



ALCALDIA MUNICIPAL
BARRANCABERMEJA

OFICIO O.A.J. 0559--17,

Barrancabermeja, 15 MAR 2017

Señor

WILLIAM RICARDO LEÓN GARCIA

Finca Lote 1
Vereda Ciénaga Brava
Barrancabermeja

REFERENCIA: NOTIFICACIÓN POR AVISO

Cordial Saludo,

Dando cumplimiento a lo estipulado por el ARTÍCULO 69 de la Ley 1437 de 2011, me permito notificarle el contenido de la Resolución No. E-036-17 de fecha 15 MAR 2017 "Por la cual se ordena la expropiación por vía administrativa de una zona de terreno ubicada en el municipio de Barrancabermeja", de su propiedad.

La anterior Resolución fue expedida por el suscrito Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía de Barrancabermeja, en uso de las atribuciones otorgadas a través del Decreto Municipal No. 127 de 2012.

Se le hace saber al notificado que contra la citada resolución solo procede el recurso de reposición, ante el suscrito funcionario que la expide, el cual se deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según sea 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.

Se advierte que la notificación de la Resolución No. E-036-17 de fecha 15 MAR 2017 se considerará surtida al finalizar el día siguiente de la fecha de entrega de este aviso en el lugar de destino.

Anexo Resolución E-036-17 de fecha 15 MAR 2017 original, avalúo, ficha y plano catastral en 38 folios.

Atenta a cualquier inquietud,


LUZ ELVIRA QUINTERO PÉREZ
JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA
MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
Dec de delegación N° 127 de 2012

Revisó: OSCAR MAURICIO FAJARDO HERNANDEZ
Profesional Universitario O.A.J.

RESOLUCIÓN N° 036-171

“Por la cual se ordena la expropiación por vía administrativa de una zona de terreno ubicada 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, modificadorio 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 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



ALCALDIA MUNICIPAL

BARRANCABERMEJA

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 consagran 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 adelantarlos, 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 el artículo 4 de la ley 1742 de 2014, el cual modifica el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 establece que la oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y que una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.



ALCALDIA MUNICIPAL
BARRANCABERMEJA

De igual forma establece que se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación
Cuando:

- a. Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa,
- b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo,
- c. No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Que el artículo 19 de la ley 1682 de 2013 define como motivo de utilidad pública o interés social, la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, autorizando la expropiación administrativa de los bienes inmuebles requeridos para tal fin.

Que el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014, el cual modifica el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 menciona que la adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y 388 de 1997.

Que en todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso deben aplicarse las reglas especiales previstas en la ley 388 de 1997, ley 1682 de 2013 y en la ley 1742 de 2014.

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 CONSTRUCCION 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



ALCALDIA MUNICIPAL
BARRANCABERMEJA

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 VIA 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 CONSTRUCCION 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 río 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 No. 015 de 2010 y se autorizó para que se declarara de utilidad pública e interés social, la adquisición de todos los predios necesarios para la ejecución del proyecto vial denominado CONEXIÓN 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 de 2013, por medio del cual se actualizó la información predial contenida en el Decreto No. 074 de 2011, se adicionó la declaratoria de utilidad pública e interés social y la adquisición de otros inmuebles ubicados en el corredor vial requeridos para la interconexión del puente Guillermo Gaviria Correa con la troncal del Magdalena y se introdujeron otras modificaciones al mencionado decreto.

Que el Honorable Concejo Municipal de Barrancabermeja, con base en las funciones constitucionales y legales que le asisten profirió el Acuerdo No 009 de 2015, donde autorizó en su artículo primero al Alcalde Municipal de Barrancabermeja, para “Ajustar la identificación predial, las áreas de terreno y las áreas construidas, así como la inclusión de nuevas unidades inmobiliarias, que no figuran en el inventario original contenido en el Acuerdo 015 de 2010, y se autoriza ara que se declare de Utilidad Pública e interés social la adquisición de todos los predios necesarios para la ejecución del proyecto vial **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 el municipio de Barrancabermeja, a través de su Alcalde Municipal, expidió el Decreto No 216 del 4 de noviembre de 2015, por el cual declaró de utilidad pública los predios actualmente identificados predialmente, necesarios para la ejecución del PROYECTO VIAL DENOMINADO CONEXIÓN VIAL PUENTE GUILLERMO GAVIRIA CON LA TRONCAL DEL



MAGDALENA, así como las condiciones de urgencia que autorizan su expropiación por VÍA ADMINISTRATIVA.

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 recibió 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, determinó la adquisición de un inmueble propiedad de **INEMEC LTDA**, identificada con NIT 804003084-9 y matrícula mercantil No. 00055460 en un 25%, **SERVICIOS TÉCNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST & P ING. LTDA**, con NIT. 804007262-1 y matrícula mercantil No. 00055457 en un 25%, **ESPERANZA GARCIA QUINTERO**, identificada con C.C. No. 37.917.956 de Barrancabermeja en un 12.5%; **INDIRA VANESSA LEÓN GARCIA**, identificada con C.C. No. 1.026.277.757 de Bogotá D.C en un 12.5%; **WILLIAM RICARDO LEÓN GARCIA**, Identificado con C.C. 1.019.039.428 de Bogotá D.C en un 12.5%; y **PEDRO RICARDO LEÓN LEÓN**, identificado con C.C. 79.041.354 de Engativá en un 12.5%, determinado de la siguiente manera:

- Una zona de terreno que hace parte del predio en mayor extensión denominado **LOTE 1**, ubicado en la vereda CIENAGA BRAVA de la jurisdicción del municipio de Barrancabermeja (Santander), identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 303 – 87240** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, conforme a la ficha predial **GVY-1-R-005** de fecha 23 de enero de 2015, 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 **DOS MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2.219,45 m²)**, siendo su abscisado inicial y final respectivamente los siguientes: **(K1+806.84) – (K1+942.07)** y sus linderos específicos son: **Por el Norte:** En Longitud de **(0,00 m)** con **ESPERANZA GARCIA QUINTERO Y OTROS (1)**. **Por el Oriente:** En Longitud de **(146,82 m)** con **ESPERANZA GARCIA QUINTERO y OTROS (1-7)** **Por el Sur:** En Longitud de **(0,00 m)** con **CARRERA A SAN VICENTE (7)**. **Por el Occidente:** En Longitud de **(149,18 m)** con **CARRERA A SAN VICENTE (7-1)** y cuyos titulares del derecho real de dominio según lo establecido en el estudio de títulos son **INEMEC LTDA**, en un 25%, **SERVICIOS TÉCNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST & P ING. LTDA**, en un 25%, **ESPERANZA GARCIA QUINTERO**, en un 12.5%; **INDIRA VANESSA LEÓN GARCIA**, en un 12.5%; **WILLIAM RICARDO LEÓN GARCIA**, en un 12.5%; y **PEDRO RICARDO LEÓN LEÓN**, en un 12.5%.
- Revisada la tradición del inmueble tenemos que los propietarios inscritos del mismo son **INEMEC LTDA**, **SERVICIOS TECNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST&P ING. LTDA**, **ESPERANZA GARCIA QUINTERO**, **INDIRA VANESSA LEON GARCIA**, **WILLIAM RICARDO LEON GARCIA** y **PEDRO RICARDO LEON LEON**, quienes adquirieron el inmueble de la siguiente manera:

Por compraventa que los señores **LACIDES ROBERTO RIVEROS PIÑA**, **JAIME RIVEROS PIÑA**, **ROBERT ANTONIO RIVEROS MADRID**, **DORA RIVEROS PIÑA**, **ELIDA MARGOTH MADRID RIVEROS**, **EDGAR ENRIQUE MADRID RIVEROS**, **JHOLLBY MADRID RIVEROS**, **MERCEDES RIVEROS DE HERNANDEZ** y **MARTHA LUCIA MADRID RIVEROS** hicieron a favor de los señores: **ESPERANZA GARCIA QUINTERO** en un (12.5%), **INDIRA VANESSA LEON GARCIA** en un (12.5%), **WILLIAM RICARDO LEON GARCIA** en un (12.5%), **PEDRO RICARDO LEON LEON** en un (12.5%), y **JOSE SARMIENTO HERNANDEZ** en un (50%), en uso de la Escritura Publica No. 1277 del 25 de Mayo de 2007, otorgada en la notaria segunda de Barrancabermeja.

Posteriormente **JOSÉ SARMIENTO HERNÁNDEZ** vende el 50% de sus derechos de cuota a las empresas **INEMEC LTDA** en un 25% y **SERVICIOS TÉCNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST&P ING. Limitada** en un 25%, en uso de las Escritura Publica No. 0415 del 17 de febrero de 2010, otorgada en la notaria primera de Barrancabermeja.



ALCALDIA MUNICIPAL
BARRANCABERMEJA

Que, con el objeto de dar inicio el trámite de adquisición, se expide la Resolución de Oferta de Compra No. 047 del 11 de agosto de 2015, notificada el día 25 de agosto de 2015, e inscrita en el folio de MATRÍCULA inmobiliaria No 303 – 87240.

Que el valor del precio indemnizatorio que presenta la entidad adquirente a través de la Resolución 047 de 2015, por el área de terreno requerida es la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 15.776.400)**, conforme al avalúo comercial de fecha 26 de enero de 2015, realizado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA**, que se discriminó de la siguiente manera:

TERRENO.....	(\$ 8.877.800)
MEJORAS.....	(\$ 6.898.600)
VALOR TOTAL:	(\$15.776.400)

El referido avalúo comercial fue elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA** de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998 y las Resoluciones 620 de 2008 y 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014.

Que sobre el inmueble objeto de expropiación existe la siguiente servidumbre,

- Servidumbre de Oleoducto y Tránsito sobre 6.612,00 mts² constituida a favor de **ECOPETROL** Mediante escritura pública No. 0325 del 24 de febrero de 1988 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Barrancabermeja. (Anotación No 01 Folio de Matricula 303-87240)

De acuerdo a lo anterior se procedió a realizar el informe de la visita técnico - catastral de fecha 18 de marzo de 2016, elaborado por la Ingeniera Yuliana Isabel Bonett Jaimes, consultora predial de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el cual hace parte integral del presente documento, donde se pudo constatar lo siguiente:

“Con el objeto de evaluar las servidumbres existentes ubicadas en la zona de afectación del predio, se realizó la visita técnica correspondiente, se analizaron los planos de afectación predial, planta perfil, secciones transversales del proyecto y el estudio de títulos.

