




RE: ESCRITURA ACCESO - GS PROVIDENCIA

Desde NELSON JAVIER DUEÑAS VEGA <njduenas@minenergia.gov.co>

Fecha Mar 02/06/2026 11:29

Para Sergio Andres Viveros Arias <sergio.viveros@ecopetrol.com.co>

CC Sandra Patricia Baez Rojas <Sandra.Baez@ecopetrol.com.co>; JUAN CAMILO GARCIA ORTIZ <jcgarcia@minenergia.gov.co>; JUAN CAMILO MENDOZA MARTINEZ <jcmendoza@minenergia.gov.co>; Karent Yolixa García López <karent.garcia@arcerojas.com>; ANGELICA FERNANDA CAMARGO CASALLAS <afcamargo@minenergia.gov.co>

 1 archivo adjunto (1 MB)

02jun2026 ruta jurídica Westfield carretera NJDV.docx;

Buenos días, Sergio:

Atentamente, remito para tu revisión mis comentarios y observaciones incorporados en el archivo adjunto mediante control de cambios, con el propósito de avanzar en el trámite mientras se obtiene el visto bueno definitivo de la Subdirección Administrativa y Financiera del Ministerio.

Quedo atento a cualquier inquietud o comentario adicional.

Cordial saludo.

De: Sergio Andres Viveros Arias <sergio.viveros@ecopetrol.com.co>

Enviado: lunes, 1 de junio de 2026 7:17

Para: NELSON JAVIER DUEÑAS VEGA <njduenas@minenergia.gov.co>

Cc: Sandra Patricia Baez Rojas <Sandra.Baez@ecopetrol.com.co>; Karent Yolixa García López <karent.garcia@arcerojas.com>; ANGELICA FERNANDA CAMARGO CASALLAS <afcamargo@minenergia.gov.co>

Asunto: RE: ESCRITURA ACCESO - GS PROVIDENCIA

Nelson buenos días.

De acuerdo a lo expuesto en espacios anteriores sobre el caso de Dora Aura Mclean Livingston, me permito enviar la ruta jurídica propuesta para sus consideraciones.

Saludos,

De: Sergio Andres Viveros Arias

Enviado el: viernes, 17 de abril de 2026 5:31 p. m.

Para: 'NELSON JAVIER DUEÑAS VEGA' <njduenas@minenergia.gov.co>

CC: Sandra Patricia Baez Rojas <Sandra.Baez@ecopetrol.com.co>; Karent Yolixa García López <karent.garcia@arcerojas.com>

Asunto: RE: ESCRITURA ACCESO - GS PROVIDENCIA

Buenos días.

Mediante la presente me permito informar que la señora Dora McLean, propietaria del predio WESTFIELD CARRETERA, requerido para el proyecto **Ecoparque Solar Providencia**, interpuso acción de tutela contra el fallo de pertenencia proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Providencia Isla, contenido en el Acta No. 0175-25 de fecha 19 de noviembre de 2025.

Lo anterior, en razón a que, al realizar la verificación técnica correspondiente, se evidenció que una parte del área reconocida en dicho proceso presenta traslape con una servidumbre de tránsito activa a favor del Ministerio de Minas y Energía, constituida mediante la Escritura No. 077 del 16 de octubre de 2025 de la Notaría Única de Providencia, inscrita en la anotación No. 5 del FMI No. 450-6040.

Cabe indicar que la acción de tutela se interpone con el fin de evitar que el negocio jurídico de compraventa que se pretende celebrar con la señora Dora McLean, respecto del predio de su propiedad, se vea afectado por un error en la determinación del área y linderos del inmueble, teniendo en cuenta que se evidenció un traslape con una servidumbre previamente constituida a favor del Ministerio de Minas y Energía. En ese sentido, de llegarse a adquirir el predio bajo dichas condiciones, el Ministerio y/o Ecopetrol estaría realizando un doble pago sobre una misma área, situación que eventualmente configuraría un detrimento patrimonial.

