| FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS | 70 | producción, procesamiento y conservación de carne, pescado, de carne de aves de corral fresca o congelada, carne salada o ahumada, productos cárnicos, producción de harinas y sémolas a base de carne, plantas de beneficio animal. | R |
| | 71 | procesamiento y/o conservación de frutas, legumbres, hortalizas, aceites y grasas (de origen vegetal y animal); pulpa de fruta, preparación, pelado y conservación de papas, concentrados de frutas, legumbres, hortalizas. | R |
| | 72 | elaboración de productos lácteos. elaboración de leche fresca líquida pasteurizada, leche en polvo, mantequilla, kumis, yogur, queso, cuajada, sueros, helados, sorbetes, postres. | R |
| | 73 | elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón. alimentos para animales domésticos y de granja, molienda de cereal, arroz, maíz húmedo, legumbres, cereales, masa para pan, tortas, galletas, arepas, gluten, féculas, almidón | R |
| | 74 | procesamiento de café, trilla de café | R |
| | 75 | ingenios, refinerías de azúcar y trapiches, elaboración de melazas, jarabes, panela | R |
| | 76 | elaboración de otros productos alimenticios. elaboración de cacao, grasa de cacao, elaboración de chocolate, productos de confitería, chicles, productos de panadería, macarrones, fideos, elaboración de sopas en estado líquido, sólido o polvo, salsas, condimentos, similares. | R |
| | 77 | elaboración de bebidas, agua mineral, naturales, bebidas refrescantes, hielo común. | R |
| | 78 | elaboración de bebidas alcohólicas destiladas, malta, cerveza, gaseosas, vino. | R |
| | 79 | fabricación de productos de tabaco | R |
| FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES | 80 | preparación e hilatura de fibras textiles, acabado de productos textiles no producidos en la misma unidad de producción, alfombras y tapetes, fabricación de cuerdas, cables y redes, fabricación de otros productos textiles | C |
| CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR | 81 | confección de prendas de vestir, artículos de punto, tejido y ganchillo, excepto prendas de piel | C |
| FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE CUERO | 82 | curtido, teñido de pieles y adobo de cueros fabricación, moldeado, vulcanizado de suelas. | C |
| | 83 | fabricación de calzado, artículos de viaje, fabricación de artículos para deportes. bolsos de mano, artículos de piel y artículos similares, fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería | C |
| FABRICACIÓN DE PRODUCTOS Y ARTÍCULOS DE MADERA | 84 | aserrado, cepillado e impregnación de la madera; fabricación de hojas de madera para enchapado, de tableros, partes y piezas de carpintería, recipientes de madera, cestería y espartería, monturas y mangos de cepillos, escobas, perchas, artículos de marquetería, estuches para cubiertos, armarios para cocina, instrumentos musicales, bibliotecas, ataúdes | C |
| FABRICACIÓN DE MUEBLES | 85 | fabricación de muebles en cualquier material, somieres y colchones. | C |
| FABRICACIÓN DE PAPEL Y CARTÓN | 86 | fabricación de pulpas (pasta) de madera, fabricación de pasta a partir de borra (pelusa) de algodón y de otras materias celulósicas, fabricación de papel y cartón no acondicionados para la venta al por menor, fabricación de papel periódico, de papel de cigarrillos, de papel couché, estucado, esmaltado, satinado, fabricación de papel y cartón en rollos. | C |
| FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE PAPEL Y CARTÓN | 87 | fabricación de artículos de papel y cartón, cajas, sobres, carpetas, papel higiénico, pañuelos, pañitos faciales, toallas, servilletas, tampones, toallas higiénicas, pañales desechables, cajas de huevos, tubos, conos, papel de regalo, papel de colgadura y similares. | C |
| FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS | 88 | fabricación y/o manipulación de sustancias químicas básicas, jabones y detergentes, perfumes, cosméticos, productos farmacéuticos, productos para la limpieza, fibra sintética y artificial, productos de plástico y caucho, espumas, bandas de rodamientos y fajas de protección del neumático. | C |
| | 89 | fabricación de abonos, y compuestos inorgánicos nitrogenados, plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario. | C |

| USOS | CÓDIGO POT | DESCRIPCIÓN | SUELO SUBURBANO P PATÓN |
|---|---|---|---|
| FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS Y NO METÁLICOS | 90 | fabricación de vidrio, refractarios, fabricación de arcilla para la construcción y de otros productos minerales no metálicos, industria de hierro y acero, metales no ferrosos, fabricación de productos metálicos para uso estructural, tanques, depósitos y recipientes de metal, generadores de vapor, armas y municiones, forja, prensado, estampado y laminado de metal, fabricación de cuchillería y artículos de ferretería. | C |
| RECUPERACION DE MATERIALES | 94 | procesamiento de desechos metálicos y no metálicos, chatarra y otros artículos para convertirlos en materias primas secundarias, recuperación, separación y clasificación en categorías distintas de materiales recuperables mezclados, como: papel y cartón, y de artículos de papel o cartón, plásticos, productos metalúrgicos y metalmecánicos, de hierro, acero y de otros metales no ferrosos. | R Nota 2 y 3 |
| EXTRACCIÓN DE MINERALES | 95 | extracción de minerales metalíferos, arenas, arcillas, cal, yeso y similares, piedras preciosas y semipreciosas. | R |
| EXTRACCIÓN DE PETRÓLEO CRUDO Y GAS | 99 | extracción de petróleo crudo y de gas natural, actividades de apoyo. | R Nota 4 (Ver Paragrafo) |
| TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS | 101 | transporte de hidrocarburos, transporte por tuberías de gases, líquidos, lechadas. | R Nota 4 (Ver Parágrafo) |
| OBRAS DE INGENIERÍA Y ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE CONSTRUCCIÓN | 103 | construcción de edificios no residenciales, obras de ingeniería, vías, carreteras, vías de ferrocarril, proyectos de servicios públicos, demolición, preparación de terrenos, instalaciones eléctricas, instalación de antenas parabólicas, fontanería instalaciones especializadas, terminación y acabado de obras | P |

P = Principal
C = Compatible
R = Restringido
Se entienden por prohibidas las actividades que no se relacionan

**Nota 1.** Para el desarrollo de proyectos de vivienda campestre al interior de los suelos suburbanos y corredores suburbanos, se deberá cumplir con las condiciones de densidad y ocupación.
**Nota 2.** El desarrollo de los proyectos tipo ECA, deberá cumplir con todas las disposiciones establecidas en el Decreto 596 de 2016, o en la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Además, deberán como mínimo desarrollarse en predios de área neta urbanizable de 2.500 m2 y un frente mínimo de cincuenta (50) metros.
**Nota 3.** Los proyectos tipo ECA existentes antes de la entrada en vigencia del presente plan, tendrán un plazo máximo equivalente al corto plazo de la vigencia del POT, para trasladarse a los polígonos donde está permitido dicho uso.
**Nota 4.** El desarrollo de proyectos de hidrocarburos estará sujeto a las condiciones establecidas en el parágrafo contenido en el artículo que define el régimen de uso de cada suelo suburbano, corredor suburbano y área de vivienda campestre.

Conforme al artículo 426 del Acuerdo 033 de 2022, el siguiente es el régimen de usos en la zona correspondientes al CORREDOR SUBURBANO SAN SILVESTRE

***"Artículo 426: Régimen de usos en el corredor suburbano San Silvestre.***

*A continuación, se estable el régimen de usos para esta categoría donde:*

*P = Principal*
*C = Compatible*
*R = Restringido*
*Se entienden por prohibidas las actividades que no se relacionan...*

| USOS | CÓDIGO POT | DESCRIPCIÓN | CORREDOR SUBURBANO SAN SILVESTRE |
|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL | 0 | uso residencial en general | R Nota 1 |
| COMERCIO AL POR MENOR DE VEHÍCULOS, AUTOPARTES Y COMBUSTIBLES | 18 | estaciones de gasolina, comercio al por menor de carburantes (gasolina, acpm, biocombustibles, gas natural vehicular) para todo tipo de vehículos automotores y comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores lubricentros. | R |
| COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS | 19 | comercio al por mayor de materias primas agropecuarias animales vivos, pieles en bruto, cuero, café trillado, café pergamino, comercio al por mayor de frutas, legumbres y hortalizas, productos lácteos, aceites productos cárnicos, azúcar, panela, productos de confitería, productos de panadería y productos farináceos, café, té, cacao y chocolate, especias, salsas, | C |
| COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS Y PRODUCTOS DEL TABACO | 20 | comercio al por mayor de bebidas alcohólicas y no alcohólicas o refrescantes y comercio al por mayor de productos de tabaco | C |
| COMERCIO AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS PERSONALES, PARA EL HOGAR Y FARMACÉUTICOS | 21 | comercio al por mayor de productos textiles y confeccionados para uso doméstico, prendas de vestir, calzado, aparatos y equipos de uso doméstico como refrigeradoras, lavadoras, aspiradoras, estufas, hornos, asadores, televisores, consolas, parlantes, y similares, comercio al por mayor de productos farmaceuticos, cosméticos, perfumería y medicinales, utensilios domésticos, computadores y programas informáticos, partes y piezas electrónicas. | C |
| COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINARIA, EQUIPOS Y PRODUCTOS QUÍMICOS | 22 | comercio al por mayor de maquinaria y equipo de oficina, equipos de transporte, robots, cables, maquinaria para industria, maquinarias de construcción y minería, instrumentos y equipos de medición, equipos médicos, equipos de laboratorio, productos metalíferos ferrosos y no ferrosos, madera no trabajada, vidrio plano, estructuras metálicas, sanitarias y artículos de ferretería. | C |
| COMERCIO DE COMIDAS PREPARADAS | 24 | restaurantes, asaderos, cafetería, comidas rápidas, cafés, heladerías, expendio y alimentos para su consumo inmediato casetas, kioscos, fritanguerías, fuentes de soda, venta o expendio de comidas llevada a la mesa y por autoservicio, catering para eventos, casa de banquetes, eventos y similares. | C |