Se verificó que no existen dentro del área requerida, servidumbres aparentes tanto aéreas como superficiales que puedan afectar el normal desarrollo de las obras”.

De acuerdo con lo anterior, sobre el área de terreno requerida por el proyecto Vial La Gran Vía Yuma no se ubica la servidumbre constituida sobre el predio de mayor extensión.

A pesar del ánimo de negociar por parte de los propietarios surge la imposibilidad de suscribir escritura pública de compraventa, el término previsto para la enajenación voluntaria culminó sin que a la fecha se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa, debido a que uno de los propietarios se encuentra fuera del país, por lo tanto, es procedente disponer la expropiación por vía administrativa del inmueble citado anteriormente.

Lo anterior de acuerdo a lo reglamentado por la ley.

Con base en las anteriores consideraciones, el jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Expropiar por Vía Administrativa una zona de terreno que hace parte del predio en mayor extensión denominado **LOTE 1** ubicado en la vereda Ciénaga Brava de



la jurisdicción del Municipio de Barrancabermeja (Santander), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 303 – 87240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, conforme a la ficha predial GUY-1-R-005 de fecha 23 de enero de 2015, 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 **DOS MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2.219,45 m2)**, siendo su abscisado inicial y final respectivamente los siguientes: **(K1+806.84) – (K1+942.07)** y sus linderos específicos son: **Por el Norte:** En Longitud de **(0,00 m)** con **ESPERANZA GARCIA QUINTERO Y OTROS (1)**. **Por el Oriente:** En Longitud de **(146,82 m)** con **ESPERANZA GARCIA QUINTERO y OTROS (1-7)**. **Por el Sur:** En Longitud de **(0,00 m)** con **CARRERA A SAN VICENTE (7)**. **Por el Occidente:** En Longitud de **(149,18 m)** con **CARRERA A SAN VICENTE (7-1)** y cuyos titulares del derecho real de dominio según lo establecido en el estudio de títulos son: **INEMEC LTDA** identificada con NIT 804003084-9 en un 25%, **SERVICIOS TÉCNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST & P ING. LTDA** identificada con NIT 804007262-1 en un 25%, **ESPERANZA GARCIA QUINTERO** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 37.917.956 de Barrancabermeja en un 12.5%; **INDIRA VANNESA LEÓN GARCIA** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.026.277.757 de Bogotá en un 12.5%; **WILLIAM RICARDO LEÓN GARCIA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.019.039.428 de Bogotá en un 12.5%; y **PEDRO RICARDO LEÓN LEÓN** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.041.354 de Engativá en un 12.5%

ARTÍCULO SEGUNDO: SALDO RESTANTE PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN: De acuerdo a lo establecido en el informe técnico de fecha 30 de enero de 2015 elaborado por la ingeniera civil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, luego de ser adquirida la zona de terreno requerida por el proyecto, el predio de mayor extensión quedará con un saldo restante de **QUINCE HECTAREAS (15 HAS) MIL NOVECIENTOS OCHENTA COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.980,55 M²)**, alinderada de la siguiente manera: **POR EL NORESTE:** Del punto 7 al punto 4 en longitud de quinientos cuarenta metros (540,00 m), con el Lote número dos (2) de la misma subdivisión (servidumbre de ECOPETROL al medio). **POR EL SURESTE:** Del punto 4 al punto 5 en longitud de quinientos cuatro metros (504,00 m) que es o fue de MIGUEL OLARTE (Trochas al medio). **POR EL SUROCCIDENTE:** Partiendo del punto 5 hasta encontrar el punto 1 del plano de afectación predial que protocoliza con esta escritura georreferenciado N 1.272.307,03 E 1.031.507,85 lindando en una distancia aproximada de 65 m lindando con la vía antigua a San Vicente, siguiendo desde el punto 1 del plano de afectación predial hasta encontrar el punto 7 del plano de afectación predial que protocoliza con esta escritura georreferenciado N 1.272.187,69 E 1.031.590,72 lindando en una longitud de ciento cuarenta y seis coma ochenta y dos metros (146,82 m) longitud medida del punto (1-7) colindando con la franja de retiro del corredor vial del proyecto la Gran Vía Yuma – Municipio de Barrancabermeja, continuando desde el punto 7 hasta el punto 6 del lindero del predio en una distancia aproximada de 204 m colindando con la vía antigua a San Vicente. **POR EL OCCIDENTE:** Del Punto 6 al punto 7 en longitud de doscientos treinta y cuatro metros (234,00 m), con el predio que es o fue de OLGA MARTINEZ RAMIREZ y cierra.

ARTÍCULO TERCERO: VALOR INDEMNIZATORIO. El valor indemnizatorio que formuló la entidad adquirente es la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 15.776.400)**, conforme al avalúo comercial de fecha 26 de enero de 2015, realizado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA**, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998, discriminado de la siguiente manera:

TERRENO	(\$ 8.877.800)
MEJORAS.....	(\$6.898.600)
VALOR TOTAL:	(\$ 15.776.400)

Debido a que el inmueble es objeto de expropiación, se entiende que no se harán efectivos los pagos de gastos notariales ya que estos se encuentran supeditados a un proceso de enajenación voluntaria.

ARTÍCULO CUARTO: FORMA DE PAGO. De conformidad con el numeral 2 ARTÍCULO 70 de la Ley 388 de 1997, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la Resolución de Expropiación, quedará a disposición de **INEMEC LTDA; SERVICIOS TÉCNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST & P ING. LTDA; ESPERANZA GARCIA QUINTERO; INDIRA VANNESA LEÓN GARCIA; WILLIAM RICARDO LEÓN GARCIA y PEDRO RICARDO LEÓN LEÓN** el valor total del precio indemnizatorio, es decir, la suma de



ALCALDÍA MUNICIPAL
BARRANCABERMEJA

QUINCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.776.400), para lo cual deberá allegar a las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja - Oficina Jurídica, los siguientes documentos: Certificación Bancaria expedida por la entidad financiera donde tenga su cuenta de ahorros o corriente activa o certificación de la cuenta que disponga para tal fin, 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 Cédula de Ciudadanía.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria del presente acto, el titular del derecho real de dominio de la franja de terreno expropiada no solicita a la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja que se consignen los dineros a las cuentas de ahorro o corrientes que el señale, la administración municipal procederá a consignar la suma de dinero establecida como precio indemnizatorio en la cuenta judicial número 680819195002 del Banco Agrario de Colombia Sucursal Barrancabermeja, 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 SEGUNDO: 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.

ARTÍCULO QUINTO: DESTINACIÓN - El inmueble objeto de expropiación se destinará 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**.

ARTÍCULO SEXTO: SOLICITUD CANCELACIONES DE OFERTAS DE COMPRA: Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 numeral 4 de la Ley 388 de 1997, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja cancelar las siguientes anotaciones.

1. Cancelación de la anotación número tres (3) del folio de matrícula inmobiliaria 303 - 87240, por la cual mediante la Alcaldía de Barrancabermeja inscribió la Resolución de Oferta Formal de Compra No. 047 del 11 de agosto del 2015, el día 05 de Octubre de 2015, Radicación 2015-6867.

ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN Y ASIGNACIÓN DE FOLIO DE MATRÍCULA 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 en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, y de igual forma se sirva asignar un folio de **MATRÍCULA** inmobiliaria a la zona de terreno que mediante esta actuación administrativa transfiere el derecho real de dominio a favor del **MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA** que se denomina **LOTE 1 GVV-1-R-005**.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 el artículo primero, para lo cual en caso de renuencia del expropiado acudirá al auxilio de las autoridades policiales.

ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICACIÓN.- Notifíquese la presente resolución 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 artículo 68 numeral 5 de la Ley 388 de 1997, a:

- En calidad de titulares del derecho real de dominio, las sociedades: **INEMEC LTDA**, identificada con NIT 804003084-9 y matrícula mercantil No. 00055460, **SERVICIOS TÉCNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST & P ING. LTDA**, con NIT. 804007262-1 y matrícula mercantil No. 00055457 y, los señores y señoras: **ESPERANZA GARCIA QUINTERO**, identificada con C.C. No. 37.917.956 de Barrancabermeja; **INDIRA VANNESA LEÓN GARCIA**, identificada con C.C. No. 1.026.277.757 de Bogotá D.C; **WILLIAM RICARDO LEÓN GARCIA**,



ALCALDIA MUNICIPAL
BARRANCABERMEJA

Identificado con C.C. 1.019.039.428 de Bogotá D.C; y **PEDRO RICARDO LEÓN LEÓN**, identificado con C.C. 79.041.354 de Engativa.

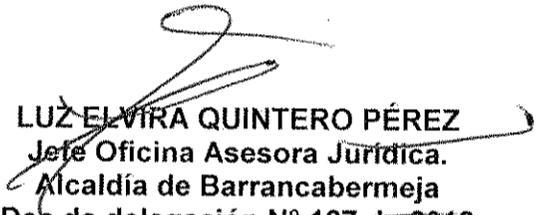
- A **ECOPETROL S.A.** en calidad de titular del derecho real de servidumbre.

ARTÍCULO DÉCIMO: RECURSOS- Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición ante el suscrito funcionario que la expidió, el cual se deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según sea 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 y **ARTÍCULO 31** de la ley 1682 de 2013.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. VIGENCIAS- La presente resolución genera efectos a partir de su expedición.

