



República de Colombia



Aa023461142

6 1

ESCRITURA PUBLICA: MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO
 NUMERO: 1184
 FECHA: MAYO 28 DE 2015
 RAD: 201501269* -
 CLASE DE ACTO O ACTOS: COMPRAVENTA.
 INFORMACION PARA CALIFICACION EN LA OFICINA DE REGISTRO
 Conforme a la Resolución número 1156 de 1996 de la
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO Y/O CONTRATO: COMPRAVENTA.
 CODIGO 0125.- ESPECIFICACION: COMPRAVENTA.
 CODIGO NOTARIAL: 124. ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DE LOTE
 VALOR VENTA: \$ 49.639.563.00

DE: HUGO PINZON
 A: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Nit. 890.210.581-8
 MATRICULA INMOBILIARIA N° 300 - 288358
 INMUEBLE: --- UNIDAD PRIVADA o PLACA: SE HAYA UBICADA EN
 EL TERCER PISO DEL EDIFICIO PINZON PROPIEDAD HORIZONTAL
 CON ACCESO POR LA PUERTA PRINCIPAL N° 15 - 21 DE LA CALLE
 53 BARRIO SAN MIGUEL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de
 Colombia, a Veintiocho (28) del mes de Mayo de dos mil quince
 (2.015) ante mi Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN.

Notaria Única ----- de este circulo, Compareció, (ieron) HUGO PINZÓN,
 varón, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con cédula
 de ciudadanía número 5.547.020 expedida en Bucaramanga, de estado
 civil Casado con sociedad conyugal vigente, hábil civilmente para
 contratar y obligarse y expuso (ieron).

CLAUSULA PRIMERA: ----- Que transfiere a título de venta a favor
 del AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, NIT 890210581-8
 derecho de dominio o propiedad y posesión quieta y pacifica que
 vendedor tiene sobre el siguiente inmueble:

UNIDAD PRIVADA o PLACA: SE HALLA UBICADA EN EL TERCER PISO

Dra. Adriana Haydee Mantilla Duran
 NOTARIA ÚNICA DEL
 CIRCUITO
 DE PIEDECUESTA

18312K9A9BJadBS 89/e1/2015

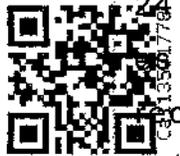
DEL EDIFICIO PINZON PROPIEDAD HORIZONTAL CON ACCESO POR LA PUERTA PRINCIPAL N° 15 - 21 DE LA CALLE 53 BARRIO SAN MIGUEL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, cuenta con un área privada libre de 94.07 M2, --- Coeficiente de 30.86 %. ---

DEPENDENCIAS: Terraza o Placa --- LINDEROS: se encuentra marcados por los puntos del Numero 1 hasta el 42 en las siguientes longitudes aproximadas: --- POR EL NORTE: en forma quebrada del punto 1 al 2 en 0.10 metros y del punto 23 al 3 en 0.10 metros; en línea recta del punto 3 al 4 en 3.00 metros; en forma quebrada del punto 4 al 5 en 0.10 metros, del 5 al 6 en 0.25 metros y del 6 al 7 en 0.10 metros. --- en línea recta del punto 7 al 8 en 4.25 metros; en forma quebrada del 8 al 9 en 0.10 metros y del 9 al 10 en 0.10 metros. --- POR EL ORIENTE: del punto 10 al 11 en línea recta de 2.65 metros; en forma quebrada del 11 al 12 en 0.10 metros, del 12 al 13 en 0.25 metros y del 13 al 14 en 0.20 metros, en línea recta del 14 al 15 en 1.60 metros, linda con muro y columnas elemento estructural sobre vacío predio vecino que es o fue de HERMAN TREBERT y OTRO; forma quebrada del 15 al 16 en 2.10 metros y del 16 al 17 en 2.10 metros linda con muro venales sobre vacío patio del Apartamento 101. --- Del punto 17 al 18 en 1.30 metros, del 18 al 19 en 2.95 metros y del 19 al 20 en 2.20 metros con muro que separa de zona de escaleras comunes; del punto 20 al 21 en 1.80 metros, en forma quebrada del 21 al 22 en 0.10 metros, del 22 al 23 en 0.25 metros y del 23 al 24 en 0.10 metros y del 24 al 25 en 0.85 metros, con muros, columnas sobre predio vecino que es o fue de HERMAN TREBERT y OTRO; --- POR EL SUR: en línea recta del 25 al 26 en Longitud de 7.60 metros con muro de fachada sobre vacío que da a la Calle 53. --- POR EL OCCIDENTE: del punto 26 al 27 en 0.80 metros, en forma quebrada del 27 al 28 en 0.10 metros, del 28 al 29 en 0.25 metros y del 29 al 30 en 0.10 metros; en línea recta del 30 al 31 en 1.80 metros; en forma quebrada del 31 al 32 en 0.10 metros, del 32 al 33 en 0.25 metros y del 33 al 34 en 0.10 metros; en línea recta del 34 al 35 en 3.20 metros; en forma quebrada



República de Colombia

16-62-2815 103239-0610102023



aceptar. -----
PARAGRAFO TERCERO: ----- Manifiesta (n)el (la) (los) exponente(s) vendedor(a)(es) bajo la gravedad del juramento que en EL EDIFICIO PINZON PROPIEDAD HORIZONTAL, NO SE PAGA ADMINISTRACIÓN.

mismo se hace constar que de conformidad con lo establecido por el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 existirá solidaridad para el pago de las expensas comunes entre el antiguo y el nuevo propietario. (art 29).