La acción de tutela fue admitida por el Juzgado Único Penal del Circuito Especializado del Archipiélago de San Andrés, mediante Radicado No. 88001-31-07-001-2026-000-4100, a través de auto de fecha 15 de abril de 2026. En la parte resolutive, el despacho judicial ordena la vinculación del Ministerio de Minas y Energía, teniendo en cuenta que el área adjudicada a la señora Dora McLean presenta traslape con el derecho de servidumbre constituido a favor de dicha entidad.

En ese sentido, el despacho judicial solicita que el Ministerio se pronuncie respecto de los hechos que dieron origen al trámite constitucional (traslape con la servidumbre) y aporte las pruebas pertinentes. Para su conocimiento y fines pertinentes, se adjuntan los siguientes documentos:

1. Auto admisorio de la acción de tutela.
2. Acción de tutela interpuesta por la señora Dora McLean.
3. Escritura pública No. 077 del 16 de octubre de 2025 mediante la cual se constituye la servidumbre.
4. Folios de matrícula inmobiliaria de los predios involucrados.
5. Actas de pertenencia de los predios involucrados.
6. Plano que demuestra el traslape.

Estaremos atentos a apoyar en lo que el Ministerio requiera de cara a esta vinculación.

Saludos,

De: NELSON JAVIER DUEÑAS VEGA <njduenas@minenergia.gov.co>

Enviado el: lunes, 16 de marzo de 2026 10:17 a. m.

Para: Sergio Andres Viveros Arias <sergio.viveros@ecopetrol.com.co>

CC: Sandra Patricia Baez Rojas <Sandra.Baez@ecopetrol.com.co>; Karent Yolixa García López

<karent.garcia@arcerojas.com>

Asunto: RE: ESCRITURA ACCESO - GS PROVIDENCIA

PRECAUCIÓN: Correo de remitente externo al Grupo Ecopetrol; no abra enlaces ni adjuntos sin verificar su origen y reporte cualquier sospecha como phishing o correo no deseado.

Estimado Sergio,

Adjunto archivo con revisión preliminar de mi parte, antes de pasarlo a SAF. Favor revisar y corregir lo que corresponda.

Cordial saludo.

De: Sergio Andres Viveros Arias <sergio.viveros@ecopetrol.com.co>

Enviado: lunes, 16 de marzo de 2026 8:32

Para: NELSON JAVIER DUEÑAS VEGA <njduenas@minenergia.gov.co>

Cc: Sandra Patricia Baez Rojas <Sandra.Baez@ecopetrol.com.co>; Karent Yolixa García López <karent.garcia@arcerojas.com>

Asunto: RE: ESCRITURA ACCESO - GS PROVIDENCIA

Nelson buen dia.

Te comparto el plano, avalúo y certificado de libertad y tradición.

Saludos,

ECP-INFORMACION PUBLICA

De: Sergio Andres Viveros Arias

Enviado el: viernes, 13 de marzo de 2026 8:35 a. m.

Para: 'NELSON JAVIER DUEÑAS VEGA' <njduenas@minenergia.gov.co>

CC: Sandra Patricia Baez Rojas <Sandra.Baez@ecopetrol.com.co>; 'Karent Yolixa García López' <karent.garcia@arcerojas.com>

Asunto: RE: ESCRITURA ACCESO - GS PROVIDENCIA

Nelson buenos días.

Si estas de acuerdo, por favor empecemos a coordinar la logística para la firma de la escritura.

Saludos,

De: Sergio Andres Viveros Arias

Enviado el: jueves, 5 de marzo de 2026 9:34 a. m.

Para: NELSON JAVIER DUEÑAS VEGA <njduenas@minenergia.gov.co>

CC: Sandra Patricia Baez Rojas <Sandra.Baez@ecopetrol.com.co>; Karent Yolixa García López <karent.garcia@arcerojas.com>

Asunto: ESCRITURA ACCESO - GS PROVIDENCIA

Nelson buenos días.