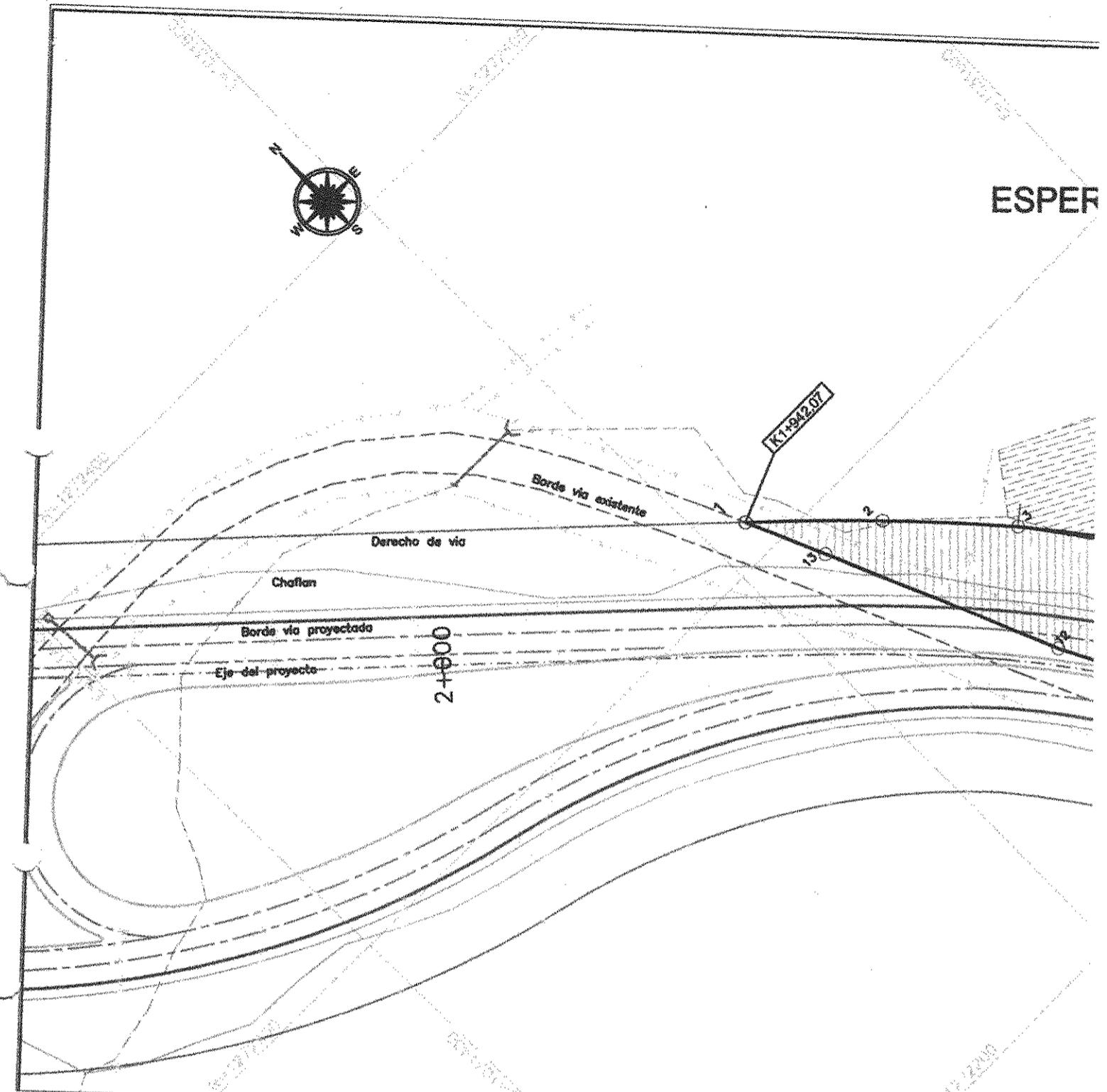
Dado en Barrancabermeja a los, **15 MAR 2017**,

NOTIFIQUESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE


LUZ ELVIRA QUINTERO PÉREZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica.
Alcaldía de Barrancabermeja
Dec de delegación N° 127 de 2012


Revisó: **OSCAR MAURICIO FAJARDO HERNANDEZ**
Profesional Universitario O.A.J.

  		NOMBRE PROYECTO ESTUDIO Y DISEÑO PARA LA CONEXIÓN VIAL DEL PUENTE VEHICULAR GUILLERMO GAVIRIA SOBRE EL RIO MAGDALENA CON LA TRONCAL DEL MAGDALENA MEDIO (RUTA 45)		No. Predio 5	
SECTOR ESTUDIO		SECTOR I: LA VIRGEN - PLANTA DE AZUFRE ESTUDIO PREDIAL - FICHA PREDIAL		Ficha Predial GVV-1-R-005	
DIRECCIÓN LOTE N° 1		VEREDA O BARRIO Ciénaga Brava		MUNICIPIO Barrancabermeja	
IDENTIFICACION DEL PREDIO		DEPARTAMENTO Santander		TIPO PREDIO Rural	
PROPIETARIOS ACTUALES		ESPERANZA GARCIA QUINTERO, VANNESSA LEON GARCIA, PEDRO RICARDO LEON LEON, INEMEC LTDA, SERVICIOS TECNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST & P ING. LTDA, WILLIAM RICARDO LEON GARCIA			
LINDERO AREA AFECTADA		NORTE (m) 0,00		SUR (m) 0,00	
(1) ESPERANZA GARCIA QUINTERO Y OTROS		ORIENTE (m) 146,82		OCCIDENTE (m) 149,18	
ESTADO		ASPECTO JURIDICO DEL PREDIO A ADQUIRIR NOTARIA 1		(7-1) CARRETERA A SAN VICENTE	
USO TERRENO Ganadero - Agricultura		TIPO DE TENENCIA PROPIETARIO		FECHA 24/11/2014	
TIPO NEGOCIACIÓN		MATRICULA INMOB. 303-87240		CIUDAD BARRANCABERMEJA	
PASTOS DE CORTE		NO. ESCRITURA 2269		NO. CATASTRAL POR ASIGNAR	
MADERABLES		DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN			
MONCORO ESCOBILLO POLVILLO SIETE CAPAS MATA RATON GUAYACAN ACACIO		CERCA ELECTRICA 4HILOS, POSTES 1.50 m C/10.00 m		CANT. 142,42	
CANT. 5 Und 1 Und 1 Und 1 Und 1 Und 1 Und 3 Und		AREA TOTAL (m2) AREA CATASTRAL (m2) AREA REQUERIDA (m2) AREA CONST. AREA CONST.REQ. ABSC. INICIAL ABSC. FINAL AREA LEVANTADA		UN. m	
TOPOGRAFIA		154.200,00		CONSULTOR: GEPSA INGENIERIA	
VÍAS ACCESO		687.500,00		DIBUJANTE: YIMMY FABIAN CELIS	
REDES SERV.		2.219,45		OBSERV. (Empty)	
Observ.		K1+806,84 K1+942,07		FECHA ACTUALIZACION: 23/01/2015	



PETROL

CAMARA
de Comercio de Bogotá

INSTITUTO NACIONAL DE VAS

CONSULTOR:
GEPESA INGENIERIA S.A.S

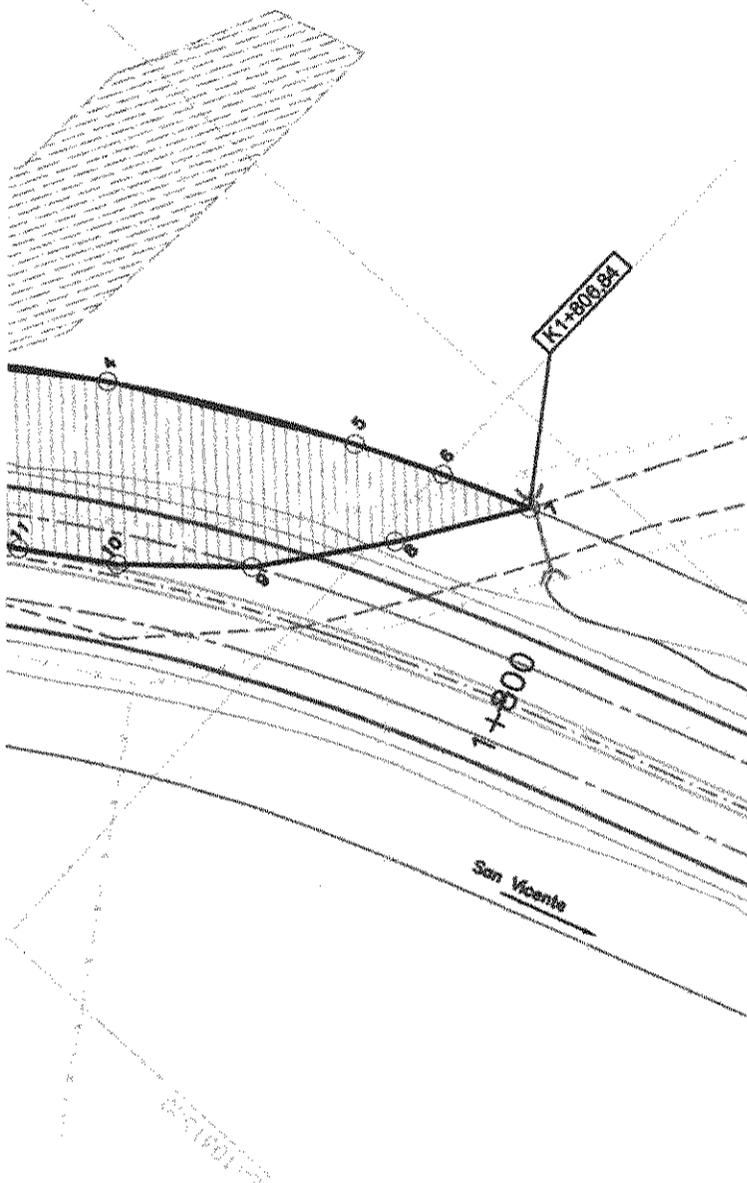
DIBUJÓ:
YIMMY FABIAN CELIS

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

FINCA GARCIA QUINTERO Y OTROS



CUADRO DE COORDENADAS					
LADO		DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			NORTE	ESTE
			1	1,272,307.03	1,031,507.85
1	2	26.26	2	1,272,288.70	1,031,526.84
2	3	26.36	3	1,272,289.22	1,031,544.41
3	4	34.56	4	1,272,241.28	1,031,564.75
4	5	34.56	5	1,272,210.90	1,031,581.22
5	6	12.54	6	1,272,199.39	1,031,586.20
6	7	12.54	7	1,272,187.68	1,031,590.72
7	8	18.62	8	1,272,197.91	1,031,575.15
8	9	19.54	9	1,272,209.72	1,031,559.59
9	10	18.28	10	1,272,223.39	1,031,547.45
10	11	13.64	11	1,272,234.74	1,031,539.89
11	12	13.98	12	1,272,247.16	1,031,533.46
12	13	48.75	13	1,272,291.98	1,031,514.29
13	1	16.37	1	1,272,307.03	1,031,507.85