| USOS | CÓDIGO POT | DESCRIPCIÓN | CORREDOR SUBURBANO SAN SILVESTRE |
|---|---|---|---|
| SERVICIOS VETERINARIOS Y SIMILARES | 27 | consultorio veterinario individual y/o peluquería animal, droguería veterinaria, alimentos concentrados y accesorios para animales domésticos, clínicas veterinarias, guarderías animales y centros veterinarios, suministro de espacio solo para albergue de animales | C |
| SERVICIOS DE JARDINERÍA | 28 | viveros, cultivo de plantas con fines ornamentales, actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos, la plantación, el cuidado y el mantenimiento de parques y jardines. | C |
| SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS | 33 | mantenimiento y reparación de vehículos automotores, conversión a gas, reparación de tapicería de automotores, mantenimiento y reparación de motocicletas, de sus partes y piezas | C |
| SERVICIOS DE ALQUILER DE VEHÍCULOS MAQUINARIA Y EQUIPOS | 34 | alquiler de vehículos, alquiler de enseres personales, alquiler de equipo deportivo y recreativo, alquiler y arrendamiento de maquinaria, equipo y bienes tangibles | C |
| SERVICIOS DE ALOJAMIENTO (NTSH 006) | 36 | alojamiento en hoteles, aparta hoteles y centros vacacionales, alojamiento rural, albergues, refugio de montaña, zona de camping, moteles, residencias, dormitorios escolares, residencias estudiantiles. | C |
| SERVICIOS DE CORREO Y PAQUETERÍA | 41 | recepción, clasificación, transporte y entrega (nacional o internacional) de correo ordinario y paquetes, recolección, distribución y entrega de cartas y paquetes, servicios de domicilios, servicios de mensajería. | C |
| SERVICIOS ALÁMBRICOS, INALÁMBRICOS Y SATELITALES. | 42 | actividades de telecomunicación alámbricas, sistemas de distribución por cable, compañías de telefonía local y de larga distancia, actividades de telecomunicación inalámbrica, facilitación a servicios de transmisión de voz, datos, texto, sonido y video usando infraestructura inalámbrica, suministro de internet inalámbrico, servicios de comunicación satelital, aplicaciones especializadas de telecomunicaciones. | C |
| SERVICIOS DE OFICINA Y CENTROS DE LLAMADAS (CALL CENTER) | 43 | servicios administrativos de oficina corriente, como recepción, planificación financiera, facturación y registro, personal y distribución física, actividades de apoyo a oficina, impresiones, fotocopias, preparación de documentos, call center. | P |
| SERVICIOS ESPECIALES INMOBILIARIOS Y CONSULTORÍAS | 44 | compra, venta, administración, alquiler, y/o arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, residenciales, no residenciales centros comerciales, salas de exposiciones, comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, administración de conjuntos residenciales, actividades jurídicas, actividades de contabilidad, asesoría tributaria, administración empresarial, consultorías de gestión, zonas francas, consultoría de arquitectura e ingeniería y geología, investigaciones en el campo de las ciencias sociales y humanidades, consultoría de seguridad, consultoría de agronomía, consultoría ambiental consultoría técnica, asesoramiento, actividades de traducción, arrendamiento de propiedad intelectual. | P |
| EDUCACIÓN | 49 | educación superior, formación técnica y profesional, centros tecnológicos y de investigación, institutos universitarios, universidades | C |
| SERVICIOS CULTURALES | 53 | actividades de bibliotecas, creaciones literarias, creación musical, creación teatral, creación audiovisual, artes plásticas y visuales, eventos musicales en vivo, actividades de bibliotecas y archivos, mantenimiento y préstamo de libros, mapas, revistas, periódicos, películas, discos gramofónicos, cintas grabadas, obras de arte, entre otros. | C |
| | 54 | actividades de funcionamiento de todo tipo de museos; de arte, orfebrería, muebles, trajes, cerámica, platería, museos de historia natural y de ciencias, museos tecnológicos y museos históricos, incluidos los museos militares, otros tipos de museos especializados, museos al aire libre, enseñanza cultural, | C |
| | 55 | jardines botánicos, parques zoológicos, parques naturales, reservas naturales, áreas naturales únicas, santuarios de flora y fauna. | C |
| SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO DE PRODUCTOS Y ALIMENTOS | 60 | instalaciones de almacenamiento y depósito de todo tipo de productos, como granos, cámaras frigoríficas, tanques de almacenamiento, almacenes generales de depósitos y de productos alimenticios como carnes, pescado, mariscos, frutas, legumbres, hortalizas, tubérculos, plantas de beneficio animal. | p |
| SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE DE PASAJEROS Y CARGA | 61 | funcionamiento de instalaciones terminales de transporte terrestre, estaciones de autobuses la explotación de carreteras o servicio de peaje en carreteras, puentes, túneles; plazas de estacionamiento para automóviles o garajes (parqueaderos), estacionamientos para bicicletas, manipulación de carga, transporte público de pasajeros, servicios especiales de transporte terrestre, transporte mixto, transporte de carga por carretera | P |
| SERVICIOS DE SUMINISTRO DE AGUA, ELECTRICIDAD, GAS, COMUNICACIONES Y DEMÁS SERVICIOS PÚBLICOS O DE PARTICULARES | 68 | captación, tratamiento y distribución de agua y tratamiento de aguas residuales, generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, comunicaciones | R |
| | 69 | producción de gas y la distribución de gas natural o sintético a los consumidores por un sistema de tuberías, suministro de vapor y agua caliente para calefacción, producción de energía y otros usos, producción y distribución de aire frío. | R |
| FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS | 70 | producción, procesamiento y conservación de carne, pescado, de carne de aves de corral fresca o congelada, carne salada o ahumada, productos cárnicos, producción de harinas y sémolas a base de carne, plantas de beneficio animal. | R |
| | 71 | procesamiento y/o conservación de frutas, legumbres, hortalizas, aceites y grasas (de origen vegetal y animal); pulpa de fruta, preparación, pelado y conservación de papas, concentrados de frutas, legumbres, hortalizas. | R |
| | 72 | elaboración de productos lácteos. elaboración de leche fresca líquida pasteurizada, leche en polvo, mantequilla, kumis, yogur, queso, cuajada, sueros, helados, sorbetes, postres. | R |
| | 73 | elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón. alimentos para animales domésticos y de granja, molienda de cereal, arroz, maíz húmedo, legumbres, cereales, masa para pan, tortas, galletas, arepas, gluten, féculas, almidón. | R |

| USOS | CÓDIGO POT | DESCRIPCIÓN | |
|---|---|---|---|
| | 74 | procesamiento de café, trilla de café | R |
| | 75 | ingenios, refinerías de azúcar y trapiches, elaboración de melazas, jarabes, panela | R |
| | 76 | elaboración de otros productos alimenticios, elaboración de cacao, grasa de cacao, elaboración de chocolate, productos de confitería, chicles, productos de panadería, macarrones, fideos, elaboración de sopas en estado líquido, sólido o polvo, salsas, condimentos, similares. | R |
| | 77 | elaboración de bebidas, agua mineral, naturales, bebidas refrescantes, hielo común. | R |
| | 78 | elaboración de bebidas alcohólicas destiladas, malta, cerveza, gaseosas, vino. | R |
| | 79 | fabricación de productos de tabaco | R |
| FABRICACIÓN DE PRODUCTOS Y ARTÍCULOS DE MADERA | 84 | aserrado, cepillado e impregnación de la madera, fabricación de hojas de madera para enchapado, de tableros, partes y piezas de carpintería, recipientes de madera, cestería y espartería, monturas y mangos de cepillos, escobas, perchas, artículos de marquetería, estuches para cubiertos, armarios para cocina, instrumentos musicales, bibliotecas, ataúdes | P |
| FABRICACIÓN DE MUEBLES | 85 | fabricación de muebles en cualquier material, somieres y colchones. | P |
| FABRICACIÓN DE PAPEL Y CARTÓN | 86 | fabricación de pulpas (pasta) de madera, fabricación de pasta a partir de borra (pelusa) de algodón y de otras materias celulósicas, fabricación de papel y cartón no acondicionados para la venta al por menor, fabricación de papel periódico, de papel de cigarrillos, de papel couché, estucado, esmaltado, satinado, fabricación de papel y cartón en rollos. | P |
| FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE PAPEL Y CARTÓN | 87 | fabricación de artículos de papel y cartón, cajas, sobres, carpetas, papel higiénico, pañuelos, pañitos faciales, toallas, servilletas, tampones, toallas higiénicas pañales desechables, cajas de huevos, tubos, conos, papel de regalo, papel de colgadura y similares. | P |
| FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS | 88 | fabricación y/o manipulación de sustancias químicas básicas, jabones y detergentes, perfumes, cosméticos, productos farmacéuticos, productos para la limpieza, fibra sintética y artificial, productos de plástico y caucho, espumas, bandas de rodamientos y fajas de protección del neumático | P |
| | 89 | fabricación de abonos, y compuestos inorgánicos nitrogenados, plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario. | P |
| FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS Y NO METÁLICOS | 90 | fabricación de vidrio, refractarios, fabricación de arcilla para la construcción y de otros productos minerales no metálicos, industria de hierro y acero, metales no ferrosos, fabricación de productos metálicos para uso estructural, tanques, depósitos y recipientes de metal, generadores de vapor, armas y municiones, forja, prensado, estampado y laminado de metal, fabricación de cuchillería y artículos de ferretería. | C |
| RECUPERACIÓN DE MATERIALES | 94 | procesamiento de desechos metálicos y no metálicos, chatarra y otros artículos para convertirlos en materias primas secundarias, recuperación, separación y clasificación en categorías distintas de materiales recuperables mezclados, como: papel y cartón, y de artículos de papel o cartón, plásticos, productos metalúrgicos y metalmecánicos, de hierro, acero y de otros metales no ferrosos. | R<br>Nota 2 y 3 |
| TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS | 101 | transporte de hidrocarburos, transporte por tuberías de gases, líquidos, lechadas. | R<br>Nota 4<br>(Ver Parágrafo) |
| OBRAS DE INGENIERÍA Y ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE CONSTRUCCIÓN | 103 | construcción de edificios no residenciales, obras de ingeniería, vías, carreteras, vías de ferrocarril, proyectos de servicios públicos demolición, preparación de terrenos, instalaciones eléctricas, instalación de antenas parabólicas, fontanería, instalaciones especializadas, terminación y acabado de obras | P |