El presente para compartirle la minuta de compraventa del predio pendiente para el acceso al Parque Solar Providencia. Quedamos atentos a sus consideraciones y fecha propuesta para adelantar la firma de la escritura (no antes de marzo debido a que se debe garantizar el paz y salvo predial).

Saludos,

Sergio Andres Viveros Arias

Profesional de servicios inmobiliarios

Cel 3112563355

Jefatura de gestion de tierras y control de activos fijos

Bogotá-Colombia

sergio.viveros@ecopetrol.com.co



Este mensaje puede contener información de tipo personal, clasificada o reservada; si usted no es el destinatario, por favor, hacer caso omiso de su contenido y abstenerse de compartirlo, reenviarlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, agradecemos informarlo inmediatamente al remitente y borrarlo permanentemente de su cuenta. Si usted está autorizado para recibir la información de tipo personal, se le recuerda que esta información debe ser manejada con la finalidad con la que ha sido solicitada y en virtud de la normativa que habilita el acceso a la misma. Así mismo, deberá ser usada bajo los parámetros de la ley 1581 de 2012 de protección de datos personales y la normativa que la desarrolla, siendo responsabilidad del área receptora del cumplimiento de la citada normativa de protección de datos personales. CONFIDENTIALITY NOTICE: This electronic transmission (including any files attached hereto) (this "Communication") contains information that is or may be legally privileged, confidential, and exempt from disclosure without our express permission in advance. The information is intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient or any employee or agent responsible for delivering the message to the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, dissemination, copying, distribution, or the taking of any action in reliance on the contents of this electronic Communication is strictly prohibited. If you have received this Communication in error, please notify the sender immediately and destroy permanently the transmitted information in its entirety and do not disclose its contents to any other person. Para conocer la Declaración de Tratamiento de Datos Personales de Ecopetrol, favor consultarla en www.ecopetrol.com.co Responsabilidad Corporativa – Declaración de Tratamiento de Datos Personales.

Este mensaje puede contener información de tipo personal, clasificada o reservada; si usted no es el destinatario, por favor, hacer caso omiso de su contenido y abstenerse de compartirlo, reenviarlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, agradecemos informarlo inmediatamente al remitente y borrarlo permanentemente de su cuenta. Si usted está autorizado para recibir la información de tipo personal, se le recuerda que esta información debe ser manejada con la finalidad con la que ha sido solicitada y en virtud de la normativa que habilita el acceso a la misma. Así mismo, deberá ser usada bajo los parámetros de la ley 1581 de 2012 de protección de datos personales y la normativa que la desarrolla, siendo responsabilidad del área receptora del cumplimiento de la citada normativa de protección de datos personales. CONFIDENTIALITY NOTICE: This electronic transmission (including any files attached hereto) (this "Communication") contains information that is or may be legally privileged, confidential, and exempt from disclosure without our express permission in advance. The information is intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is

not the intended recipient or any employee or agent responsible for delivering the message to the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, dissemination, copying, distribution, or the taking of any action in reliance on the contents of this electronic Communication is strictly prohibited. If you have received this Communication in error, please notify the sender immediately and destroy permanently the transmitted information in its entirety and do not disclose its contents to any other person. Para conocer la Declaración de Tratamiento de Datos Personales de Ecopetrol, favor consultarla en www.ecopetrol.com.co Responsabilidad Corporativa – Declaración de Tratamiento de Datos Personales.

MODIFICACIÓN DEL ACTA DE GESTIÓN INMOBILIARIA CONVENIO INTERADMINISTRATIVO GGC NO. 453 DE 2022

El MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA (el Ministerio) y ECOPETROL S.A. (ECOPETROL) suscribieron el Convenio Interadministrativa GGC No. 453 de 2022, cuyo objeto corresponde a: *"Aunar esfuerzos para apoyar la modernización del sistema eléctrico y la integración eficiente de energía solar en la Isla de Providencia, a través del diseño, construcción y puesta en operación de una planta de energía solar fotovoltaica, de un sistema de almacenamiento de energía y de un sistema de control para la integración de esta solución energética con el sistema de generación existente actualmente"*. Este acuerdo se encuentra vigente de conformidad con el Otrosí No. 1 del 31 de enero de 2025, que modificó el plazo de ejecución.