AREA = 2.219.42 m²

CUADRO DE AREAS						CONVENCIONES			
Nº PREDIO	Nº PREDIAL	AREA CATASTRAL	AREA PREDIO	AREA REQUERIDA	AREA CONST. REQ.	Borde via proyectada	-----	Linderos Prediales	-----
5	08-91-031-0887-000	687500.00 m ²	687300.00 m ²	2219.45 m ²	-	Eje Via Proyectada	-----	Linea de Chufán	-----
						Eje Calzada Proyectada	-----	Cerca en Alambre	-----
						Límite Derecho de Via	-----	Area Requerida	-----
						Via Existente	-----	Construcción Requerida	-----
PROPIETARIO: ESPERANZA GARCIA QUINTERO Y OTROS		TIPO: Rural	FECHA ACTUALIZACION: 23/01/2015	ESCALA: 1:1000	PLANO: 1 DE 1	FICHA NUMERO: GVY-1-R-005igac.dwg			

	<p align="center">ESTUDIO Y DISEÑO PARA LA CONEXIÓN VIAL DEL PUENTE VEHICULAR GUILLERMO GAVIRIA SOBRE EL RIO MAGDALENA CON LA TRONCAL DEL MAGDALENA MEDIO (RUTA 45)</p>	<p align="center">GVY-1-R-005</p>
<p>REFERENCIA: REGISTRO FOTOGRAFICO</p>		<p>FECHA: 23/01/2015</p>
 <p>FOTO N° 01. CERCAS LINDANDO CON LA VIA ACTUAL</p>	 <p>FOTO N° 02. CERCAS LINDANDO CON LA VIA ACTUAL</p>	
 <p>FOTO N° 03. VISTA INTERIOR DEL AREA AFECTADA</p>	 <p>FOTO N.4 INICIO DEL AREA DE AFECTAION</p>	



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA
DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

INFORME DE AVALUO DE TERRENO Y CONSTRUCCION

CLASE DE AVALUO: COMERCIAL

NOMBRE DEL PROYECTO: ESTUDIO Y DISEÑO PARA LA CONEXIÓN VIAL DEL
PUENTE VEHICULAR GUILLERMO GAVIRIA SOBRE
EL RIO MAGDALENA CON LA TRONCAL DEL
MAGDALENA MEDIO (RUTA 45)

SECTOR 1 LA VIRGEN – PLANTA DE AZUFRE

REFERENCIA: GUY-1 – R -005

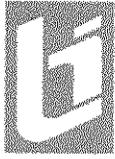
INMUEBLE AVALUADO: FRACCION DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL
PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE No.1
VEREDA CIENAGA BRAVA
MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

CLASE DE INMUEBLE LOTE

PROPIETARIO: ESPERANZA GARCIA QUINTERO Y OTROS

SOLICITANTE: Ing. MARIO RUEDA LANDINEZ
Gestor Técnico Proyecto Yuma.
ECOPETROL S.A.
Barrancabermeja

FECHA DE INFORME: ENERO 26 2015



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

CONTENIDO

- I. INFORMACIÓN BÁSICA.
- II. TITULACIÓN.
- III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR.
- IV. REGLAMENTACIÓN TERRITORIAL
- V. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.
- VI. INFRAESTRUCTURA DE LAS MEJORAS.
- VII. CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES
- VIII. COMPENDIO DE CONSIDERACIONES DETERMINANTES.
- IX. METODOLOGÍA DE AVALÚO.
- X. AVALÚO COMERCIAL.
- XI. ANEXOS

125



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

I. INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1. TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos Veinte (620) del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.2. SOLICITANTE DEL AVALÚO

Ing. MARIO RUEDA LANDINEZ
ECOPETROLS.A.

1.3. FECHA DE LA VISITA

Enero 26 2015

1.4. FECHA DEL INFORME

Enero 30 2015

1.5. TIPO DE INMUEBLE

Fracción de terreno que hace parte de un lote de terreno en mayor extensión identificado como LOTE No.1 ubicada en el área rural del Municipio de Barrancabermeja, Departamento de Santander.

NOTA: La fracción de terreno en estudio que se analizara y tasara económicamente, no corresponde a una unidad jurídicamente independiente, su determinación de forma, cabida y linderos, es tomada de la ficha predial suministrada por el contratante. Se determinara valor comercial de la fracción de terreno, teniendo en cuenta las condiciones físicas, de localización y normativas que aplican sobre la propiedad en mayor extensión.

1.6. VEREDA

Ciénaga Brava

1.7. MUNICIPIO

Barrancabermeja

1.8. DEPARTAMENTO

Santander.

1.9. USO Y DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE

En la actualidad desarrolla actividades propias de su uso.

1.10. UBICACIÓN ESPECÍFICA

El predio en mayor extensión, del cual es parte integrante la fracción de terreno materia del presente avalúo comercial, se encuentra localizado en el Departamento de Santander en el área rural del Municipio de Barrancabermeja, en jurisdicción de la vereda Ciénaga Brava.



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

Particularmente, el predio del cual es parte integrante la fracción en estudio, se localiza en la zona oriente con respecto al casco urbano del Municipio de Barrancabermeja, distante aproximadamente a 11 kilómetros 800 metros del sitio conocido como la virgen. Su acceso es posible por la vía que del casco urbano conduce a la autopista vía Bucaramanga, tomando como punto de referencia el sitio conocido como la virgen, doblando a la izquierda para tomar la carretera nacional.

1.11. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

Escritura Pública Número. 2269 del 24 de Noviembre de 2014 de la Notaria primera de Bucaramanga (copia). Matricula Inmobiliaria Número. 303-87240 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barrancabermeja (copia). Impreso el 22 de Enero de 2015. Ficha predial del proyecto y Plano de localización GUY-1- R - 005, Información suministrada por ECOPEPETROL S.A elaborada por el consultor GEPSA INGENIERIA S.A.S_ 23 de Enero de 2015

1.12. DOCUMENTOS ADICIONALES CONSULTADOS

Reglamentación existente para el sector determinada en el P.O.T. – Acuerdo 018 de 2002.

II. TITULACIÓN

(Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos).

2.1. PROPIETARIOS: **ESPERANZA GARCIA QUINTERO Y OTROS** de acuerdo a la información consignada en el Folio de Matricula Inmobiliario Numero. 303- 87240 impresos el 22 de enero de 2015 (copia).

2.2. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública Número. 2269 del 24 de Noviembre de 2014 de la Notaria primera de Barrancabermeja (copia). Matricula Inmobiliaria Número. 303-87240 impreso el 22 de Enero de 2015 (copia)

2.3. IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRAL

INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL
LOTE No. 1	303 - 87240	-0-

Fuente: Folio de Matricula de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja (Copia).

Nota: Información correspondiente al predio en mayor extensión.



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

2.4. OBSERVACIONES

La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los títulos.

Se deja constancia que la fracción de terreno en estudio que se analizara y tasara económicamente, no corresponde a una unidad jurídicamente independiente, su determinación de forma, cabida y linderos, es tomada de la ficha predial suministrada por el contratante. Se determinara valor comercial de la fracción de terreno, teniendo en cuenta las condiciones físicas, de localización y normativas que aplican sobre la propiedad en mayor extensión

III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

Sector homogéneo delimitado a grandes rasgos

- Por el Norte: Con carretera Nacional;
- Por el Sur: Con vía Barrancabermeja – Bucaramanga;
- Por el Oriente: Con predio San Ignacio de Damasco propiedad de Julio Chapetón;
- Por el Occidente: Con predio del Municipio.

3.2. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

El Municipio de Barrancabermeja es el segundo del departamento y la capital de la Provincia de Mares con seis municipios. En 1.536 fue descubierta por don Gonzalo Jiménez de Quezada, el antiguo caserío de la "Tora" llamado Barrancas Coloradas. En 1.873 fue corregimiento y en 1.922 la Ordenanza 13 lo elevó a la categoría de Municipio. Está a 75 metros sobre el nivel del mar y con una temperatura de 28°C, su ubicación geográfica es 7° 04' Latitud Norte y 73° 52' Longitud Oeste. Dista 136 kilómetros de Bucaramanga por vía pavimentada, tiene ferrocarril, aeropuerto y transporte sobre el Río Magdalena del cual es puerto.

Es la sede de la Corporación del Río Grande de la Magdalena. Es un importante punto de servicios para una amplia zona del Magdalena Medio, que comprende territorios de Santander, Antioquia y Bolívar principalmente.

Límites del Municipio: Norte con Puerto Won Puerto Wilches, Sabana de Torres y Girón: Sur con Puerto Parra, Simacota y San Vicente de Chucurí: Oriente con San Vicente de Chucurí y Betulia y Occidente con el Río Magdalena.

3.3. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O ACTIVIDAD PREDOMINANTE

La economía de Barrancabermeja gira en torno a la actividad petrolera, donde se refina la mayor parte del petróleo que consumen los colombianos y se produce sus derivados; la refinería de Barrancabermeja es la más importante del país. Existen plantaciones tecnificadas de caucho, palma aceitera, maíz, frijol, plátano, yuca, cítricos y papaya. Otro sector importante de la economía es el agropecuario. En la actividad ganadera sobresale la cría de cebúes y búfalos.



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

3.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEREOLÓGICAS

Altura promedio: (m.s.n.m.): 75 msnm.

Temperatura promedio: 28° C

3.5. RECURSOS HIDROLÓGICOS

Río Magdalena, Oponcito, Sogamoso y la Colorada, además de numerosas quebradas, corrientes menores y ciénagas: Brava, Castillo, San Juan, San Silvestre, Miramar, Del Castillo y Zarzal.

3.6. VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO (IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS)

Barrancabermeja se comunica con todo el país a través de las vías terrestre, fluvial y aérea. Vías Terrestres: Esta comunicada con la Troncal de la paz, vía de importancia en la región corresponde a un corredor vial, desarrollada en una calzada (con dos sentidos de circulación) a dos carriles, en buen estado de conservación. Vía intermunicipal Bucaramanga – Barrancabermeja de la cual a la altura de la Virgen se deriva la vía que conduce al corregimiento El centro.