P = Principal
C = Compatible
R = Restringido
Se entienden por prohibidas las actividades que no se relacionan.

**Nota 1** Para el desarrollo de proyectos de vivienda campestre al interior de los suelos suburbanos y corredores suburbanos, se deberá cumplir con las condiciones de densidad y ocupación.
**Nota 2.** El desarrollo de los proyectos tipo ECA, deberá cumplir con todas las disposiciones establecidas en el Decreto 596 de 2016, o en la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Además, deberán como mínimo desarrollarse en predios de área neta urbanizable de 2.500 m2 y un frente mínimo de cincuenta (50) metros.
**Nota 3.** Los proyectos tipo ECA existentes antes de la entrada en vigencia del presente plan, tendrán un plazo máximo equivalente al corto plazo de la vigencia del POT, para trasladarse a los polígonos donde está permitido dicho uso.
**Nota 4.** El desarrollo de proyectos de hidrocarburos estará sujeto a las condiciones establecidas en el parágrafo contenido en el artículo que define el régimen de uso de cada suelo suburbano, corredor suburbano y área de vivienda campestre.

**Nota.** Es importante considerar que cónforme al MAPA CF-CU-10 SUELO DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES EN ÁREA DE EXPANSIÓN NORTE Y SURESTE y al MAPA CF-CR-SS-01 FICHAS NORMATIVAS SUELOS SUBURBANOS 1 que hacen parte integral del POT, al interior del SUELO DE EXPANSIÓN SURESTE, SUELO SUBURBANO PIPATON y CORREDOR SUBURBANO SAN SILVESTRE, se encuentran algunos elementos que hacen parte del suelo de protección los cuales deben ser considerados frente a cualquier acción o actuación urbanística a desarrollar.

Po tratarse de un predio de gran extensión se anexa archivo SHP con la respectiva zonificación de usos al interior del citado predio.

NOTAS ACLARATORIAS

1. Conforme al numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 el concepto de uso de suelo se define como: "*Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital*

*competente para expedir licencias o la oficina de planeación la que haga sus veces, también al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas*".

2. Este documento NO constituye licencia urbanística, permiso o autorización. El trámite de la respectiva licencia urbanística debe realizarse ante la Curaduría Urbana.
3. Este documento solo conceptúa sobre el desarrollo de una actividad específica, única y exclusivamente en la dirección o ubicación referenciada.
4. En caso de no acatar los condicionamientos de este concepto de uso de suelo se incumplirá con requisitos establecidos en el numeral 1 del artículo 87 del Código Nacional de Policía - Ley 1801 de 2016.

Lo anterior se expide en Barrancabermeja, a los dieciocho (18) días del mes de julio de 2024, por solicitud del (a) señor (a): LAS SECRETARIA DE AGRICULTURA PESCA Y DESARROLLO RURAL. Radicado por correo.

**EDWIN ADRIÁN GARCÍA ÁVILA**
Secretario de Planeación Distrital

| | NOMBRE FUNCIONARIO | FIRMA | FECHA |
|---|---|---|---|
| Proyecto | Omar Millán Joshua Calem | | 18-07-2024 |
| y Revisión Técnica | Olga Yolanda Cristancho Guerrero | | 18-07-2024 |
| Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma. | | | |

ALCALDÍA MUNICIPAL
BARRANCABERMEJA

**RESOLUCIÓN N° 067**

**"Por la cual se ordena la expropiación por vía administrativa de unas zonas de terreno ubicadas en el municipio de Barrancabermeja"**

**El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja,**

**En uso de sus facultades otorgadas mediante Decreto 127 del 12 de Julio de 2012, y**

**CONSIDERANDO**

Que según lo establecido por el artículo 315 de la Constitución Política, corresponde al Alcalde Municipal "Cumplir y hacer Cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del Gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo".

Que el artículo 58 de la Constitución Política modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999 consagró lo siguiente: *"se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones".... "Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado..."*

Que mediante la Ley 9 de 1989 de reforma urbana, se regulan los planes de desarrollo municipal, la adquisición de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal, modificada por la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 35 de la Ley 105 de 1993, señala que el gobierno nacional y los municipios a través de los alcaldes, podrán decretar la expropiación administrativa con indemnización, para la adquisición de predios destinados a obras de infraestructura de transporte. Para el efecto deberán ceñirse a los requisitos señalados en las normas que regulen la materia.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989 establece que para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *"... literal e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo".*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, dispone que son entidades competentes *"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de*

ALCALDIA MUNICIPAL

*inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."*

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, *establece "que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas en la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b),c), d), e), h), j), k), l), y m) del artículo 58 de la presente Ley".(...)*

Que las disposiciones contenidas en los artículos 64 y 65 de la Ley 388 de 1997 consagra que las Condiciones de urgencia, que dan lugar a autorizar la Expropiación por vía administrativa, serán declaradas por la autoridad o instancia que determine el CONCEJO MUNICIPAL, exclusivamente bajo los siguientes criterios: *1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles; 2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio; 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirán por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del proyecto; 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio.*

Que el artículo 66 de la Ley 388 de 1997 consagró: *"La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria."*

Que el artículo 67 de la Ley 388 de 1997 dispone *que "En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá al propietario, el cual será igual al avalúo comercial, que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, así como para las condiciones del pago del precio indemnizatorio."* (...)

Que el artículo 68 de la Ley 388 de 1997 menciona que *"cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:*

*1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.*

*2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.*

*3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.*

*4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.*

*5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.*

Que la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja, Ecopetrol S.A., Invias y la Gobernación de Santander, suscribieron un convenio interadministrativo para la construcción de la conexión vial puente Guillermo Gaviria Correa con la troncal del magdalena medio - Gran Vía Yuma.

Que los integrantes del mencionado convenio interadministrativo, delegaron en la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja la adquisición de los predios requeridos para la construcción del mencionado proyecto vial.

La administración Municipal de Barrancabermeja presentó un proyecto de acuerdo al Concejo Municipal de Barrancabermeja, con el fin de que esta corporación, autorizara al alcalde municipal para declarar de utilidad pública los predios requeridos en la ejecución del mencionado proyecto vial, y posteriormente adquirirlos por el procedimiento de la enajenación voluntaria o la expropiación administrativa.

Que el Honorable Concejo Municipal de Barrancabermeja, con base en las funciones constitucionales y legales que le asisten, profirió el Acuerdo No. 015 del 30 de Diciembre de 2010, donde autorizó en su artículo primero al Alcalde Municipal de Barrancabermeja, para *"DECLARAR de utilidad pública o interés social las áreas específicas que se precisan en las respectivas fichas prediales y cuya localización aparece expresada en los planos, documentos, que hacen parte integral del presente acuerdo; áreas estas que se encuentran ubicadas en jurisdicción de este municipio y que se requieren para la CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO CONEXIÓN VIAL PUENTE GUILLERMO GAVIRIA CON LA TRONCAL DEL MAGDALENA y que va desde el punto conocido como RANCHO CAMACHO hasta EL PUENTE YONDO, sobre el Río Magdalena. (...)"*

Que a su vez el Honorable Concejo Municipal de Barrancabermeja, en el artículo segundo del Acuerdo No. 015 del 30 de Diciembre de 2010, facultó al Alcalde Municipal de Barrancabermeja para *"que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, realice todos los procedimientos administrativos y/o judiciales a que haya lugar, para la adquisición de las áreas que hacen parte de los bienes inmuebles referidos en el artículo primero del presente acuerdo y se expidan los actos administrativos requeridos para la enajenación voluntaria o para la expropiación por la vía administrativa. Así como para celebrar los contratos de arrendamiento a que hizo referencia en los considerandos del presente acto administrativo".*

Que el Honorable Concejo Municipal de Barrancabermeja en el artículo tercero del Acuerdo No. 015 del 30 de Diciembre de 2010, facultó al Alcalde Municipal de Barrancabermeja, para *"DECLARAR DE UTILIDAD PUBLICA, declarando la condición de urgencia, fundamentada en las causales PRIMERA Y SEGUNDA del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, como justificación del uso del procedimiento expropiatorio por la VÍA ADMINISTRATIVA. Para los efectos, el señor ALCALDE, deberá proceder dentro de los términos de Ley a proferir el correspondiente acto*