El Director de Energía Eléctrica del Ministerio, en su calidad de supervisor del Convenio GGC-453 de 2022, presentó a la Subdirección Administrativa y Financiera la presente Acta para su suscripción, junto con los soportes que hacen parte integral de la misma.

Así, el Subdirector Administrativo y Financiero del Ministerio, PABLO CÉSAR PACHECO RODRÍGUEZ, identificado con C.C. 79.644.117, nombrado mediante la Resolución No. 40102 del 21 de marzo de 2025, con acta de posesión en el cargo No. 17 del 21 de marzo de 2025, en ejercicio de la función delegada mediante la Resolución No. 40408 del 30 de septiembre de 2025, de: "7. Representar al Ministerio en los actos, trámites administrativos, contratos y autorizaciones que se refieren a bienes inmuebles y/o muebles."; y la señora SANDRA PATRICIA BÁEZ ROJAS, identificada con CC. 46.376.688, Profesional de Gestión Contractual, Administradora del Convenio GGC 453 de 2022, por parte de ECOPETROL; de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula octava del convenio GGC 453-2022, suscriben la presente Acta en los siguientes términos:

ECOPETROL y la Dirección de Energía Eléctrica del Ministerio revisaron el contenido, alcance y aplicación de la cláusula Sexta del Convenio (Gestión inmobiliaria), en función del avance del proyecto, adoptando las definiciones necesarias para el cumplimiento oportuno de su objeto:

1. En el año 2022, para el desarrollo del proyecto Ecoparque Solar Providencia, el Ministerio de Minas y Energía adquirió a su nombre, como resultado de la gestión predial adelantada por ECOPETROL, tres (3) predios ubicados en el Municipio de Providencia, denominados Sector Huerta Bahía De Manzanillo O Casa Baja, con FMI No. 450-25779; Huerta Camino A Casa Ba, con FMI No. 450-25780 y Huerta Camino A Casa Ba, con FMI No. Folio. 450-23882, en los cuales se encuentra actualmente la construcción y el montaje de la infraestructura correspondiente al parque solar.
2. Posteriormente, el Ministerio transfirió estos predios al Municipio de Providencia, en cumplimiento de los acuerdos derivados de la Consulta Previa, ordenada por la Corte Constitucional en Sentencia T-333 de 2022, a los que llegó el Ministerio con la Comunidad raizal de Providencia y Santa Catalina, mediante la Resolución 01195 del 8 de octubre de 2024 de la Subdirección Administrativa y Financiera, registradas en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 450-23779, 450-23780 y 450-23882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés.

- De otra parte, para el desarrollo del proyecto fue necesaria la instalación de una Línea de Media Tensión (MT), destinada a conectar el parque solar con la red de distribución existente, así como habilitar el acceso al Ecoparque.

Por tal motivo, se constituyó una servidumbre de energía eléctrica y tránsito con ocupación permanente, con un área aproximada de doce mil trescientos noventa y siete metros cuadrados (12.397 m²), a favor del Ministerio, sobre el predio denominado Sector Westfield, identificado con cédula catastral No. 8856400000000050158000000000 y FMI No. 450-6040. Este acto fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 077 del 16 de octubre de 2025 de la Notaría Única de Providencia, registrado en la anotación No. 5 del FMI.

A la fecha, al igual que como los predios mencionados en el numeral 1 de este documento, el Ministerio adelanta los trámites necesarios para transferir el derecho de servidumbre al Municipio de Providencia, para dar cumplimiento a los compromisos de consulta previa con la comunidad de Providencia y Santa Catalina.

- Así mismo, se identificó la necesidad de adquirir la propiedad del predio colindante denominado Westfield Carretera, con cédula catastral No. 8856400000000050160000000000, el cual no contaba con folio de matrícula inmobiliaria en ese momento, y sobre el cual se proyecta la construcción de la vía de acceso al Ecoparque.

