

CW384206

MODALIDAD: CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN EXISTENTE

OBJETO: COMPRA DE ACTIVOS ELÉCTRICOS DE MEDIA TENSIÓN DESTINADOS A DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA, PROYECTO FINCA VILLALUZ UBICADO EN LA VEREDA PEDREGAL BAJO DEL MUNICIPIO DE PARAMO – SANTANDER

VENDEDOR: AMALIA SANCHEZ SANCHEZ
NIT: 28.468.004

COMPRADOR: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P
NIT. 890.201.230-1

Entre los suscritos **LAURA ISABEL RODRIGUEZ CARDOZO**, mayor de edad y vecina de Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía número 37.513.543 expedida en Bucaramanga (Santander), quien obra en su calidad de Subgerente de Conexiones debidamente autorizado mediante manual de asignaciones vigente, en representación de la **ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.** empresa de servicios públicos mixta, de nacionalidad Colombiana, constituida como sociedad por acciones, de tipo de las anónimas, sometida al régimen general de los servicios públicos domiciliarios, que ejerce sus actividades dentro del ámbito del derecho privado como empresario mercantil, con NIT 890.201.230-1, constituida mediante escritura pública número 2830 del 16 de septiembre del 1950 de la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga, varias veces reformada, quién en desarrollo de este documento y para todos los efectos legales se denominará en adelante **EL COMPRADOR** y por la otra, **AMALIA SANCHEZ SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 28.468.004 de Valle de San Jose, quien ostenta la propiedad de los activos eléctricos que suministran energía al proyecto **FINCA VILLALUZ**, ubicado en la Vereda Pedregal Bajo del municipio de Paramo - Santander, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, y ambos se denominarán conjuntamente **LAS PARTES**, se ha celebrado el presente contrato de compraventa de activos eléctricos destinados a la distribución de energía, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. CONSIDERACIONES.

- (a) Que **EL COMPRADOR**, es una empresa de servicios públicos mixta de nacionalidad colombiana constituida como sociedad por acciones de tipo de las anónimas sometida al régimen general de los servicios públicos domiciliarios que ejerce sus actividades dentro del ámbito del derecho privado como empresario mercantil, y dentro de su objeto social, está autorizada para prestar el servicio público domiciliario de energía eléctrica y sus actividades complementarias de generación, transmisión, distribución y comercialización, así como la

prestación de servicios conexos relacionados con la actividad de servicios públicos, de acuerdo con el marco legal y regulatorio.

- (b) Que las Subgerencias tienen la infraestructura técnica, operativa y administrativa para atender la expansión del sistema de distribución de energía, en los términos establecidos en la regulación para el Operador de Red -OR-, incluyendo los activos eléctricos construidos por terceros y adquiridos por **EL COMPRADOR**.
- (c) Que de conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Resolución CREG 015 de 2018, los activos eléctricos que conforman un Sistema de Transmisión Regional -STR- o un Sistema de Distribución Local -SDL- pueden ser de propiedad del Operador de Red -OR- o de terceros.
- (d) Que es interés de **EL COMPRADOR** ser propietario de los activos de distribución eléctrica de propiedad de terceros en el área que atiende como Operador de Red, en especial los correspondientes a los niveles de tensión I y II, con el propósito de realizar un mayor control técnico, operativo y administrativo, así como garantizar la optimización del sistema y la mejor prestación y continuidad del servicio.
- (e) Que es facultad del Gerente definir la metodología para determinar el valor de los materiales para obtener el insumo base para la compra de bienes que entrarán a formar parte de los activos de **EL COMPRADOR** en el Sistema de Distribución Local y en el Sistema de Transmisión Regional.
- (f) Que **LAS PARTES** hemos acordado la compraventa de unos activos eléctricos destinados a la distribución de energía, así como los derechos de acceso y uso al sitio donde se encuentren instalados.
- (g) Que el 06 de octubre de 2025 **EL COMPRADOR** verificó la medición de los activos eléctricos construidos y encontró aceptable desde el punto de vista técnico la compra.