*administrativo, el que deberá notificarse a cada uno de los titulares del derecho de propiedad e inscribirse en la oficina de registro de instrumentos públicos en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su ejecutoria, Acto administrativo que constituirá la oferta de compra, tendiente al acuerdo de enajenación voluntaria."*

*Que el municipio de Barrancabermeja, a través de su Alcalde Municipal, expidió el Decreto No. 074 del 12 de abril de 2011, por el cual declaró de utilidad pública la adquisición de los inmuebles requeridos para la* CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO CONEXIÓN VIAL PUENTE GUILLERMO GAVIRIA CON LA TRONCAL DEL MAGDALENA *y que va desde el punto conocido como* RANCHO CAMACHO *hasta el referido puente, sobre el rio Magdalena.*

*Que posterior a lo anterior, mediante Decreto 127 del 12 de julio de 2012, el Alcalde Municipal de Barrancabermeja en uso de sus facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, delegó en el jefe de la oficina asesora jurídica, las funciones otorgadas en los artículos 1° y 2° del mismo.*

*Que mediante Decreto 128 del 12 de julio de 2012, se constituyó, la mesa de negociación como una instancia de concertación para efectos de discutir y definir las condiciones y la forma de pago para la adquisición de los bienes inmuebles y las mejoras requeridas para el proyecto, según lo determinó el Acuerdo 015 de 2010.*

*Que el Concejo Municipal de Barrancabermeja a través del Acuerdo 005 del 19 de septiembre de 2012 facultó al Alcalde Municipal de Barrancabermeja para ajustar la identificación predial, las áreas de terreno y áreas construidas, así como la inclusión de nuevas unidades inmobiliarias, que no figuraban en el inventario original contenidas en el Acuerdo 015 del 2010, y se autorizó para que declarara de utilidad pública o interés social la adquisición de todos los predios necesarios para la ejecución del proyecto vial denominado* CONEXIÓN VIAL PUENTE GUILLERMO GAVIRIA CON LA TRONCAL DEL MAGDALENA.

Que con fundamento en el Acuerdo Municipal 005 de 2012, el Municipio de Barrancabermeja a través de su Alcalde Municipal, expidió el Decreto 017 del 22 de enero de 2013, por medio del cual se actualizó la información predial contenida en el Decreto No 074 del 12 de abril del 2011, se adicionó la declaratoria de Utilidad Pública o interés social y la adquisición de otros inmuebles ubicados en el corredor vial requeridos para la interconexión del puente Guillermo Gaviria con la Troncal del Magdalena y se introdujeron otras modificaciones al mencionado Decreto.

Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y aplicables la Administración Municipal adquiere la competencia para decretar la expropiación de bienes inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 63 de la Ley 388 de 1997.

Que en virtud de dicha competencia y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja, expidió la Resolución de Oferta de Compra No. 0010 del 13 de Septiembre de 2012, por la cual se determinó la adquisición de un inmueble, dirigida al señor MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA identificado con cedula de ciudadanía 13.876.225 de Barrancabermeja en su calidad de propietario.

La citada Resolución de Oferta de Compra, fue notificada personalmente el día 13 de Septiembre de 2012, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No **303 – 61974** el día 25 de Septiembre de 2012, en la cual se determinó la adquisición de las siguientes franjas de terreno;

> Dos zonas de terreno junto con sus construcciones, que hacen parte de un inmueble de mayor extensión, denominado **EL ARENOSO**, ubicado en la vereda ciénaga Brava del municipio de Barrancabermeja (Santander), identificado con la cédula catastral No. **00-01-0001-0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **No 303 – 61974** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, conforme a la ficha predial No **GVY-1-R-003** de fecha 08 de Agosto de 2011, elaborado por el Consultor Predial contratado por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y cuya copia se anexa a la presente y donde aparece debidamente delimitado y alinderado el área total de terreno a adquirir de SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SIETE COMA CERO CINCO METROS CUADRADOS **(79.707,05 m2),** dividido en dos zonas de terreno así: **LOTE No.1,** con un área de terreno de TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES COMA OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS **(35.653,85 m2),** siendo su abscisado inicial y final respectivamente el siguiente: (K0+647,47) - (K1+005,36) y sus linderos específicos son: **Por el Norte:** En Longitud de **(584,23 m)** con CARRETERA BARRANCABERMEJA – SAN VICENTE (1-18).**Por el Oriente:** En Longitud de **(310,34 m)** con CARRETERA BARRANCABERMEJA – SAN VICENTE (18-27). **Por el Sur:** En Longitud de **(382,47 m)** con CARRETERA BUCARAMANGA A BARRANCABERMEJA (27-31).**Por el Occidente:** En Longitud de **(894,59 m)** con MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA (31-1); **LOTE No.2,** con un área de terreno de CUARENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES COMA VEINTE METROS CUADRADOS **(44.053,20 m2),** siendo su abscisado inicial y final respectivamente el siguiente: (K1+262,82) - (K2+171,91) y sus linderos específicos son: **Por el Norte:** En Longitud de **(194,51 m)** con CARRETERA BARRANCABERMEJA – SAN VICENTE (1-7). **Por el Oriente:** En Longitud de **(796,31 m)** con CARRETERA BARRANCABERMEJA – SAN VICENTE (7-24). **Por el Sur:** En Longitud de **(217,16 m)** con MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA (24-28). **Por el Occidente:** En Longitud de **(711,56 m)** con MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA (28-1), y cuyo titular del derecho real de dominio es el señor MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA según estudio de títulos.

El valor contenido en la Resolución de Oferta de Compra mencionada, es la suma de SETECIENTOS CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS **($705.782.194),** conforme al avalúo comercial 296 – 2012 ECP de fecha junio 04 de 2012, realizado por la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL SANTANDER CAPITULO BARRANCABERMEJA.

Sobre el inmueble objeto de expropiación existe la siguiente servidumbre, consistente en:

> Servidumbre de Energía Eléctrica y Telecomunicaciones constituida a favor de Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. Mediante escritura pública No. 3460 del 16 de Diciembre de 2009 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Barrancabermeja. (Anotación No 6.)

De acuerdo a lo anterior se procedió a realizar el informe de la visita técnico - catastral de fecha 13 de Noviembre de 2012, elaborado por la firma **LDS**

**INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA LTDA**, el cual hace parte integral del presente documento, donde se pudo constatar lo siguiente:

Que la servidumbre de Energía Eléctrica y Telecomunicaciones relacionada en la anotación número 6 del folio de matricula inmobiliaria 303 – 61974, se encuentra dentro de parte del área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial, no obstante de lo anterior esta coexistirá con la vía, permitiendo la ejecución del proyecto vial CONEXIÓN VIAL PUENTE GUILLERMO GAVIRIA CON LA TRONCAL DEL MAGDALENA.

Que el día 18 de septiembre de 2012, el señor MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA en su calidad de propietario de las zonas de terreno requeridas, asistió a la mesa de negociación, según lo preceptuado por el Acuerdo 015 de 2010, en la cual éste manifestó estar de acuerdo con el valor del avaluó y expresó su voluntad de entregar anticipadamente las zonas de terreno, siempre y cuando se le pagare como mínimo el noventa por ciento (90%) del valor ofertado.

La Administración Municipal de Barrancabermeja le informó al señor Martínez, que no era posible llevar a cabo la negociación en los términos solicitados por este, como quiera que el instructivo predial del proyecto impedía un pago superior al 50 por ciento del valor ofertado cuando los predios no se encontraran saneados, situación que se daba en este caso, debido a la demanda de pertenencia presentada por el señor Emilio Trillos Uribe sobre un área del predio el Arenoso, tal como se evidencia en la anotación 4 del folio de matricula inmobiliaria del predio mencionado.

Según el informe técnico presentado por la Ingeniera Civil Yuliana Bonett, reconocedora predial del proyecto en comento, se pudo determinar que de los 79.707.05 m2 requeridos del predio el Arenoso, 16.944,29 m2 se encuentran ubicados dentro del área objeto de la demanda de pertenencia, la cual a su vez se encuentra sobre el lote 1.

Es importante mencionar, que la demanda de pertenencia presentada por el Señor Trillos fue asignada al Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja bajo el radicado 175 – 2007, habiendo este fallado en contra de las pretensiones de la demanda y a favor del señor Martínez.

El apoderado del señor Trillos presentó recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia, siendo decidido, nuevamente, de manera desfavorable a sus intereses por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bucaramanga, a través de sentencia del 11 de Septiembre de 2012, no obstante el apoderado presento recurso de casación, el cual a la fecha se encuentra en trámite para su decisión, por cuanto el litigio sobre la zona de terreno aun continua.

La incertidumbre sobre los efectos del fallo judicial limitan la negociabilidad del predio, si bien es cierto el registro de la demanda no pone el bien fuera del comercio, quien adquiera el bien con posterioridad a esta, estará sujeto a los efectos de la sentencia.

Así las cosas, la administración debe prever los efectos de la sentencia que expida la Corte Suprema de Justicia en relación al litigio sobre la zona de terreno, bien que este sea decidido a favor del señor Trillos o se ratifiquen los fallos a favor del señor Martínez.

ALCALDIA MUNICIPAL
BARRANCABERMEJA

El 12 de Marzo de 2013 el señor MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA radicó en las instalaciones de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía de Barrancabermeja un derecho de petición en el cual solicitó, se verificaran los valores contenidos en el avalúo soporte de la resolución oferta de compra, se explicará el porqué la administración no había aceptado su propuesta inicial de negociación, y las razones por la cuales, supuestamente, se le había asegurado que la expropiación era más favorable, entre otras solicitudes.