- Los cinco (5) predios anteriormente descritos se ilustran en la imagen No. 1.

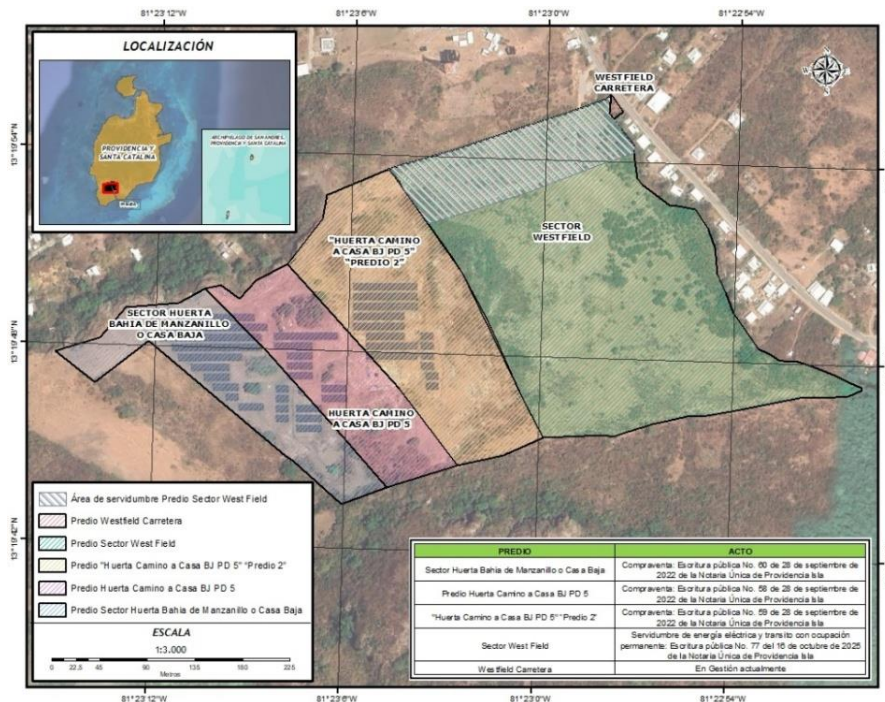


Imagen No. 1 Contexto geográfico predios Ecoparque Solar Providencia

- En el marco de la adquisición del inmueble denominado Westfield Carretera, el 18 de septiembre de 2024 se suscribió promesa de compraventa entre Ecopetrol y la poseedora del

predio, la señora Dora Aura Mclean Livingston, condicionando la firma de la escritura pública al saneamiento previo de la propiedad.

La suscripción de dicha promesa fue acordada entre el Ministerio y ECOPETROL, como ruta jurídica para la adquisición del predio, mediante documento privado de fecha 16 de agosto de 2024.

7. En la cláusula primera del referido acuerdo se estableció un área de ciento cincuenta y tres metros cuadrados (153 m²), correspondiente a la medición realizada y reconocida físicamente por las partes el 29 de enero de 2024. Así mismo, las partes acordaron que el inmueble sería negociado como cuerpo cierto.

8. Posteriormente, mediante sentencia contenida en el Acta No. 0175-25 del 19 de noviembre de 2025, el Juzgado Promiscuo Municipal de Providencia declaró la pertenencia a favor de la señora Dora Mclean sobre el bien inmueble rural ubicado en el sector Bottom House, identificado con numero predial 8856400000000005016000000000, con un área total de ciento ochenta y un metros cuadrados (181 m²), evidenciándose un incremento de veintiocho metros cuadrados (28 m²) frente al área inicialmente contemplada en la promesa de compraventa.

8. El 2 de febrero de 2026, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Providencia aperturó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 450-26315 e inscribió la sentencia de pertenencia, quedando registrada en la anotación No. 01 del respectivo folio.

9. El 16 de marzo de 2026 se suscribió el Otrosí No. 1 a la promesa de compraventa entre Ecopetrol y la señora Dora Mclean, mediante el cual se prorrogó el plazo para la firma de la escritura pública, en atención al vencimiento del término inicialmente pactado.