Vías aéreas: Aeropuerto Yariguies desde el cual salen aviones de mediano tamaño en diferentes rutas.

Vías fluviales: El río Magdalena es la principal arteria fluvial que comunica a Barrancabermeja con las poblaciones rivereñas por donde pasa esta importante arteria, especialmente con poblaciones cercanas como Yondo, Puerto Wilches, Canta gallo y San Pablo.

3.7. SERVICIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR

Infraestructura vial en regular estado,
Buena cobertura del servicio de energía eléctrica,
Transporte privado.

3.8. TOPOGRAFÍA

El sector presenta una topografía plana, los cuales en épocas de invierno presentan inundaciones.

3.9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS SUELOS

Tipo de Relieve: Planos
Clima: Cálido
Suelos: Firmes y altos

3.10. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO DEL SECTOR

En general se consideran apropiadas y favorables para el desarrollo de actividades productivas, se debe anotar que sobre la zona hace presencia autoridades civiles, generando una mayor seguridad.



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

IV. REGLAMENTACIÓN TERRITORIAL

A continuación se expondrán los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracteriza el sector de localización y por ende la propiedad en estudio. Es importante mencionar que actualmente el Acuerdo 018 del 2002, reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) para el Municipio de Barrancabermeja, conforme a la Ley 388 de 1997; dicho Acuerdo que determina entre otros, los usos del suelo y el tratamiento para las diferentes zonas del municipio.

4.1. CLASIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEFINICIONES

Tipo de suelo: Rural

Uso del suelo: Áreas agropecuarias (cultivo limpio y denso)

Plano: 11 Uso potencial

Acto normativo: Acuerdo 018 del 2002.

4.2. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

Artículo 26. Del suelo rural.

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El suelo rural está conformado por el 96.53% del área total del Municipio, es decir 130.512 has.

Artículo 194. De la definición del suelo rural.

Lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

De acuerdo al artículo 198, se presenta el siguiente régimen de usos.

Régimen de Usos:

Usos principales: Agropecuario, tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector productor, para promover la formación de bosques productores protectores.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industria transformadora y manufacturera.



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

V. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

5.1. CABIDA SUPERFICIARIA

DESCRIPCIÓN	AREA	
	ENHECTAREAS (Ha).	METROS CUADRADOS (M2).
Fracción de Terreno	0.221945	2.219.45
AREA TOTAL FRACCION		2.219.45

FUENTE: Información tomada del estudio y diseño para la conexión vial del puente vehicular Guillermo Gaviria sobre el río Magdalena con la troncal del Magdalena medio (ruta 45), ficha número GUY-1-R-005, donde se referencia la localización y cabida del predio. Información suministrada por el consultor, GEPSA INGENIERIA S.A.S – Enero 23 de 2015.

NOTA: La fracción de terreno en estudio, hace parte de un predio en mayor extensión, el cual cuenta con una cabida superficial de 15 Has 4.200 m² (No. Matricula 303-87240 copia)

5.2 LINDEROS AREA AFECTADA

Por el norte: En extensión de 0.00 metros con Esperanza García quintero y otros ;
Por el Sur: En extensión de 0.00 metros con carretera –san Vicente;
Por el occidente: En extensión de 149.18 metros con carretera – san Vicente;
Por el oriente: En extensión 146.82 metros con Esperanza García quintero y otros.

FUENTE: Visita de inspección realizada a la fracción de terreno, ficha GUY-1-R-005

5.3. FORMA GEOMÉTRICA

Fracción de terreno de forma irregular con cierta apariencia de rectángulo.

5.4. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

Predio que se caracteriza por presentar básicamente una topografía semi plana.

5.5. FRENTE(S) SOBRE VIA(S)

En longitud aproximada de 149.18 metros sobre la carretera San Vicente.

5.6. AFECTACIONES Y ACCIDENTES FÍSICOS

Afectaciones como tal no presenta la propiedad.

5.7. EXPLOTACIÓN ACTUAL

Agrícola.

5.8. AGUAS

Al interior del predio se presenta nacederos naturales.



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

5.9. CULTIVOS

No presenta

5.10 CERRAMIENTOS

El predio en mayor extensión presenta cerramiento conformado por postes de madera a cuatro líneas de alambre, en general en buen estado de conservación.

VI. INFRAESTRUCTURA DE LAS MEJORAS

6.1. ENERGÍA

El predio cuenta con conexión a las redes de energía del sector.

6.2. ARBORIZACIÓN

El nivel de arborización del predio es alto.

6.3. VÍAS INTERNAS

No cuenta con vía de acceso interna.

VII CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

7.1. AREAS CONSTRUIDAS

DESCRIPCION	UND	AREA
Cerca eléctrica	ML	142.42

7.2. CERCA ELECTRICA. Con 4 hilos, postes 1.50 m c/10.00 m

VIII. COMPENDIO CONSIDERACIONES DETERMINANTES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se ha tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe, las siguientes particularidades.

La ubicación del predio en mayor extensión, del cual es parte integrante la fracción de terreno y las mejoras objeto del presente avalúo comercial, dentro del área rural del Municipio de Barrancabermeja – Departamento de Santander,

La localización del predio, del cual es parte integrante la fracción de terreno y las mejoras avaluadas sobre la zona comprendida entre la vía intermunicipal a Bucaramanga (Santander). Se debe anotar que el predio en referencia, se encuentra integrada funcional y productivamente tiene frente sobre la vía nacional que conduce al casco urbano y veredal.

La ubicación de la fracción de terreno en estudio, distante en aproximadamente 11 kilómetros de la mencionada área urbana.



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

La condición particular bajo la cual se realiza el presente avalúo, ya que se trata de establecer el valor comercial de una fracción de terreno, de un predio en mayor extensión, pero para este fin, se tendrá en cuenta la localización, disposición, condiciones normativas propias del predio en mayor extensión, y de áreas homogéneas a las que pertenece la fracción de terreno.

La favorable posibilidad de acceso al predio, como efecto de su proximidad al Casco Urbano del Municipio de Barrancabermeja y su frente directamente sobre la autopista a Bucaramanga.

El corresponder el entorno de localización del inmueble a un área de actividad con usos de las tierras de tipo agrícola.

El hecho de contar la zona con aguas tanto superficiales como subterráneas.

La topografía plana del predio.

La reglamentación del sector de localización, el cual se define esta zona suelo rural con uso del suelo agropecuario.

IX. METODOLOGÍA DE AVALÚO

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

9.1 METODO DE COMPARACION DE MERCADO. Método que busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes, de bienes semejantes comparables al del objeto del avalúo. Tal información debe ser clasificada, analizada e interpretada para llegar a la estimación del valor comercial.

Como herramientas estadísticas se utilizan medidas de tendencia central como la media, la mediana o la moda y se calculan indicadores de dispersión como la desviación estándar y el coeficiente de variación.

9.2 VALORES

9.2.1 VALORACIÓN DEL TERRENO:

Se encontró que existen ofertas para la venta de predios, en el área de influencia del lote objeto de este avalúo, que tienen valores con grandes incrementos por expectativas de los ofertantes, en cuanto a posibles valoraciones por ajustes que le están realizando al P.O.T.

Otra consideración importante, que se ha considerado como otro motivo de expectativa es la construcción de "el proyecto Gran Vía Yuma". Pero como se mencionaba anteriormente, estas consideraciones se toman como meras expectativas teniendo en cuenta que no se encuentran escrituras de ventas realizadas con estos valores.

Por lo tanto, el soporte legal para definir el valor de estos predios es el que define el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.), que los cataloga como suelo rural, con uso del suelo



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

agropecuario.

DATOS DE MERCADO REGISTRADOS SEGÚN DOCUMENTOS

Para determinar el valor se tuvo en cuenta los valores de las fincas cercanas y se encontró la siguiente información:

PREDIO UBICADO SOBRE LA CARRETERA NACIONAL, VÍA DESTAPADA QUE CONDUCE A ZONA URBANA DE BARRANCABERMEJA, INGRESO DEL TRÁFICO PESADO

COMPRAVENTA PARCIAL PREDIO denominado la primavera, escritura 2302 del 29 -08-2013, matrícula inmobiliaria 303-78955, precio valor hectárea terreno \$50'000.000, \$5.000 m2

EXPROPIACION PARCIAL PREDIO EL ARENOSO, Resolución 067 del 28 -10-2013, Alcaldía de Barrancabermeja Valor hectárea terreno \$50'000.000, \$5.000 m2

ACSE GROUP SAS, Escritura 207 del 7 de febrero de 2013, Matrícula inmobiliaria número 303-82218, valor hectárea terreno \$ 20.000.000.

COMPRAVENTA PARCIAL PREDIO, Municipio De Barrancabermeja, Escritura 093 del 28 de Octubre de 2013, Matrícula Inmobiliaria 303-84618, valor hectárea \$ 40.000.000.

COMPRAVENTA PARCIAL PREDIO, Municipio De Barrancabermeja, Escritura 3610 del 27 de Diciembre de 2013, Matrícula Inmobiliaria 303-84313, valor hectárea \$ 40.000.000.

DESCRIPCION	VR. HECT.	FACT. UBIC	FACT. AREA	VALOR HOME G
LA PRIMAVERA	50.000.000	1,20	1,00	41.666.667
EL ARENOSO	50.000.000	1,20	1,00	41.666.667
ACSE GROUP S.A.S	20.000.000	0,70	0,80	35.714.286
MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA	40.000.000	1,00	1,00	40.000.000
MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA	40.000.000	1,00	1,00	40.000.000
				39.809.524
				2.436.262
				6,12%

Aproximación a millones \$ 40.000.000

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 5.42%, por lo tanto se encuentra en el rango inferior al $r > 7,5\%$ y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Por el bajo promedio y la diferencia de los datos registrados, mencionados anteriormente, y como apoyo al proceso avaluatorio, de acuerdo en lo sustentado en el Artículo 9 de la

134



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, se optó por la consulta a profesionales de avalúos y profesionales inmobiliarios de la región.