SEGUNDA. Objeto. **EL VENDEDOR** transmite a título de venta a favor de **EL COMPRADOR** y éste adquiere a título de compra los activos eléctricos de media tensión del **PROYECTO FINCA VILLALUZ**, ubicado en la Vereda Pedregal Bajo del municipio de Paramo - Santander, destinados a la distribución de energía, así como los derechos de acceso y uso al sitio donde se encuentren instalados.

TERCERA. Cantidades. Los activos eléctricos de media tensión objeto de compraventa son los que se describen a continuación:

REDES DE MEDIA TENSIÓN

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
1	Conductor ACSR No. 2/0 AWG. Para alta tensión.	ML	3183
2	Herrajes en poste o torrecilla estructura tipo R-515 o similar hasta 13,8 kV. (retención doble 3 hilos)	UND	4
3	Herrajes en poste o torrecilla estructura tipo R-514 o similar hasta 13,8 kV. (retención sencilla 3 hilos)	UND	4

4	Herrajes en poste o torrecilla estructura tipo P-510 o similar hasta 13,8 kV. (paso sencilla 2 hilos) - Aislador Line Post	UND	6
5	Poste de CONCRETO 12 m – 1050 kgf	UND	6
6	Poste de METAL 12 m – 510 kgf	UND	2
7	Poste de METAL 12 m – 1050 kgf	UND	1
8	Cable de acero galvanizado de 3/8" para línea de guarda	ML	1061

CUARTA. Obligaciones de EL VENDEDOR. Cumplida la condición a que se somete la compraventa, surgen las siguientes obligaciones a cargo de **EL VENDEDOR**: a) Conceder irrevocablemente los derechos de acceso y uso al sitio donde se encuentren instalados los activos eléctricos, autorización que se entiende surtida con la suscripción del presente contrato. b) Acreditar que los activos eléctricos objeto de enajenación se encuentran libres de Bifenilos Policlorados (PCBs) de acuerdo con lo previsto en la Resolución 222 de 2011 modificada por la Resolución 1741 de 2016, ambas expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS y aquellas que las complementen, modifiquen y/o sustituyan. c) Realizada la entrega real y material de los activos y legalizado el presente documento, es responsabilidad de **EL VENDEDOR** radicar en las instalaciones de **EL COMPRADOR** la factura de venta o documento equivalente.

PARÁGRAFO PRIMERO. La obligación contenida en el literal b) del presente artículo se entenderá cumplida en el evento en que **EL VENDEDOR** entregue certificado del proveedor (fabricante) en el que se acredite que el equipo fue fabricado libre de PCBs, a falta de este documento se podrá aceptar la placa adherida al equipo en la que conste que está libre de PCBs. Así mismo, respecto a la gestión integral de los equipos por parte del **VENDEDOR** durante el tiempo que estuvieron bajo su propiedad, según el caso, deberá: a) En el evento que el equipo no haya sido objeto de intervención que implique manipulación de su fluido aislante desde su fabricación, debe aportar certificado en el que auto declare bajo la gravedad de juramento dicha circunstancia. b) En el evento que el equipo haya sido intervenido, debe aportarse documento en donde conste el mantenimiento realizado, con la afirmación de que el equipo no fue contaminado con PCBs durante tal actividad, así como la declaración de que no ha sido objeto de intervenciones adicionales que impliquen manipulación de su fluido aislante.

QUINTA. Obligaciones de EL COMPRADOR. Una vez cumplidas las obligaciones por parte de **EL VENDEDOR**, surge la obligación para **EL COMPRADOR** de pagar el valor establecido en la cláusula séptima.