10. Una vez se obtuvo comunicación sobre el registro de la sentencia, se adelantó la revisión técnica y jurídica necesaria para continuar con la materialización de la compraventa, evidenciándose que diecinueve metros cuadrados (19 m²) del área adjudicada a la señora Dora Mclean presentan traslape parcial con el predio identificado con FMI No. 450-6040, cuyos propietarios habían adquirido previamente el dominio mediante declaración judicial de pertenencia contenida en el Acta No. 054-25 del 19 de mayo de 2025 del Juzgado Promiscuo Municipal de Providencia.

11. Se resalta que el área objeto de traslape corresponde específicamente a la franja sobre la cual se constituyó y registró la servidumbre de energía eléctrica y tránsito a favor del Ministerio de Minas y Energía.

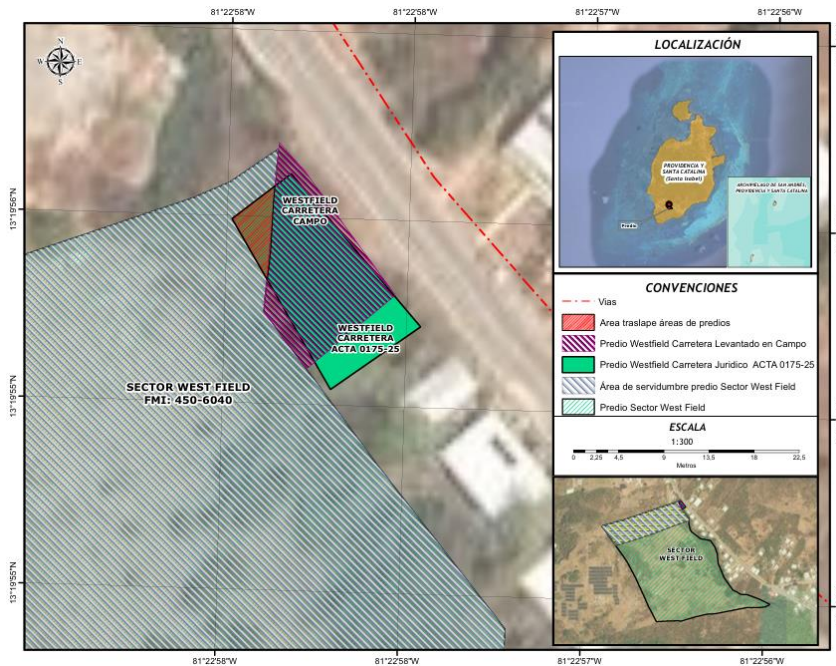


Imagen No. 2. Traslape predios Westfield Carretera y Sector Westfield.

12. Debido al error de traslape, y con el fin de controvertir la sentencia de pertenencia, la señora Dora Mclean interpuso acción de tutela contra el Juzgado Promiscuo Municipal de Providencia, al considerar vulnerados los derechos a la propiedad privada y al debido proceso, por presunta indebida valoración probatoria y adopción de una decisión ultra petita.

La acción fue admitida el 15 de abril de 2026; sin embargo, mediante sentencia del 28 de abril de 2026, fue declarada improcedente por no haberse agotado previamente los mecanismos ordinarios de defensa judicial.

Con fundamento en los antecedentes expuestos, se procede a analizar las posibles alternativas jurídicas orientadas a viabilizar la adquisición del derecho de dominio requerido para la ejecución y estabilidad jurídica del proyecto.

Dado el traslape identificado entre el predio a adquirir (FMI 450-26315) y el predio sobre el que se constituyó servidumbre a favor del Ministerio (FMI 450-6040), las partes analizan conjuntamente las rutas jurídicas que permitan continuar con la ejecución del proyecto, mitigando los riesgos jurídicos y de ejecución:

1. RUTA JURÍDICA

1.1 Alternativa 1: Proceso de deslinde y amojonamiento

La primera alternativa consiste en promover un proceso judicial de deslinde y amojonamiento para definir técnicamente los linderos de los predios involucrados, determinar la existencia y extensión real del traslape y determinar la titularidad del área en conflicto. Este proceso debería ser promovido por la propietaria del predio Westfield Carretera contra los propietarios del predio Sector Westfield y los demás colindantes, pudiendo vincularse al beneficiario de la servidumbre, en atención al interés jurídico derivado de la afectación registrada.