PARAGRAFO CUARTO: --- Predio que se requiere para la construcción de la CONEXION ALTERNA CENTRO CIUDADELA REAL DE MINAS - CORREDOR DEL SUR PASANDO POR SAN MIGUEL. -----

CLAUSULA SEGUNDA: ---- Que el inmueble descrito lo adquirió El vendedor así: El Lote por compra que hizo a ERNESTO LARROTA SANMIGUEL, mediante escritura Pública numero mil trescientos sesenta y uno (1 3 6 1) otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga, el doce (12) de Abril de mil novecientos noventa y uno (1991), La Construcción por haberla levantado a sus expensas tal y como consta en el propiedad horizontal mediante escritura Pública numero tres mil ciento cuarenta y dos (3 1 4 2) otorgada en la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga, el dos (2) de Octubre de dos mil tres (2003), debidamente Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matrícula inmobiliaria 300 - 288358 -----

PARAGRAFO PRIMERO: ----- inmueble anteriormente descrito fue declarado de utilidad pública mediante Acuerdo Metropolitano No. 007 del 16 de Agosto de 2005. -----

CLAUSULA TERCERA: ----- PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan que el precio del inmueble es la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$47.755.952.00) M/CTE, de acuerdo con el avalúo corporativo comercial de fecha Abril 27 de 2015, adicionado en UN MILLON OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS (\$1.883.611) M/CTE, elaborado por la

No tiene costo para el usuario



República de Colombia



PARAGRAFO SEGUNDO: ---EL COMPRADOR, pagará cada una de las sumas relacionadas en la cláusula anterior del presente contrato con títulos valores cheques, en las oficinas de la Subdirección Administrativa y Financiera del Área Metropolitana de Bucaramanga.----

PARAGRAFO TERCERO: ----- Aplicación de la Ley 793 de Diciembre de 2002. El COMPRADOR se reserva el derecho a efectuar los pagos del precio indicado en la cláusula cuarta de éste instrumento, en el evento que el inmueble objeto de esta promesa sea vinculado en un proceso penal y en todo caso frente a una orden judicial. -----

PARÁGRAFO CUARTO: ----- Los pagos a los que se obliga EL COMPRADOR, se hacen sin perjuicio de causales de fuerza mayor que en un momento determinado dificulten o retrasen los pagos acordados sin que ello implique incumplimiento por de parte del COMPRADOR, situación que se le plantea al vendedor y sobre la cual se allana dentro del presente contrato.-----

PARAGRAFO QUINTO: En el evento en que el IGAC ante la solicitud de rectificación del área de construcción del inmueble objeto de compraventa, determine un área construida mayor al área establecida en el avalúo corporativo comercial elaborado por la Longa inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos regional Santander, la compradora pagara al vendedor el área faltante al valor del metro cuadrado determinado en el avalúo corporativo comercial elaborado por la Longa inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos regional Santander, vigente a la fecha. -----

CLAUSULA CUARTA: ----- ENTREGA: EL VENDEDOR, promete hacer entrega del inmueble objeto del presente contrato al COMPRADOR, libre de contadores de servicios públicos, Predial, tasas y contribuciones el día 30 DE JUNIO DEL 2015 -----

CLAUSULA QUINTA: ----- POSESION Y LIBERTADES: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa , es de su dominio exclusivo, por poseerlo quieta, regular, pacifica pública y materialmente; no lo ha enajenado , y se obliga a transferirlo a LA



República de Colombia

18/02/2015 10:25:03:20:00 JHO9



Vertical text on the right edge: Longa S.A. No. 99090540



República de Colombia



A023461145

6 7

COMPRADORA, libre de embargos, demandas de cualquier naturaleza, anticresis, condiciones suspensivas o resolutorias, limitaciones del dominio, servidumbres, pleitos pendientes, hipotecas, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, y en general de cualquier gravamen o limitación del dominio y saldrán al saneamiento en los casos de Ley-----

PARAGRAFO PRIMERO: --- La notaria indagó al (los) vendedor (es) sobre lo dispuesto en la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2003 y bajo la gravedad del juramento manifestó (aron) Que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: --- EL VENDEDOR se obliga con el COMPRADOR a cancelar cualquier gravamen o limitación al derecho de dominio que afecte el inmueble en venta y a responder por cualquier acción que resultare sobre el mismo bien.-----

CLAUSULA SEXTA: --- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley -----

CLAUSULA SEPTIMA: --- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS públicos DOMICILIARIOS: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos contribuciones de servicios públicos, desconexiones de medidores y contadores a la fecha de la firma de la escritura pública de compra venta.-----