Se realizara la consulta a expertos evaluadores sobre el valor de la hectárea para este predio. En cuanto a la consulta a profesionales de la región se registra lo siguiente:

La consulta hace referencia al propio bien investigado y se constató que los profesionales entrevistados lo conocen tanto en sus aspectos negativos como positivos.

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

El predio a avaluar tiene las siguientes características:

- La carretera nacional es una vía destapada, en mal estado de conservación cuyo tráfico permanente es el tipo pesado.
- El tramo a considerar es de tipo rural con áreas agropecuarias.
- Se encuentra arborización aislada y nativa, cultivos como tal no presentan.
- Hay ofertas muy altas en el sector por la expectativa de la vía Gran Via Yuma, pero no se han registrado ventas con estos valores de ofertas.
- La mayoría de propietarios tienen la tenencia de la tierra desde hace años, por lo cual no se registran transacciones hace tiempo.

#	ORIGEN DE LA MUESTRA	VALOR MUESTRA/Ha.
1	Rolando Esteban Mejia Almendrales	38.000.000
2	Mauricio vera	40.000.000
3	Jorge Luis Restrepo	43.000.000
4	Ines Maria Pautt Blanco	38.000.000
5	Henry Amariz Amorocho	41.000.000
	Promedio aritmetico	40.000.000
	Desviacion estandar	2.121.320
	Coficiente de variacion	5,30%
	Mediana	40.000.000
	Moda	38.000.000

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es 5.30 %, por lo tanto se encuentra en el rango inferior al $r > 7,5\%$ y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

En este caso analizando los resultados estadísticos de las encuestas realizadas se deduce un valor por hectárea de **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000)**.

Las unidades que se manejaran serán en metros cuadrados por la información suministrada y por solicitud del contratante.

NOTA: Se deja constancia, bajo la gravedad de juramento, que la utilización de la modalidad



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

de consultas a expertos a valuadores, se debe a que en el momento de la realización del avalúo no se conocieron ofertas de venta, arriendo ni transacciones suficientes de bienes comparables al del objeto de estimación.

9.2.2 VALORACIÓN DE ARBOLES

Los árboles que se encontraron no corresponden a un cultivo tecnificado en el predio. Su estado de conservación es de buenas condiciones fitosanitarias.

Valor de pastos (siembra y mantenimiento por un año) y árboles, según referencias de las negociaciones realizadas en compra e indemnización en el proyecto la Cira Infantas en el Municipio de Barrancabermeja (cartilla).

Para llegar al valor total de los árboles en la fracción de terreno, se realizó un inventario de acuerdo a la ficha predial suministrada por el contratante y la visita al predio, se promedió el valor total / cantidad:

DESCRIPCION	CANT	VR. UNIT	VR. TOTAL
Moncoro	5	58.300	291.500
Escobillo	1	93.000	93.000
Polvillo	1	105.000	105.000
Siete capas	1	93.300	93.300
Mata raton	1	93.300	93.300
Guayacan	1	58.300	58.300
Acacio	3	58.300	174.900
Guayabo e pava	1	93.000	93.000
Mango	11	244.800	2.692.800
Naranja	3	120.000	360.000
Marañon	2	114.000	228.000
Limon	2	200.000	400.000
Guayabo	1	79.200	79.200
			4.762.300



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

X. AVALÚO COMERCIAL

Fracción de terreno que hace parte del predio denominado " LOTE No 1 "
Municipio de Barrancabermeja. Departamento de Santander -

TERRENO				
DESCRIPCION	UND	CANT	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
Lote	M2	2.219,45	4.000	8.877.800
Subtotal				8.877.800
Mejoras				
Cerca electrica	ML	142,42	15.000	2.136.300
Arboles diferentes especies				4.762.300
SUBTOTAL				6.898.600
VALOR TOTAL				15.776.400

SON: QUINCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS
MONEDA CORRIENTE

NOTA: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

VALOR COSTOS NOTARIALES Y REGISTRO

Estos son cálculos aproximados de los costos en que se incurren, estos varían de acuerdo a la cantidad de hojas y anexos que componen la transacción. Fuente de la información, pre liquidación realizada por la Notaría Segunda de Barrancabermeja.

DESCRIPCION	VALOR
COSTOS NOTARIALES	858.262
COSTOS REGISTRO	440.177
VALOR TOTAL	1.298.439

Nota: Los valores de boleta y Registro son sujetos a liquidación del banco Agrario y Popular

SON: UN MILLON DOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVA PESOS MCTE.


Arq. IBETH M MORENO MENDOZA
Director Ejecutivo
Avaluador Asignado
R.N.A. 0660137

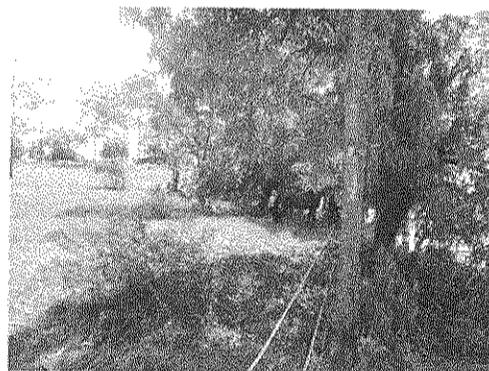
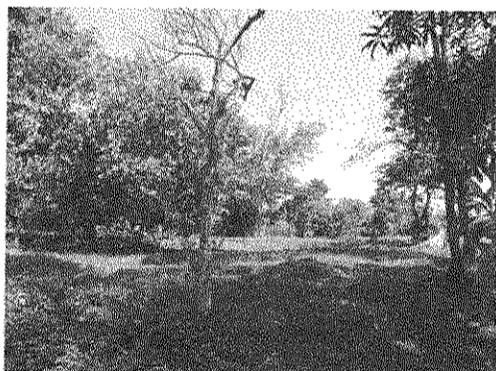
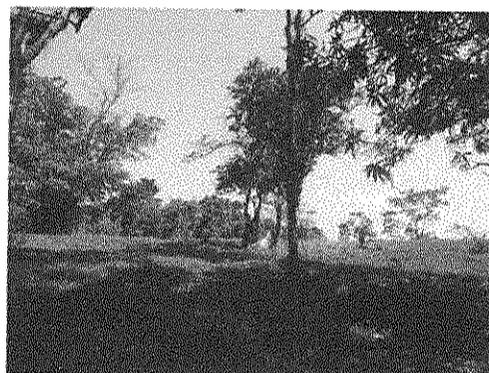
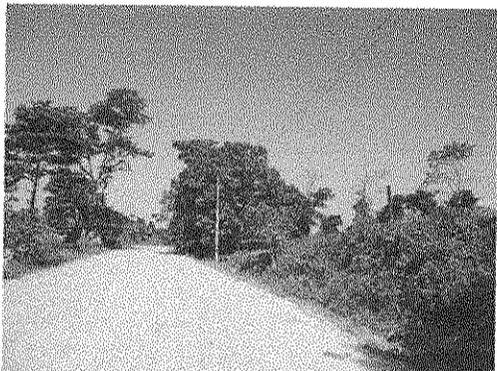

Arq. CARLOS ROSAS PEDRAZA
Avaluador Asignado
R.N.A. 3127



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

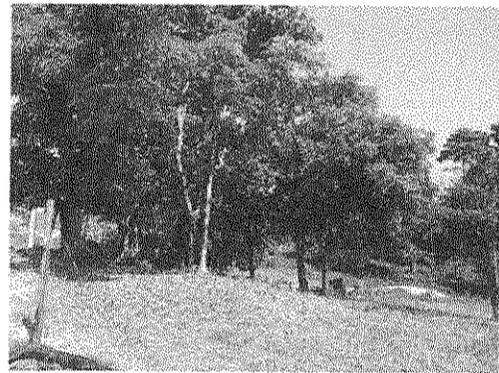
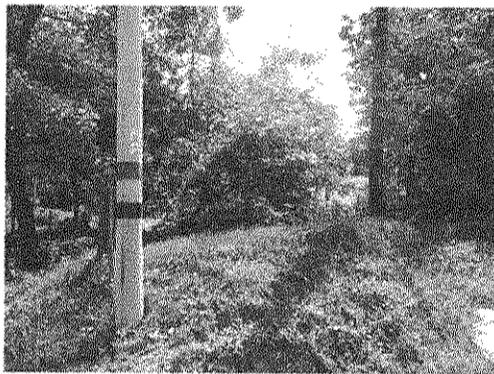
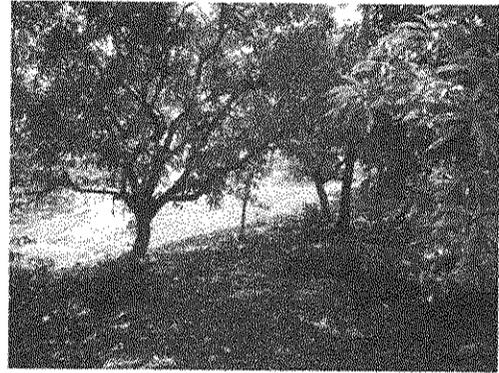
ANEXO 1 REGISTRO FOTOGRAFICO GVV - 1 - R - 005





CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.





CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

ANEXO 2 FICHA PREDIAL

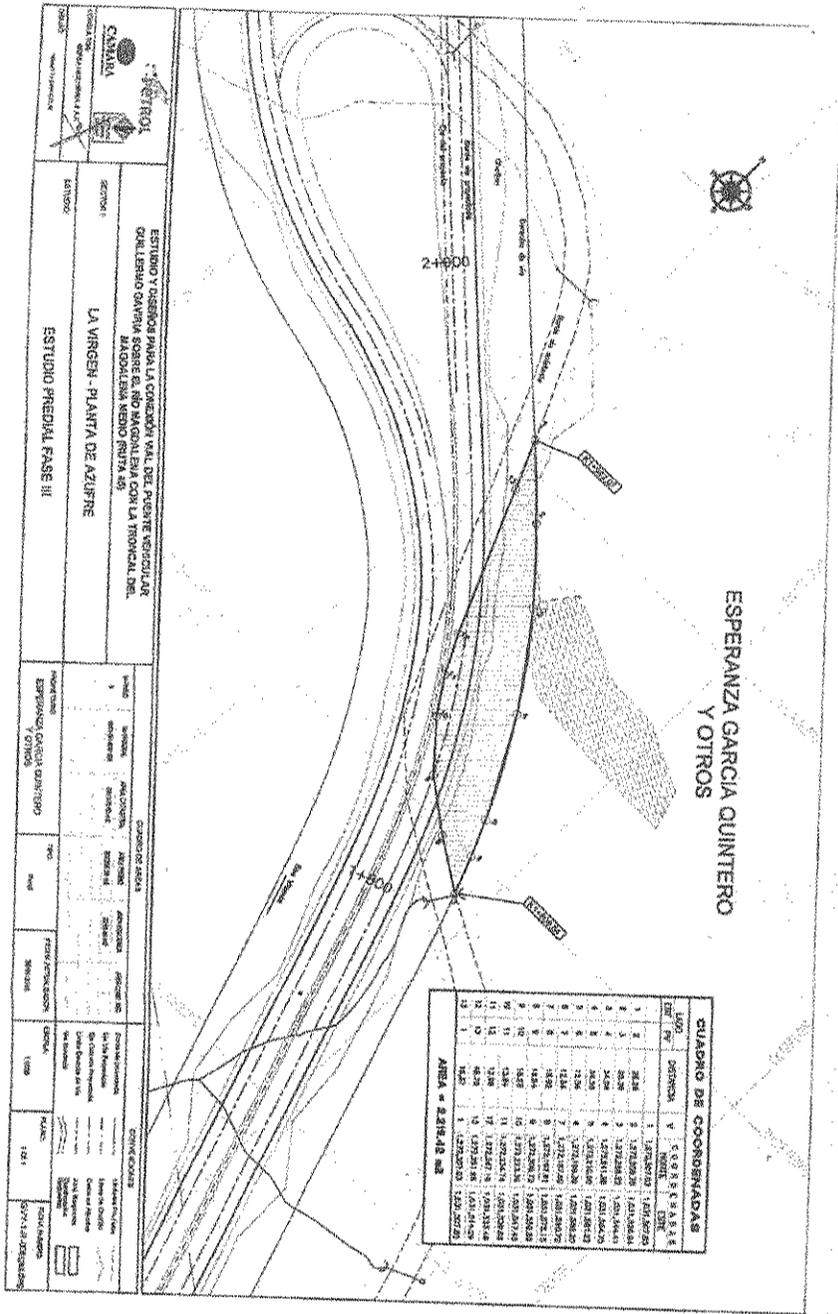
		NOMBRE PROYECTO ESTUDIO Y DISEÑO PARA LA CONEXIÓN VIAL DEL PUENTE VEHICULAR GUILLERMO GAVIRIA SOBRE EL RÍO MAGDALENA CON LA TRONCAL DEL MAGDALENA MEDIO (RUTA 45)		No. Predio 5	
SECTOR ESTUDIO		SECTOR I : LA VIRGEN - PLANTA DE AZÚFRE		FICHA PREDIAL GVV-E-R-005	
DIRECCIÓN LOTE N° 1		VEREDA O BARRIO Ciénaga Brava		MUNICIPIO Barrancabermeja	
PROPIETARIOS ACTUALES ESPERANZA GARCIA QUINTERO, VANNEGA LEON GARCIA, PEDRO RICARDO LEON LEON, INEMEC LTDA, SERVICIOS TECNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST & P ING, LTDA, WILLIAM RICARDO LEON GARCIA		VEREDA O BARRIO Ciénaga Brava		MUNICIPIO Barrancabermeja	
LINDERO AREA AFECTADA NORTE (m) 0,00 ORIENTE (m) 146,82 SUR (m) 0,00 OCCIDENTE (m) 149,18		(1) ESPERANZA GARCIA QUINTERO Y OTROS (1-7) ESPERANZA GARCIA QUINTERO Y OTROS		DEPARTAMENTO Santander	
ESTADO Ganadero - Agricultura		ASPECTO JURIDICO DEL PREDIO A ADQUIRIR NOTARIA		CC: 97937956-CC-1, 026, 277, 757- CC: 79, 041, 354-RIT.: 804030849- RIT.: 8040072621-CC-1, 019, 089, 428	
TIPO NEGOCIACIÓN MADERABLES		TIPO DE TENENCIA PROPIETARIO		FECHA 24/11/2014	
MONCORO 5 Und		MATRÍCULA INMOB. 303-87240		CIUDAD BARRANCABERMEJA	
ESCOBILLO 1 Und		NO. ESCRITURA 2269		NO. CATASTRAL POR ASIGNAR	
POLVILLO 1 Und		DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CERCA ELECTRICA 4HILOS, POSTES 1.50 m C/10.000 m		CANT. 142,42	
SIETE CAPAS 1 Und		AREA TOTAL (m2) 807300,00		CONSULTOR GEPESA INGENIERIA	
MATA RATON 1 Und		AREA CATASTRAL (m2) 687500,00		DIBUJANTE YIMMY FABIAN CELIS	
GUAYACAN 1 Und		AREA REQUERIDA (m2) 2219,45		OBSERV. 	
ACACIO 3 Und		AREA CONST. K1+806,84 K1+942,07		FECHA ACTUALIZACIÓN: 23/01/2015	
TOPOGRAFIA 		AREA CONST. REQ 			
VÍAS ACCESO 		ABSC. INICIAL 			
REDES SERV. 		ABSC. FINAL 			
Observ. 		AREA LEVANTADA 			



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

ANEXO 3 UBICACIÓN ESPECÍFICA





CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

ANEXO 4 DOCUMENTOS

La validez de este documento puede verificarse en la página www.corporacionlonja.gov.co con el número de PIN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA	
Página: 1	
Certificado Generado con el Pin No: 2648231227833174 Nro Matrícula: 303-87240	
Impreso el 22 de Enero de 2015 a las 11:11:25 am "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION" No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
CIRCULO REGISTRAL: 303 BARRANCABERMEJA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA VEREDA: EL ZARZAL FECHA APERTURA: 21/1/2015 RADICACIÓN: 2014-8113 CON: ESCRITURA DE 24/11/2014	
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	COD CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2269 DE FECHA 24-11-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA LOTE 1 CON AREA DE 15 HAS. 4.200 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 8/1984). COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORESTE: DEL PUNTO 7 AL PUNTO 4 EN LONGITUD DE 540.00 M., CON EL LOTE NUMERO 2 DE LA MISMA SUBDIVISION (SERVIDUMBRE DE ECOPEPETROL) AL MEDIO). POR EL SURESTE: DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN LONGITUD DE 504.00 M., CON EL PREDIO QUE ES O FUE DE MIGUEL OLARTE (TROCHAS AL MEDIO). POR EL SUROCCIDENTE: DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN LONGITUD DE 422.00 M., CON LA CARRETERA NACIONAL. POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN LONGITUD DE 234.00 M., CON EL PREDIO QUE ES O FUE DE OLGA MARTINEZ RAMIREZ Y CIERRA.	
COMPLEMENTACIÓN: 01.- 22-02-2010 ESCRITURA 0416 DEL 17-02-2010 NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 148.000.000,00 DE: SARMIENTO HERNANDEZ JOSE, A: INEMEC LIMITADA ; SERVICIOS TECNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST A P ING. LIMITADA ; REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 11794.- 02.- 30-05-2007 ESCRITURA 1277 DEL 25-05-2007 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 22.837.000,00 DE: RIVEROS PIA LACIDES ROBERTO, RIVEROS PIA JAIME, MADRID RIVEROS ROBERT ANTONIO, MADRID RIVEROS RIGOBERTO, RIVEROS PIA DORA, MADRID RIVEROS ELIDA MARGOTH, MADRID RIVEROS EDGAR ENRIQUE, MADRID RIVEROS JHOLLBY, RIVEROS DE HERNANDEZ MERCEDES, MADRID RIVEROS MARTHA LUCIA, A: GARCIA QUINTERO ESPERANZA, LEON GARCIA INDIRA VANESSA, LEON GARCIA WILLIAM RICARDO, LEON LEON PEDRO RICARDO, SARMIENTO HERNANDEZ JOSE, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 11794.- 03.- 14-11-2006 ESCRITURA 2349 DEL 10-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 28.066.987,00 DE: MONSALVE CASTRO LUIS FELIPE, PIA LOPEZ LUISA DELIA, A: MADRID RIVEROS JHOLLBY, RIVEROS PIA LACIDES ROBERTO, RIVEROS PIA JAIME, MADRID RIVEROS MARTHA LUCIA, MADRID RIVEROS EDGAR ENRIQUE, MADRID RIVEROS ELIDA MARGOTH, RIVEROS DE HERNANDEZ MERCEDES, MADRID RIVEROS ROBERT ANTONIO, MADRID RIVEROS RIGOBERTO, RIVEROS PIA DORA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 11794.- 04.- 23-07-1981 RESOLUCION 0858 DEL 30-09-1980 INCORA DE BUÇARAMANGA ADJUDICACION BALDIOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA" , A: MONSALVE CASTRO LUIS FELIPE, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 11794.-	
MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otras) 303-11794	
ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 8/4/1988 Radicación 1947 DOC: ESCRITURA 0325 DEL: 24/2/1988 NOTARIA 1 DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$ 132.500 ESPECIFICACION: : 320 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO 8.612,00 MTS2. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MONSALVE CASTRO LUIS FELIPE A: ECOPEPETROL	
ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 23/12/2014 Radicación 2014-8113 DOC: ESCRITURA 2269 DEL: 24/11/2014 NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: : 0818 DIVISION MATERIAL PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)	



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

194

La validez de este documento puede verificarse en la página www.siprearrchibc.gov.co con el número de PIN

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

DEPARTAMENTO DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 2648231227633174 Nro Matricula: 303-87240

Impreso el 22 de Enero de 2015 a las 11:11:25 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: GARCIA QUINTERO ESPERANZA	CC# 37917956	X
A: INEMEC LIMITADA	NIT# 8040930849	X
A: LEON GARCIA INDIRA VANESSA	CC# 1026377757	X
A: LEON GARCIA WILLIAM RICARDO	CC# 1019039428	X
A: LEON LEON PEDRO RICARDO	CC# 78041354	X
A: SERVICIOS TECNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST & P ING. LIMITADA	NIT# 8040072621	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 21 Impreso por: 21
TURNO: 2015-2749 FECHA: 22/1/2015
NIS:
Verificar en:
EXPEDIDO EN: PORTAL

[Firma manuscrita]

El registrador: HERNANDO FLOREZ SANABRIA



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.