SEXTA. Propiedad de los activos eléctricos. **EL VENDEDOR** entrega a **EL COMPRADOR** los bienes descritos en la Cláusula tercera y **EL COMPRADOR** declara recibirlos a entera satisfacción en la cantidad y con las especificaciones allí referidas, razón por la cual, una vez suscrito y perfeccionado el presente contrato, serán de **EL COMPRADOR** los activos eléctricos objeto del mismo. A partir de este momento, **EL COMPRADOR** tendrá derecho a usar el área donde se encuentren instalados los mencionados activos, por tanto, tendrá libre acceso a ella para la operación, mantenimiento y reposición de los activos, sin que ello implique el pago de suma alguna por parte de **EL COMPRADOR**.

SÉPTIMA. Valor y forma de pago. El valor de los activos eléctricos a que se refiere la cláusula tercera de este contrato es de **SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS MC/TE (\$74.649.084), NO APLICA IVA**, que serán pagados por **EL COMPRADOR** a **EL VENDEDOR** a los treinta (30) días calendario siguientes a partir de la fecha de radicación de la factura de venta o documento equivalente, previa legalización del presente contrato. Dicha suma constituye el único pago que recibirá **EL VENDEDOR** y por tanto la única obligación por parte de **EL COMPRADOR** con respecto de aquél.

OCTAVA. Impuestos y retenciones. El presente contrato estará sujeto a los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes. **EL COMPRADOR** actuará como agente retenedor en los casos a que haya lugar.

NOVENA. Normatividad aplicable. El presente contrato se rige por las disposiciones comerciales y civiles, por las Leyes 142 y 143 de 1994, en cuanto le sean aplicables, por la Ley 80 de 1993 en materia de inhabilidades e incompatibilidades, y por las Resoluciones CREG 070 de 1998 y 097 de 2008 y aquellas que las modifiquen y/o complementen.

DÉCIMA. Manifestación unilateral de EL VENDEDOR. **EL VENDEDOR** declara con la firma de este contrato que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, previstas en la Constitución y la Ley. Además, que los activos eléctricos objeto del presente contrato no los ha vendido a nadie más, y que en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido. Será obligación del vendedor en caso de venta del o los inmuebles que se benefician de los activos eléctricos objeto del contrato, estipular en la respectiva escritura de compraventa que los activos eléctricos descritos en la Cláusula Tercera son propiedad de Electrificadora de Santander E.S.P.

DÉCIMA PRIMERA. Exclusión de Responsabilidad. El presente contrato se celebra y se ejecutará de mutuo acuerdo y buena fe, por tal razón, **EL VENDEDOR** se obliga a entregar los activos eléctricos objeto del presente contrato libres de todo reclamo, demanda, lesiones de cualquier índole, inclusive de carácter ambiental; en caso de presentarse cualquiera de dichas circunstancias, al momento de entrega deberá informarlo por escrito a **EL COMPRADOR** y en todo caso, **EL VENDEDOR** anticipadamente exime de cualquier responsabilidad por tales asuntos a **EL COMPRADOR**.

DÉCIMA SEGUNDA. Cláusula Penal Pecuniaria. De conformidad con el artículo 1592 del Código Civil Colombiano, **LAS PARTES** acuerdan que, en caso de incumplimiento de **EL VENDEDOR** de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato, **EL COMPRADOR** podrá, si lo estima conveniente, cobrar a **EL VENDEDOR** a título de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, la cual será considerada como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **EL COMPRADOR**. El valor de la cláusula penal pecuniaria se tomará directamente de cualquier suma que se adeude a **EL VENDEDOR**, y si ello no es posible, se cobrará por la vía judicial, procedimiento en el que el presente contrato prestará mérito ejecutivo.

DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN LAFT: Se podrá dar por terminado el contrato, sin que este hecho dé lugar a indemnizar algún tipo de perjuicios a LA PARTE que incurra en una o varias de las siguientes causales:

- a. Cuando una de **LAS PARTES** no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos y el financiamiento del terrorismo que le sean aplicables.
- b. Cuando una de **LAS PARTES** o algunos de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, sus representantes legales, Revisores Fiscales, Auditores Externos y sus miembros de la Junta Directiva, figuren en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC, en la lista de organizaciones terroristas emitida por el Consejo de Seguridad Nacional, Banco Mundial, Grupo BID -Banco Interamericano de Desarrollo-y/o en las listas nacionales o internacionales.
- c. Cuando exista en contra de una de **LAS PARTES** o de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, de sus representantes legales Revisores Fiscales, Auditores Externos y sus miembros de la Junta Directiva, sentencia judicial en firme que los condene por la comisión de delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, fraude, corrupción o soborno, o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, fraude, corrupción o soborno, o exista información pública con respecto a tales personas que pueda colocar a la otra **PORTE** frente a un riesgo legal o reputacional.
- d. Cuando se presenten elementos que puedan representar riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo, fraude, corrupción o soborno.
- e. Cuando se presenten elementos que conlleven dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones, la licitud de sus recursos o que cualquiera de **LAS PARTES** ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
- f. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada en la ejecución del presente contrato.
- g. Cuando los accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, o los representantes legales y miembros de Junta Directiva de una de **LAS PARTES**, se encuentren en el "Listado de firmas y personas naturales inhabilitadas por el Banco Mundial" por haber transgredido las disposiciones sobre fraude y corrupción o en la "Lista de empresas y personas sancionadas por el Grupo BID (Banco Interamericano de Desarrollo)" por haberse determinado que estuvieron involucradas en prácticas fraudulentas, corruptas, colusorias, coercitivas u obstructivas en violación de las políticas anticorrupción del Grupo BID.
- h. Cuando cualquier activo objeto del contrato sea objeto de una medida de extinción de dominio y sobre el cual la Dirección Nacional de Estupefacientes o la entidad que haga sus veces no tenga el control o no le haya sido nombrado un depositario directo.
- i. Cuando en la ejecución del contrato, una de **LAS PARTES** sea sancionada por la autoridad competente por conductas violatorias de las normas sobre protección de la competencia que exponga a la otra **PORTE** a un riesgo reputacional o legal.

En consecuencia, **LA PARTE** que incurra en la causal indemnizará los perjuicios presentes y futuros ocasionados por el inicio de la acción de extinción de dominio sobre los bienes objeto de la operación realizada en virtud de este contrato que afecte cualquier derecho real adquirido en la relación jurídica

DECIMA CUARTA: Perfeccionamiento y ejecución. El presente contrato se perfecciona con la firma de LAS PARTES.

EL COMPRADOR,
ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A.
ESP

EL VENDEDOR,
AMALIA SANCHEZ SANCHEZ

LAURA ISABEL
RODRIGUEZ
CARDOZO

Firmado digitalmente por LAURA
ISABEL RODRIGUEZ CARDOZO
Fecha: 2026.04.14 08:39:55 -05'00'

LAURA ISABEL RODRIGUEZ CARDOZO
Subgerente de Conexiones
ESSA

Amalia Sánchez S.
AMALIA SANCHEZ SANCHEZ
28.468.004 de Valle de San Jose
Propietaria

Fecha: 14/04/2026

Fecha: 09/04/2026

Por ESSA;



Proyectó: Sebastian Bonilla Alvarez
Profesional 1 Equipo Comercial T&D / ESSA

CARLOS
FELIPE
QUINTERO
MENDEZ

Firmado digitalmente por
CARLOS FELIPE
QUINTERO MENDEZ
Fecha: 2026.04.09
10:08:17 -05'00'

Revisó: Carlos Felipe Quintero Méndez
Profesional 4 Equipo Comercial T&D / ESSA

EMILIO JOSE
SANCHEZ
BOLANO

Firmado digitalmente
por EMILIO JOSE
SANCHEZ BOLANO
Fecha: 2026.04.13
11:12:06 -05'00'

Emilio Jose Sánchez Bolaño
Profesional 4 Equipo ATC / ESSA



Firmado digitalmente
por AYDA CONSUELO
BAQUERO BERMUDEZ
Fecha: 2026.04.09
15:34:26 -05'00'

Ayda Consuelo Baquero Bermúdez
Jefe Área Gestión Comercial / ESSA