La administración dio respuesta a las peticiones del señor Martínez a través del oficio OAJ 0453 del 18 de Abril de 2013, en este se plasmaron los argumentos referentes a la no obligatoriedad de acompañar las ofertas de compra con los usos del suelo, y en referencia a la no aceptación de la propuesta inicial de negociación se expresó;

*"Como entidad pública tenemos la obligación constitucional de velar celosamente los recursos públicos, haber negociado en las condiciones que usted, en su momento propuse, sin haberse resuelto el litigio que pesa sobre una de las zonas de terreno, eventualmente hubiera podido causar inconvenientes graves al proyecto y posible vulneración de derechos de terceros".*

Así mismo, a través de oficio OAJ 0465 del 24 de abril de 2013, la administración le expresó al señor Martínez que la Sociedad Colombiana de Arquitectos, quien realizó el avalúo soporte de la oferta de compra, había detectado una imprecisión en la evaluación de la palmas nacuma y que por tanto, posteriormente se le realizaría un alcance de oferta para subsanar dicha situación.

No obstante de lo anterior, el 02 de Octubre de 2013 el señor Miguel Armando Martinez Rivera, le manifestó por escrito a la administración que;

*"renuncio a lo solicitado en el derecho de petición presentado ante su despacho el día 12 de Marzo de 2013 y del cual se dio respuesta el 24 de Abril de 2013 mediante oficio OAJ 0465, lo anterior obedece a la imposibilidad jurídica que se tiene para llegar a una negociación directa, por lo tanto renunció al (sic) re avaluó y solicito que se inicie el proceso de expropiación en los términos señalados en la oferta formal de compra inicial"*

Lo anterior implicó la renuncia del señor Martínez a lo manifestado por la Administración, siendo importante mencionar que el aumento económico del avalúo, según los cálculos realizados, no sería significativo.

Con fundamento en lo anterior, no es viable adquirir las zonas de terreno requeridas a través de la enajenación voluntaria de que trata la ley 388 de 1997, debido a la demanda de pertenencia que pesa sobre una parte del predio, como anteriormente se mencionó, y que obliga a la administración a prever los efectos del fallo judicial, bien a favor, de una u otra de las partes en litigio.

Así las cosas, a pesar de existir la voluntad de enajenar las zonas de terreno por parte del propietario; la Administración Municipal de Barrancabermeja procede a declarar la expropiación de las mismas, atendiendo el litigio que sobre parte de estas se encuentra a la espera de decidirse.

Con base en las anteriores consideraciones, el jefe de la Oficina Asesora jurídica,

**RESUELVE**

***ARTICULO PRIMERO:*** Expropiar por Vía Administrativa dos zonas de terreno junto con sus construcciones, que hacen parte de un inmueble de mayor extensión, denominado EL ARENOSO, ubicado en la vereda ciénaga Brava del municipio de Barrancabermeja (Santander), identificado con la cédula catastral No. 00-01-0001-0005-000 y folio de matrícula inmobiliaria **No 303 – 61974** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, conforme a la ficha predial No **GVY-1-R-003** de fecha 08 de Agosto de 2011, elaborado por el Consultor Predial contratado por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y cuya copia se anexa a la presente y donde aparece debidamente delimitado y alinderado el área total de terreno a adquirir de SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SIETE COMA CERO CINCO METROS CUADRADOS **(79.707,05 m2),** dividido en dos zonas de terreno así: **LOTE No.1,** con un área de terreno de TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES COMA OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS **(35.653,85 m2),** siendo su abscisado inicial y final respectivamente el siguiente: (K0+647,47) - (K1+005,36) y sus linderos específicos son: **Por el Norte:** En Longitud de **(584,23 m)** con CARRETERA BARRANCABERMEJA – SAN VICENTE (1-18).**Por el Oriente:** En Longitud de **(310,34 m)** con CARRETERA BARRANCABERMEJA – SAN VICENTE (18-27). **Por el Sur:** En Longitud de **(382,47 m)** con CARRETERA BUCARAMANGA A BARRANCABERMEJA (27-31) .**Por el Occidente:** En Longitud de **(894,59 m)** con MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA (31-1); **LOTE No.2,** con un área de terreno de CUARENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES COMA VEINTE METROS CUADRADOS **(44.053,20 m2),** siendo su abscisado inicial y final respectivamente el siguiente: (K1+262,82) - (K2+171,91) y sus linderos específicos son: **Por el Norte:** En Longitud de **(194,51 m)** con CARRETERA BARRANCABERMEJA – SAN VICENTE (1-7). **Por el Oriente:** En Longitud de **(796,31 m)** con CARRETERA BARRANCABERMEJA – SAN VICENTE (7-24). **Por el Sur:** En Longitud de **(217,16 m)** con MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA (24-28). **Por el Occidente:** En Longitud de **(711,56 m)** con MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA (28-1), y cuyo titular del derecho real de dominio es el señor MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA según estudio de títulos.

**ARTICULO SEGUNDO: SALDO RESTANTE PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN**: De acuerdo a lo establecido en el informe técnico de fecha 08 de octubre de 2013 presentado por Ingeniera Civil Asesora de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, luego de ser adquirida la zona de terreno requerida por el proyecto, el predio en mayor extensión denominado el Arenoso, quedará con un saldo restante de CIENTO TREINTA Y TRES HECTÁREAS CON TRES MIL SETECIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS **(133 Has con 3.709 M2),** alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE**: Con terrenos de propiedad del señor Víctor Porras Bautista, cercas de alambre al medio y con el corredor vial del proyecto GRAN VÍA YUMA. **POR EL ORIENTE**: En una longitud de ochocientos noventa y cuatro coma cincuenta y nueve metros (894,59 m longitud medida desde el punto (31-1)) del lote 1 del plano que se protocoliza con la escritura y en longitud de setecientos once coma cincuenta y seis metros (711,56 m longitud medida desde el punto (28-1)) lote 2 con el proyecto la GRAN VIA YUMA. **POR EL SUR**: Con tachas de rastrojo al medio con mejoras de Emilia Rojas viuda de Gutiérrez vía Barrancabermeja – Bucaramanga. **POR EL OCCIDENTE:** Con propiedades de Rafael Esparza, Juan Rincón, cercas de alambre al medio, Alfonso Gutiérrez quebrada arenoso al medio, Banca del antiguo Ferrocarril y Diego Mosquera, cercas de alambre al medio y encierra.

**ARTICULO TERCERO: VALOR INDEMNIZATORIO.** El valor indemnizatorio que formuló la entidad adquirente es la suma de SETECIENTOS CINCO MILLONES

SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS **($705.782.194),** conforme al avalúo comercial 296 – 2012 ECP de fecha junio 04 de 2012, realizado por la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL SANTANDER CAPITULO BARRANCABERMEJA, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998, discriminado de la siguiente manera:

**LOTE 1:** .....**(35.653,85 m2 x $ 8.000 ) ($285.230.800).**

**LOTE 2:** .....**(44.053,20 m2 x $ 5.000) ($220.266.000).**

**CONSTRUCCIONES:**..... **($106.615,489).**

**ARBOLES DIFERENTES ESPECIES:**.....**($93.669.905).**

**TOTAL:** .....**($705.782,194).**

**ARTICULO CUARTO: FORMA DE PAGO.** Teniendo en cuenta la situación descrita en los considerandos de este acto, en relación al litigio que pesa sobre parte del predio el arenoso, que a su vez se requiere para la construcción de la Gran Vía Yuma y atendiendo el informe técnico presentado por la Ingeniera Civil Yuliana Bonett, reconocedora predial del proyecto, el pago del cien por ciento de precio indemnizatorio se realizará de la siguiente manera;

La suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS MCTE ($135.554.320), equivalente a 16.944,29 m2 ubicados dentro del lote 1, se consignará en la cuenta de depósito judicial numero 680812031001 a ordenes del Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja, con el fin de que este la entrega al vencedor del proceso de pertenencia que está pendiente de decisión en la Corte Suprema de Justicia.

Al señor MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA la suma de QUINIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($570.227.874), equivalente al saldo restante luego del descuento del valor del área afectada con el mencionado proceso.

**PARAGRAFO PRIMERO:** De conformidad con el numeral 2 articulo 70 de la Ley 388 de 1997, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la resolución de expropiación, quedará a disposición del señor MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA la suma de QUINIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE **($570.227.874).** Para el desembolso de este dinero, el mencionado señor deberá allegar a las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja - Oficina Jurídica, los siguientes documentos: certificación bancaria expedida por la entidad financiera donde tengan su cuenta de ahorros o corriente activa, documento debidamente diligenciado donde se autorice el desembolso del dinero a la cuenta o cuentas de ahorro o corriente destinada para el pago del precio indemnizatorio y fotocopia de la cedula de ciudadanía.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria del presente acto, el señor MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA no solicita a la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja se consigne el dinero a la cuenta de ahorro o corriente que este señale, la administración municipal procederá a consignar tal valor en el Banco Agrario de Colombia Sucursal Barrancabermeja, y

posterior a ello se hará entrega de la copia de la consignación al Tribunal Administrativo Bucaramanga dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El pago del precio indemnizatorio se hará con cargo al ***CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO NO. 3214 DEL 2009,*** administrado por la ***FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.,*** siendo ***ECOPETROL S.A.*** su fideicomitente.