República de Colombia



ESCRITURA NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE (2269).....

FECHA: NOVIEMBRE 24 DE 2014.....

MATRICULA INMOBILIARIA: 303-11794.....

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 68081000100010007000.....

MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA.....

NOMBRE O DIRECCION: LOTE EL TRIUNFO.....

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL.....

VALOR DEL ACTO EN PESOS:..... \$500.

PERSONAS QUE INTERVIENEN..... IDENTIFICACION

INEMEC LIMITADA..... NIT 804.003.084-9

SERVICIOS TECNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA

SIGLA ST & P ING. LTDA..... NIT 804.007.262-1

PEDRO RICARDO LEON LEON..... C.C 79.041.354

ESPERANZA GARCIA QUINTERO..... C.C. 37.917.956

WILLIAM RICARDO LEON GARCIA..... C.C. 1.019.039.428

INDIRA VANESSA LEON GARCIA..... C.C 1.026.277.757

En el Círculo Notarial de Barrancabermeja, Departamento de Santander, República de Colombia, A: LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014) compareció(eron), con minuta escrita, ante el Despacho del Notario Primero Encargado OSVALDO DE JESUS ALTAMAR ALMENDRALES, los señores WILLIAM ALFREDO SARMIENTO, varón mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil para contratar, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.258.604 expedida en Bucaramanga, quien en este acto obra en calidad de Gerente y por lo tanto representante Legal de INEMEC LIMITADA identificada con el NIT.804.003.084-9, con domicilio principal en la ciudad de Barrancabermeja, calidad que acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Barrancabermeja y ODILIO MARIN MARIN, mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil para contratar, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.700.544 expedida en Charalá, quien en este acto obra en calidad de Presidente y por tanto Representante Legal de SERVICIOS TECNICOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA SIGLA ST & P ING. LTDA. Con NIT.804.007.262-1 con domicilio principal en Barrancabermeja, calidad que acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Barrancabermeja. documentos estos que se presentan para su protocolización y PEDRO RICARDO LEON LEON para sus exclusiones en la escritura pública - Con tanto como para el

República de Colombia

Papel notarial para sus exclusiones en la escritura pública - Certificado y Remanente del círculo notarial



REVISADO



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

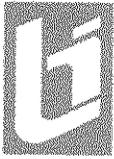
NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

146

LEON LEON, mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil para contratar, identificado con la cédula de ciudadanía 79.041.354 expedida en Engativá, obrando en su propio nombre y en nombre y representación de los señores: ESPERANZA GARCIA QUINTERO, mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil para contratar, identificada con la cédula de ciudadanía 37.917.956 expedida en Barrancabermeja, WILLIAM RICARDO LEON GARCIA, mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil para contratar, identificado con la cédula de ciudadanía 1.019.039.428 expedida en Bogotá D. E., e INDIRA VANESSA LEON GARCIA, mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil para contratar, identificada con la cédula de ciudadanía 1.026.277.757 expedida en Bogotá D. E., quien manifiesta que sus poderdantes se encuentran vivos, civilmente hábiles y que el poder no ha sido revocado hasta la fecha, el cual se anexa para su debida protocolización y dijo:.....

PRIMERO: Que son propietarios inscritos en las siguientes proporciones: INEMEC LIMITADA y ST & P ING.LIMITADA el 50%, ESPERANZA GARCIA QUINTERO el 12.5%, INDIRA VANESSA LEON GARCIA el 12.5%, WILLIAM RICARDO LEON GARCIA el 12.5% y PEDRO RICARDO LEON LEON el 12.5%, del siguiente bien inmueble: Un predio rural denominado "EL TRIUNFO", ubicado en la Vereda El Zarzal, jurisdicción del Municipio de Barrancabermeja, que tiene un área de ochenta hectáreas con siete mil trescientos metros cuadrados (80 HAS. 7.300.00 M.), comprendido dentro de los siguientes linderos: PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como tal el punto número 45 situado a la margen derecha de la carretera Zarzal - Barrancabermeja, donde concurren las colindancias de TEODULFO TORRES, PACOMIO GEDIEL, interesado. Colinda así: POR EL NORESTE, NORTE Y NORESTE: en longitud de tres mil trescientos trece metros (3.313.00 M.), con propiedades de PACOMIO GEDIEL SILVA, punto 45 al 28 así: En longitud de cuatrocientos veintiocho metros (428.00 M.), con carretera Zarzal - Barrancabermeja al medio, en longitud de mil trescientos ocho metros (1.308.00 M.), con trochas al medio y en longitud de mil quinientos setenta y siete metros (1.577.00 M.), con caño al medio aguas abajo. POR EL SURESTE, SUR Y SUROESTE: En longitud de mil trescientos noventa y siete metros (1.397.00 M.), con TEODULFO TORRES, punto 28 al 45 trochas al medio y encierra. Inscrito en el catastro con el ordinal 00-01-0001-0007-000.....

SEGUNDO: Que el predio antes descrito lo adquirieron así: ESPERANZA GARCIA QUINTERO, mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil para contratar, identificada con la cédula de ciudadanía 37.917.956 expedida en Barrancabermeja, WILLIAM RICARDO LEON GARCIA, mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil para contratar, identificado con la cédula de ciudadanía 1.019.039.428 expedida en Bogotá D. E., e INDIRA VANESSA LEON GARCIA, mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil para contratar, identificada con la cédula de ciudadanía 1.026.277.757 expedida en Bogotá D. E., quien manifiesta que sus poderdantes se encuentran vivos, civilmente hábiles y que el poder no ha sido revocado hasta la fecha, el cual se anexa para su debida protocolización y dijo:.....



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.



República de Colombia



República de Colombia

Papel notarial firmado mediante el sistema de verificación pública, certificación y descargas del archivo notarial.



QUINTERO el 12.5%, INDIRA VANESSA LEON GARCIA el 12.5%, WILLIAM RICARDO LEON GARCIA el 12.5% y PEDRO RICARDO LEON LEON el 12.5%, por compra a LACIDES ROBERTO RIVEROS PIÑA, JAIME RIVEROS PIÑA, ROBERT ANTONIO MADRTID RIVEROS, ROGOBERTO MADRID RIVEROS, DORA RIVEROS PIÑA, ELIDA MARGOTH MADRID RIVEROS, EDGAR ENRIQUE MADRID RIVEROS, JHOLLBY MADRID RIVEROS, MERCEDES RIVEROS DE HERNANDEZ y MARTHA LUCIA MADRID RIVEROS, como consta en la Escritura pública número mil doscientos setenta y siete (1277) del veinticinco (25) de mayo de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Barrancabermeja e INEMEC LTIMITADA y SERVICIOS TECNOS INDUSTRIALES PETROLEROS LIMITADA ST & P ING. LIMITADA el 50%, por compra a JOSE SARMIENTO HERNENDEZ, como consta en la Escritura pública número cuatrocientos quince (0415) del diecisiete (17) de Febrero de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Primera del círculo de Barrancabermeja y registradas en la matrícula inmobiliaria número 303-11794.....

TERCERO: Que los propietarios han determinado DIVIDIR MATERIALMENTE el predio antes mencionado en la cláusula primera y para este efecto lo ha desmembrado en dos (2) lotes independientes el cual quedaran conformado de la siguiente forma.....

LOTE 1: Ubicado en la Vereda El Zarzal, jurisdicción del Municipio de Barrancabermeja, con un área de quince hectáreas con cuatro mil doscientos metros cuadrados (15 HAS. + 4.200.00 M2.), comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORESTE: Del punto 7 al punto 4 en longitud de quinientos cuarenta metros (540.00 M.), con el Lote número dos (2) de la misma subdivisión (Servidumbre de ECOPETROL al medio). POR EL SURESTE: Del punto 4 al punto 5 en longitud de quinientos cuatro metros (504.00 M.), con el predio que es o fue de MIGUEL OLARTE (Trochas al medio). POR EL SUROCCIDENTE: Del punto 5 al punto 6 en longitud de cuatrocientos veintidós metros (422.00 M.), con la Carretera Nacional. POR EL OCCIDENTE: Del punto 6 al punto 7 en longitud de doscientos treinta y cuatro metros (234.00 M.), con el predio que es o fue de OLGA MARTINEZ RAMIREZ y cerra.....

LOTE 2: Ubicado en la Vereda El Zarzal, jurisdicción del Municipio de Barrancabermeja, denominado "EL TRIUNFO" con un área de sesenta y cinco hectáreas con tres mil cien metros cuadrados (65 HAS.+ 3.100.00 M2.), comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Del punto 1 al punto 2 en longitud de mil quinientos setenta y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el cobro

REVISADO



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BARRANCABERMEJA

NIT. 829001645-2
R.N.A 0660116 S.I.C.

siete metros (1.577.00 M.), con el Caño de LAS MARIAS. POR EL SURESTE: Del punto 2 al punto 4 pasando por el punto 3 en longitud de ochocientos cuatro metros (804.00 M.), con el predio que es o fue de MIGUEL OLARTE, trochas al medio. POR EL SUROCCIDENTE: Del punto 4 al punto 7 en longitud de quinientos cuarenta metros (540.00 M.), con el Lote número uno (1) de la misma subdivisión. POR EL OCCIDENTE: Del punto 7 al punto 1 pasando por el punto 8 en longitud de mil ciento sesenta y tres metros (1.163.00 M.), con el predio que es o fue de OLGA MARTINEZ RAMIREZ y cierra.....

PARAGRAFO: Los lotes anteriormente citados tienen un área de extensión inferior a la estimada para la Unidad Agrícola Familiar- UAF del área rural del Municipio de Barrancabermeja, justificándose dentro de las excepciones y las consideraciones que al respecto dispuso el artículo 45 de la ley 160 de 1994.....

..... HASTA AQUÍ LA MINUTA.....

SE PROTOCOLIZA RESOLUCION No.264-14 DEL 01 DE AGOSTO DE 2014 DE LA CURADURIA URBANA DE BARRANCABERMEJA, PODER, AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO, CERTIFICADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO Y PLANOS

SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES 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 (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

..... para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el notario