Su principal ventaja es que permite obtener una decisión judicial definitiva, oponible a terceros, que sanee la superposición predial, otorgue seguridad jurídica y reduzca riesgos de doble reconocimiento económico y futuros conflictos. No obstante, es un proceso de larga duración, que puede extenderse entre 12 y 24 meses o más, dependiendo de la carga judicial y de las actuaciones periciales requeridas, lo cual va más allá del plazo de ejecución del Convenio 453 de 2022.

1.2 Alternativa 2: Realizar una escritura Aclaratoria de la servidumbre constituida en el predio Sector Westfield.

Como segunda alternativa, consiste en suscribir una escritura pública de aclaración de la servidumbre constituida sobre el predio Sector Westfield (FMI No. 450-6040), para excluir el área traslapada y ajustar su extensión y linderos.

Paralelamente, puede avanzarse en la compraventa del predio Westfield Carretera conforme al área adjudicada judicialmente, indicando en la escritura que el pago corresponde únicamente a los 153 m² inicialmente pactados.

Tratándose de un trámite notarial que puede resolverse en 1 a 3 meses, permitiendo continuar con la adquisición sin acudir inicialmente a la vía judicial y reduciendo el riesgo de doble reconocimiento económico. No obstante, esta debe ser firmada por sus propietarios y el beneficiario de la servidumbre (Ministerio de Minas y Energía o Municipio de Providencia), de antemano se conoce por ECOPELROL la falta de interés por parte de los propietarios para realizar dicha aclaración, y que supondría posiblemente un mayor valor al ya pagado.

1.3 Alternativa 3: Adquisición como cuerpo cierto del predio Westfield Carretera.

Como tercera alternativa, se propone adquirir el predio Westfield Carretera como cuerpo cierto, conforme a la realidad jurídica derivada de la sentencia de pertenencia. El reconocimiento económico se limitaría al área efectivamente negociada y soportada técnicamente en avalúo comercial de fecha 27 de marzo de 2024, correspondiente a 153 m², excluyendo la franja objeto de superposición predial.

Para mitigar riesgos, se recomienda incluir en la escritura: i) de que el avalúo y el valor pactado fueron estructurados sobre el área inicialmente negociada; ii) que la negociación se realiza como cuerpo cierto; y iii) la renuncia expresa del vendedor a reclamaciones futuras por diferencias de cabida o mayor área.

Esta alternativa, permite evitar el doble reconocimiento económico sobre el área con traslape, y materializar la adquisición en un término estimado de uno (1) a tres (3) meses.

Finalmente, se precisa que el reconocimiento económico únicamente sobre los 153 m² efectivamente negociados y soportados en el avalúo comercial no configura riesgo de lesión enorme en los términos

del artículo 1947 del Código Civil. Lo anterior, por cuanto el precio pactado corresponde al justo valor comercial del área objeto de negociación, sin que se evidencie una desproporción económica que implique que el precio sea inferior a la mitad del justo precio del inmueble.

La adquisición como cuerpo cierto no constituye saneamiento de la situación de superposición predial ni implica reconocimiento de titularidad sobre el área en conflicto, la cual podrá definirse mediante los mecanismos judiciales o registrales correspondientes.

2. RECOMENDACIÓN JURÍDICA

Una vez analizados los antecedentes técnicos, jurídicos y registrales asociados al predio denominado Westfield Carretera, así como las distintas alternativas planteadas para viabilizar la adquisición del derecho requerido para el desarrollo del proyecto Ecoparque Solar Providencia, Ecopetrol y el Ministerio acuerdan adoptar la alternativa No. 3 – Adquisición del inmueble como cuerpo cierto.