**ARTICULO QUINTO: DESTINACIÓN** – Las zonas de terreno objeto de expropiación se destinarán a la CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO CONEXIÓN VIAL PUENTE GUILLERMO GAVIRIA CON LA TRONCAL DEL MAGDALENA, que va desde el punto conocido como RANCHO CAMACHO hasta el referido PUENTE SOBRE EL RIO MAGDALENA.

**ARTICULO SEXTO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN Y DE ASIGNACIÓN DE FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA.-**. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 numeral 4 de la Ley 388 de 1997, se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, inscribir la presente resolución de expropiación en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo y de igual forma se sirva asignar folio de matricula inmobiliaria a cada una de las zonas de terreno que mediante esta actuación administrativa se expropian a favor del MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, como quiera que estas distan una de la otra.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, se sirva cancelar la anotación de inscripción de oferta formal de compra realizada por la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja, registrada sobre el inmueble objeto de la presente resolución de expropiación. (Anotación 9).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se solicita al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, no anotar en los folios de matricula inmobiliaria que se asignen a las zonas de terreno objeto del presente acto expropiatorio, la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de carácter agrario interpuesta por el señor Emilio Omar Trillos Uribe sobre una parte del predio el Arenoso, identificado con matricula inmobiliaria No. 303 – 61974, como quiera que la administración consignará los dineros equivalentes a la zona de terreno que se encuentran en litigio y que se requiere para la ejecución del proyecto vial Gran Vía Yuma.

**ARTICULO SEPTIMO: ENTREGA.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 numeral 3 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución, el **MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA**, exigirá la entrega material del inmueble identificado en el artículo primero, para lo cual en caso de renuencia del expropiado acudirá al auxilio de las autoridades policiales.

**ARTICULO OCTAVO: NOTIFICACION-.** Notifíquese la presente Resolución al señor **MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA y A LA EMPRESA INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P,** de conformidad con lo previsto en los términos de los artículos 66, 67, 68 y 69 de la ley 1437 de 2011 en concordancia con el articulo 68 numeral 5 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO NOVENO: RECURSOS-.** Contra la presente Resolución solo procede recurso de reposición ante el suscrito funcionario, el cual se deberá interponer por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días

ALCALDIA MUNICIPAL
BARRANCABERMEJA

siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del termino de publicación, según el caso, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 en concordancia con el artículo 69 de la ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO DECIMO-** La presente resolución genera efectos a partir de su expedición.

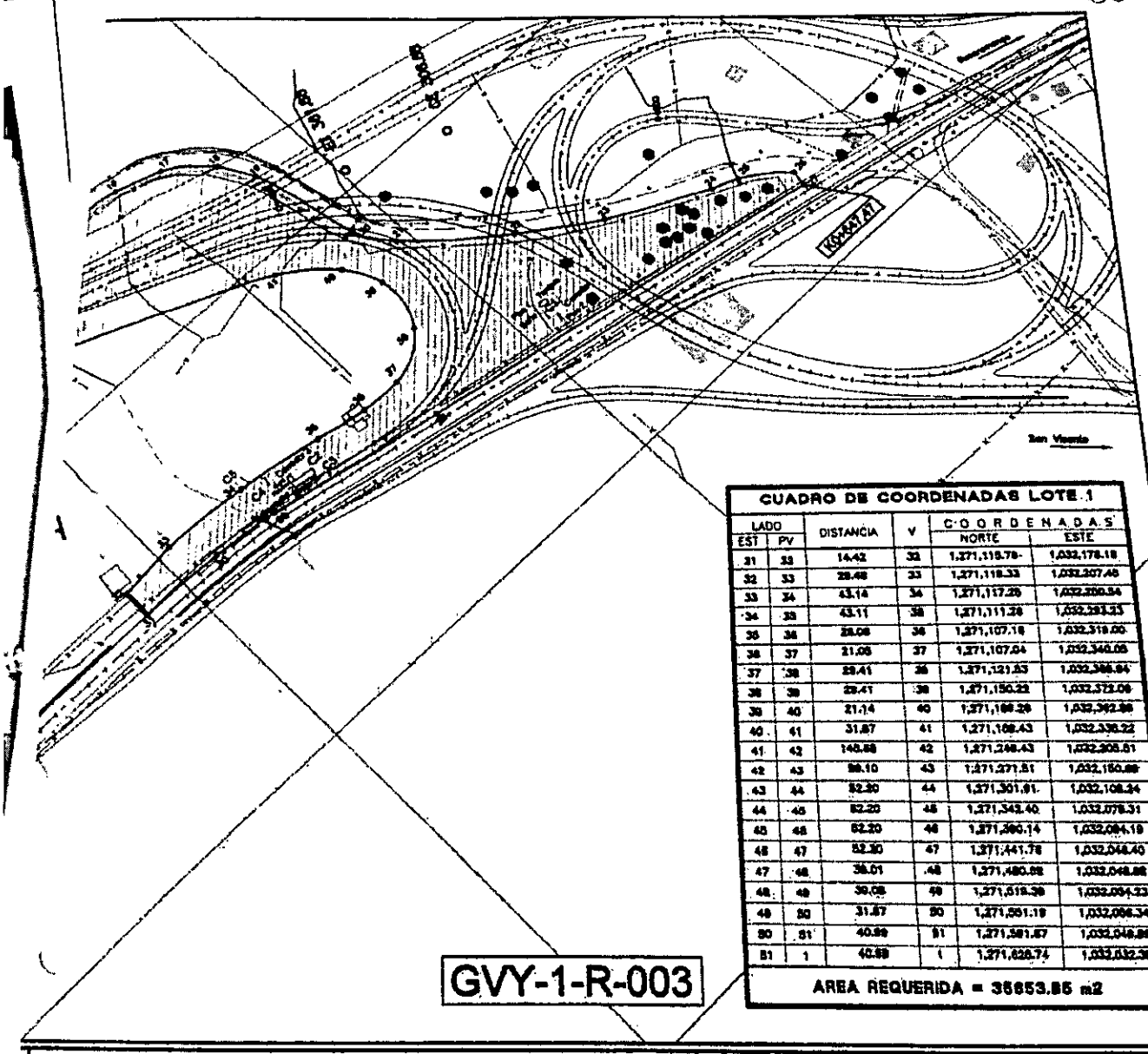
Dado en Barrancabermeja a los 28 OCT 2013

**NOTIFÍQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GUSTAVO ADOLFO DE LA OSSA SÁNCHEZ.**
**Jefe Oficina Asesora Jurídica**
**Alcaldía Municipal de Barrancabermeja**
**Dec de delegación N° 127 de 2012.**

Proyectó: J. Santamaría
Asesor OAJ.

66




## CUADRO DE COORDENADAS LOTE 1

| LADO EST | LADO PV | DISTANCIA | V | COORDENADAS NORTE | COORDENADAS ESTE |
|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 32 | 14.42 | 32 | 1,271,115.78 | 1,032,178.18 |
| 32 | 33 | 29.48 | 33 | 1,271,118.33 | 1,032,207.48 |
| 33 | 34 | 43.14 | 34 | 1,271,117.26 | 1,032,250.54 |
| 34 | 35 | 43.11 | 35 | 1,271,111.28 | 1,032,293.53 |
| 35 | 36 | 28.08 | 36 | 1,271,107.18 | 1,032,319.00 |
| 36 | 37 | 21.05 | 37 | 1,271,107.04 | 1,032,340.05 |
| 37 | 38 | 29.41 | 38 | 1,271,121.53 | 1,032,366.64 |
| 38 | 39 | 29.41 | 39 | 1,271,150.22 | 1,032,372.09 |
| 39 | 40 | 21.14 | 40 | 1,271,169.29 | 1,032,362.89 |
| 40 | 41 | 31.87 | 41 | 1,271,168.43 | 1,032,336.22 |
| 41 | 42 | 148.88 | 42 | 1,271,248.43 | 1,032,305.51 |
| 42 | 43 | 98.10 | 43 | 1,271,271.51 | 1,032,150.89 |
| 43 | 44 | 52.30 | 44 | 1,271,301.91 | 1,032,108.34 |
| 44 | 45 | 52.20 | 45 | 1,271,343.40 | 1,032,076.31 |
| 45 | 46 | 52.20 | 46 | 1,271,360.14 | 1,032,084.19 |
| 46 | 47 | 52.30 | 47 | 1,271,441.78 | 1,032,048.40 |
| 47 | 48 | 36.01 | 48 | 1,271,480.88 | 1,032,048.88 |
| 48 | 49 | 30.08 | 49 | 1,271,519.39 | 1,032,084.23 |
| 49 | 50 | 31.87 | 50 | 1,271,561.19 | 1,032,066.34 |
| 50 | 51 | 40.89 | 51 | 1,271,581.67 | 1,032,048.89 |
| 51 | 1 | 40.89 | 1 | 1,271,626.74 | 1,033,032.38 |

**AREA REQUERIDA = 35853.86 m2**

**GVY-1-R-003**

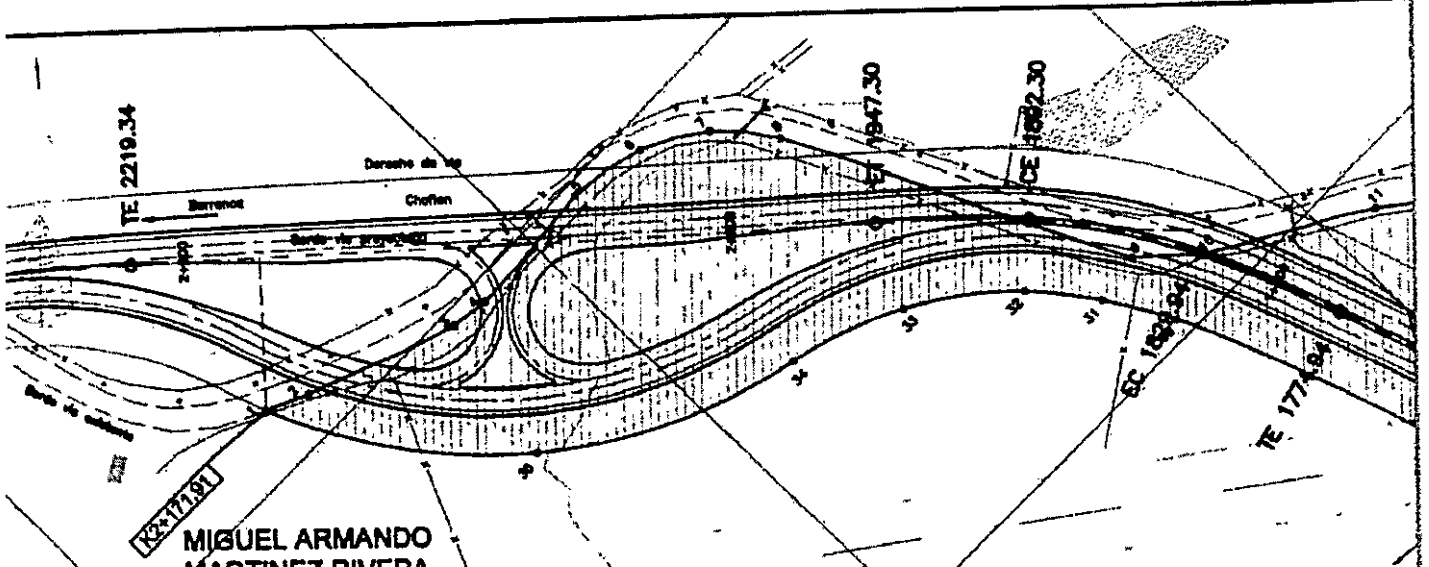
## CUADRO DE AREAS

| No PREDIO | No PREDIAL | AREA CATASTRAL | AREA PREDIO | AREA REQUERIDA | AREA CONST. REQ. |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 00-01-001-0025-000 | 1413418.00 m2 | 1413418.00 m2 | 78707.05 m2 | - |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

## CONVENCIONES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Borde via proyectada | | Linderos Prediales | |
| Eje Via Proyectada | | Linea de Chaflán | |
| Eje Calzada Proyectada | | Cerca en Alambre | |
| Limite Derecho de Via | | Area Requerida | |
| Via Existente | | Construccion Requerida | |

| PROPIETARIO: | TIPO: | FECHA ELABORACION: | ESCALA: | PLANO: | FICHA NUMERO: |
|---|---|---|---|---|---|
| MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA | Rural | 08/06/2011 | 1:2500 | 1 DE 2 | GVY-1-R-003.dwg |




**CUADRO DE COORDENADAS LOTE 2**

| LADO EST | LADO PV | DISTANCIA | V | COORDENADAS NORTE | COORDENADAS ESTE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1 | 1,272,422.00 | 1,031,286.97 |
| 1 | 2 | 18.26 | 2 | 1,272,418.29 | 1,031,303.78 |
| 2 | 3 | 28.87 | 3 | 1,272,394.77 | 1,031,358.96 |
| 3 | 4 | 14.32 | 4 | 1,272,382.87 | 1,031,373.12 |
| 4 | 5 | 80.28 | 5 | 1,272,385.48 | 1,031,423.31 |
| 5 | 6 | 28.47 | 6 | 1,272,390.10 | 1,031,481.26 |
| 6 | 7 | 28.33 | 7 | 1,272,378.80 | 1,031,473.87 |
| 7 | 8 | 25.89 | 8 | 1,272,356.02 | 1,031,488.36 |
| 8 | 9 | 134.04 | 9 | 1,272,234.03 | 1,031,546.14 |
| 9 | 10 | 25.86 | 10 | 1,272,216.46 | 1,031,563.74 |
| 10 | 11 | 84.03 | 11 | 1,272,163.12 | 1,031,618.40 |
| 11 | 12 | 30.90 | 12 | 1,272,161.83 | 1,031,640.81 |
| 12 | 13 | 28.53 | 13 | 1,272,138.78 | 1,031,653.90 |
| 13 | 14 | 72.07 | 14 | 1,272,070.86 | 1,031,677.48 |
| 14 | 15 | 34.42 | 15 | 1,272,036.32 | 1,031,675.09 |
| 15 | 16 | 63.72 | 16 | 1,271,978.43 | 1,031,653.33 |
| 16 | 17 | 37.74 | 17 | 1,271,946.86 | 1,031,662.81 |
| 17 | 18 | 82.57 | 18 | 1,271,899.80 | 1,031,672.13 |
| 18 | 19 | 36.80 | 19 | 1,271,871.48 | 1,031,664.00 |

**CUADRO DE COORDENADAS LOTE 2**

| LADO EST | LADO PV | DISTANCIA | V | COORDENADAS NORTE | COORDENADAS ESTE |
|---|---|---|---|---|---|
| 19 | 20 | 80.84 | 20 | 1,271,832.18 | 1,031,728.29 |
| 20 | 21 | 12.82 | 21 | 1,271,803.24 | 1,031,741.75 |
| 21 | 22 | 46.13 | 22 | 1,271,796.18 | 1,031,763.48 |
| 22 | 23 | 32.83 | 23 | 1,271,733.88 | 1,031,783.92 |
| 23 | 24 | 37.88 | 24 | 1,271,714.21 | 1,031,818.07 |
| 24 | 25 | 54.28 | 25 | 1,271,737.23 | 1,031,766.60 |
| 25 | 26 | 54.28 | 26 | 1,271,788.86 | 1,031,723.30 |
| 26 | 27 | 54.28 | 27 | 1,271,810.00 | 1,031,687.04 |
| 27 | 28 | 54.29 | 28 | 1,271,856.83 | 1,031,656.57 |
| 28 | 29 | 57.87 | 29 | 1,271,911.07 | 1,031,636.39 |
| 29 | 30 | 312.08 | 30 | 1,272,206.90 | 1,031,536.96 |
| 30 | 31 | 27.62 | 31 | 1,272,231.04 | 1,031,526.76 |
| 31 | 32 | 27.62 | 32 | 1,272,253.24 | 1,031,810.48 |
| 32 | 33 | 43.80 | 33 | 1,272,280.34 | 1,031,478.35 |
| 33 | 34 | 43.80 | 34 | 1,272,290.07 | 1,031,438.88 |
| 34 | 35 | 89.68 | 35 | 1,272,340.60 | 1,031,348.90 |
| 35 | 1 | 89.68 | 1 | 1,272,422.00 | 1,031,286.97 |

**AREAREQUERIDA = 44053.23 m2**

MIGUEL

ecopetrol

CAMARA

INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

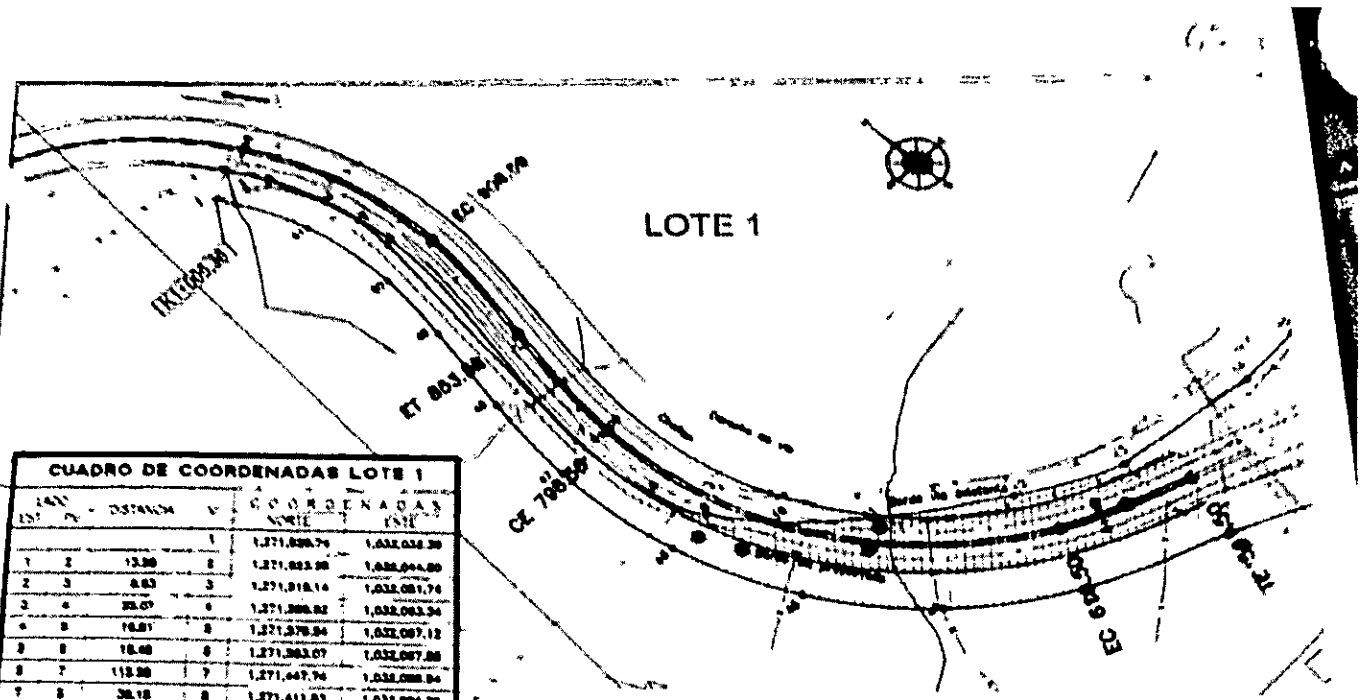
**ESTUDIO Y DISEÑOS PARA LA CONEXIÓN VIAL DEL PUENTE VEHICULAR GUILLERMO GAVIRIA SOBRE EL RÍO MAGDALENA CON LA TRONCAL DEL MAGDALENA MEDIO (RUTA 45)**