Lo anterior, por cuanto esta alternativa permite materializar la adquisición del inmueble y evita un doble reconocimiento económico sobre el área objeto de traslape.

En este punto, es importante precisar que sobre el área en la que se presenta la superposición ya existe un derecho previamente adquirido a favor del Ministerio, correspondiente a una servidumbre, razón por la cual dicha situación no genera riesgo de pérdida del derecho inmobiliario requerido para el proyecto, ni representa afectaciones operativas que comprometan su ejecución y desarrollo.

Así mismo, considerando que el Ministerio requiere efectuar la posterior transferencia del inmueble al Municipio de Providencia, con ocasión de los compromisos de Consulta previa -Sentencia T-333 de 2022-, resulta jurídicamente viable y conveniente que en una misma escritura pública se instrumenten tanto la compraventa del predio a favor del Ministerio como su posterior cesión y/o transferencia al Municipio, optimizando así los tiempos y actuaciones requeridas para la formalización del negocio jurídico. Sin embargo, si se presentan demoras o falta de interés de la Alcaldía, se suscribirá la promesa sin esta, para posteriormente transferir el predio a través del mecanismo que resulte más ágil y adecuado.

Por otra parte, si bien esta alternativa no resuelve de manera inmediata la situación de superposición predial identificada entre los inmuebles involucrados, sí permite mantener la viabilidad del negocio jurídico y deja abierta la posibilidad de adelantar el proceso de deslinde y amojonamiento, orientado a definir de manera definitiva los linderos y la titularidad del área en conflicto.

EXPLICAR venta **como cuerpo cierto**: las partes negocian y compran el inmueble **como una unidad física y jurídica determinada**, independientemente de que posteriormente se encuentre que tiene más o menos área que la inicialmente estimada. (artículos 1887 y siguientes del Código Civil).

INCLUIR Declaración expresa en la escritura

Incorporar cláusulas donde:

- el vendedor reconoce la existencia del traslape;
- acepta que el precio se calcula únicamente sobre 153 m²;
- renuncia a reclamaciones futuras derivadas de diferencias de cabida;
- declara conocer la existencia de la servidumbre previamente constituida.

dejar expresamente consignado en la escritura que:

- existe un traslape de 19 m²;
- el precio se calculó únicamente sobre 153 m²;
- la franja traslapada ya fue objeto de compensación mediante la servidumbre;
- y el vendedor renuncia a reclamaciones futuras por diferencias de cabida o mayor área.

VERIFICAR:

1. Certificado de tradición actualizado del FMI 450-26315.
2. Plano georreferenciado de la sentencia de pertenencia.
3. Plano georreferenciado de la servidumbre.
4. Superposición oficial validada por IGAC o gestor catastral.

3. ACUERDO

El MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA (el Ministerio) y ECOPETROL S.A. (ECOPETROL) acuerdan adelantar las acciones descritas en la alternativa 3 mediante la adquisición del predio Westfield Carretera como cuerpo cierto, en la misma escritura pública se adelanten 2 actos: tanto la compraventa del predio a favor del Ministerio como su posterior cesión y/o transferencia al Municipio, conforme a la realidad jurídica derivada de la sentencia de pertenencia. El reconocimiento económico se limitaría al área efectivamente negociada y soportada técnicamente en avalúo comercial de fecha 27 de marzo de 2024, correspondiente a 153 m², excluyendo la franja objeto de superposición predial, incluyendo en la escritura: i) de que el avalúo y el valor pactado fueron estructurados sobre el área inicialmente negociada; ii) que la negociación se realiza como cuerpo cierto; y iii) la renuncia expresa del vendedor a reclamaciones futuras por diferencias de cabida o mayor área.

La presente acta se suscribe a los XX del mes de XXXXX de 2026, por cada una de las partes intervinientes:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Subdirector Administrativo y Financiero
Ministerio de Minas y Energía

SANDRA PATRICIA BAÉZ ROJAS
Profesional de Gestión Contractual,
Administradora del Convenio
ECOPETROL S.A