SECTOR I: LA VIRGEN - PLANTA DE AZUFRE

CONSULTOR: ING. OMAR OCHOA AMAYA

ESTUDIO: ESTUDIO PREDIAL FASE III

DIBUJÓ:




**CUADRO DE COORDENADAS LOTE 1**

| LADO | | DISTANCIA | V | COORDENADAS NORTE | COORDENADAS ESTE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1 | 1,271,899.74 | 1,032,038.39 |
| 1 | 2 | 13.99 | 2 | 1,271,883.99 | 1,032,044.89 |
| 2 | 3 | 8.83 | 3 | 1,271,918.14 | 1,032,081.74 |
| 3 | 4 | 35.07 | 4 | 1,271,908.82 | 1,032,083.34 |
| 4 | 5 | 16.81 | 5 | 1,271,878.84 | 1,032,087.12 |
| 5 | 6 | 16.48 | 6 | 1,271,863.07 | 1,032,087.88 |
| 6 | 7 | 113.98 | 7 | 1,271,847.74 | 1,032,088.84 |
| 7 | 8 | 36.16 | 8 | 1,271,411.83 | 1,032,094.36 |
| 8 | 9 | 33.76 | 9 | 1,271,380.66 | 1,032,073.48 |
| 9 | 10 | 27.46 | 10 | 1,271,366.36 | 1,032,080.31 |
| 10 | 11 | 36.19 | 11 | 1,271,343.97 | 1,032,116.52 |
| 11 | 12 | 51.11 | 12 | 1,271,318.04 | 1,032,160.89 |
| 12 | 13 | 64.88 | 13 | 1,271,284.63 | 1,032,200.91 |
| 13 | 14 | 61.46 | 14 | 1,271,286.11 | 1,032,261.44 |
| 14 | 15 | 27.36 | 15 | 1,271,296.81 | 1,032,288.79 |
| 15 | 16 | 24.89 | 16 | 1,271,284.30 | 1,032,313.37 |
| 16 | 17 | 23.84 | 17 | 1,271,275.80 | 1,032,337.60 |
| 17 | 18 | 25.79 | 18 | 1,271,256.94 | 1,032,308.34 |
| 18 | 19 | 20.84 | 19 | 1,271,238.62 | 1,032,388.21 |
| 19 | 20 | 88.92 | 20 | 1,271,181.17 | 1,032,381.38 |
| 20 | 21 | 22.18 | 21 | 1,271,182.18 | 1,032,382.77 |
| 21 | 22 | 87.86 | 22 | 1,271,124.08 | 1,032,434.34 |
| 22 | 23 | 45.10 | 23 | 1,271,086.27 | 1,032,473.33 |
| 23 | 24 | 35.38 | 24 | 1,271,072.75 | 1,032,522.48 |
| 24 | 25 | 14.26 | 25 | 1,271,087.32 | 1,032,538.88 |
| 25 | 26 | 27.84 | 26 | 1,271,050.01 | 1,032,567.48 |
| 26 | 27 | 8.17 | 27 | 1,271,042.11 | 1,032,565.41 |
| 27 | 28 | 217.10 | 28 | 1,271,081.80 | 1,032,341.83 |
| 28 | 29 | 88.86 | 29 | 1,271,087.83 | 1,032,253.41 |
| 29 | 30 | 33.36 | 30 | 1,271,100.56 | 1,032,220.19 |
| 30 | 31 | 42.06 | 31 | 1,271,101.34 | 1,032,178.14 |

**AREA REQUERIDA = 35653.85 m2**

ecopetrol

CAMARA

INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

CONSULTOR:
ING. OMAR OCHOA AMAYA
Ingeniero Civil

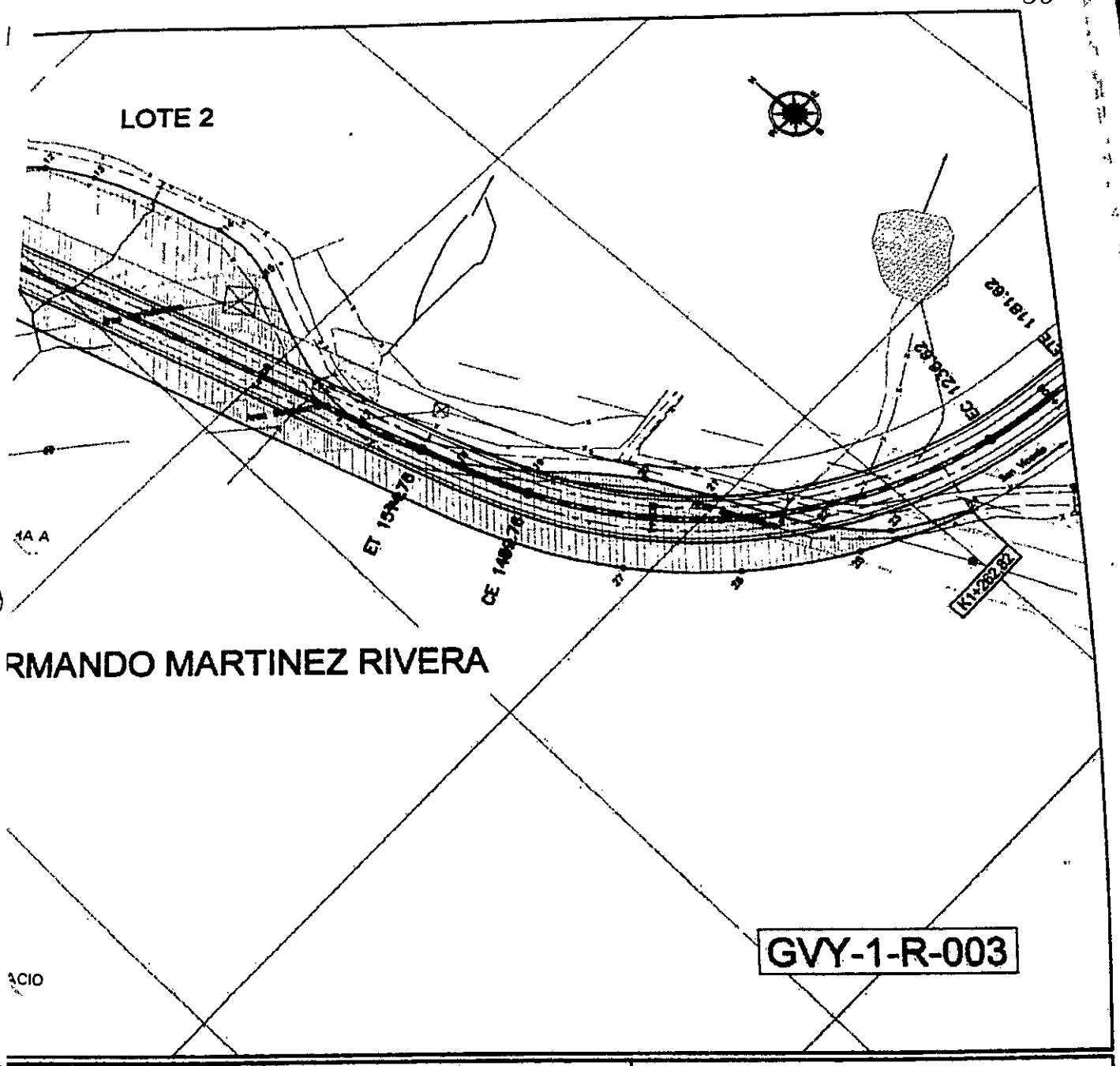
DIBUJÓ:
-

**ESTUDIO Y DISEÑOS PARA LA CONEXIÓN VIAL DEL PUENTE VEHICULAR GUILLERMO GAVIRIA SOBRE EL RÍO MAGDALENA CON LA TRONCAL DEL MAGDALENA MEDIO (RUTA 45)**

SECTOR I:
LA VIRGEN - PLANTA DE AZUFRE

ESTUDIO:
ESTUDIO PREDIAL FASE III

68




| CUADRO DE AREAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| No PREDIO | No PREDIAL | AREA CATASTRAL | AREA PREDIO | AREA REQUERIDA | AREA CONST. REQ. |
| 3 | [illegible] | 1413418.00 m2 | 1413418.00 m2 | 78707.06 m2 | 0.00 m2 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| CONVENCIONES | | | |
|---|---|---|---|
| Borde via proyectada | | Linderos Prediales | |
| Eje Via Proyectada | | Lineas de Chaflán | |
| Eje Calzada Proyectada | | Cerca en Alambre | |
| Limite Derecho de Via | | Area Requerida | |
| Via Existente | | Construccion Requerida | |

| PROPIETARIO: | TIPO: | FECHA ELABORACION: | ESCALA: | PLANO: | FICHA NUMERO: |
|---|---|---|---|---|---|
| MIGUEL ARMANDO MARTINEZ RIVERA | Rural | 05/09/2011 | 1:2500 | 2 DE 2 | GVY-1-R-003.dwg |