CLAUSULA OCTAVÁ: ----- GASTOS: Los gastos que se ocasionen con relación a la escrituración del terreno vendido y cualquier otro acto que se genere, como son: Gastos Notariales, IVA, boleta fiscal como derechos de registro, serán cancelados por el VENDEDOR, En cuanto a la retención en la fuente o ganancia ocasional de conformidad con la Ley 388 de 1997 dicha venta no la genera por ser la negociación por enajenación voluntaria o negociación directa de un predio declarado utilidad pública. -----

Dir. Adriana Hoyos Miralles Quijón
NOTARIA UNICA DEL
CIRCULO
DE PIEDECUESTA

09-01-2015 10:15:06-SKSRK4

CLAUSULA NOVENA: --- EL VENDEDOR, manifiesta que conoce la calidad de utilidad pública que tiene el inmueble en venta y la finalidad perseguida con ella por EL COMPRADOR, contenida en los Acuerdos Metropolitanos No. 007 del 16 de Agosto de 2005 y declara sujetarse a los procedimientos establecidos en la Ley 9a de 1989, en armonía con la Ley 388 de 1997. -----

CLAUSULA DECIMA : ---- EI VENDEDOR, renuncia expresamente a cualquier acción o medio de control que busque la indemnización de perjuicios, lesión enorme, ocupaciones públicas y en general cualquier instrumento jurídico, que pretenda el pago de mayores valores de los aquí establecidos. La presente cláusula se estipula en consideración a la naturaleza pública del Área Metropolitana de Bucaramanga.-----

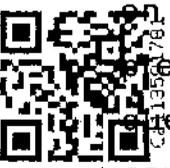
PRESENTE: ---- CONSUELO ORDONEZ DE RINCON, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de tránsito por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía numero 63.294.340 expedida en Bucaramanga, quien obra en este acto en nombre y representación del AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, en su calidad de DIRECTORA, lo que acredita con el Acuerdo Metropolitano numero 001 del 11 de Enero de 2012, debidamente posesionada por Acta numero 0185 del 16 de Enero de 2012 y en el ejercicio de sus funciones según certificación expedida por la Jefe Oficina Asesora Jurídica de Área Metropolitana de Bucaramanga, facultada por el Acuerdo Metropolitano No 004 del 19 de Febrero de 2004, de conformidad con la ley 9 de 1989 en armonía con la ley 388 de 1997, dijo (eron): A) Que acepta (n) la presente escritura con el contrato de compra venta a favor de la entidad que representa. B) Que se halla en posesión real y material del predio comprado. C) La notaria indagó a la representante legal de la entidad compradora sobre lo dispuesto en la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2003 y manifestó que no procede a la afectación a vivienda familiar por ser el comprador una persona jurídica.-----

FUE(ON)PRESENTADO (S) EL (LOS) SIGUIENTE (S) COMPROBANTE



República de Colombia

18-02-2015 18:21:08:20297830



01355678



República de Colombia



A3023461146

6 9

(S)LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):
 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - SECRETARIA DE HACIENDA -
 TESORERIA GENERAL. CERTIFICADO NUMERO 372984
 CERTIFICA QUE PINZON HUGO
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
 PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2015
 PREDIO No. 010502540030902
 AVALUO \$ 22,860,000
 DIRECCION: C 53 15 21 ED PINZON BR SAN
 VALIDO HASTA EL 30 DE JUNIO DEL 2015
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 11 DE MAYO DE 2015
 AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y
 SALVO(S) DE VALORIZACION DEL(LOS) PREDIO(S) NUMERO(S):
 010502540030902
 CERTIFICACION NUMERO VAL No. 276323
 EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
 CERTIFICA QUE PINZON HUGO
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION
 DE VALORIZACION
 PREDIO No. 010502540030902
 DIRECCION : C 53 15 21 PLACA ED PINZON
 VALIDO HASTA 12 DE JUNIO DE 2015
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 12 DE MAYO DE 2015
 FUE(ON)PRESENTADO (S) EL (LOS) SIGUIENTE (S) COMPROBANTE
 (S)LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):
 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
 SECRETARIA DE HACIENDA -
 TESORERIA GENERAL. CERTIFICADO N° 372985
 CERTIFICA QUE PINZON HUGO
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL
 CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION
 PREDIO No. 010502540030902

Dra. Adriana Hoyos Manjilla Dyan
 NOTARIA UNICA DEL
 CIRCUJO
 DE PIEDREGUETA

DIRECCION: C 53 15 21 PLACA ED PINZON BR SAN-----
VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 -----
VALIDO PARA ESCRITURAS. -----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 11 DE MAYO DE 2015-----

vendida en las hojas de papel números: Aa023461142-Aa023461143-
Aa023461144-Aa023461145-Aa023461146-Aa023461147-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 165,197-----

HOJAS ORIGINAL \$ 18,600-----

HOJAS COPIAS \$ 744,000-----

Ley 55 de 1.985: \$ -----

Superintendencia \$ 7,250-----

Fondo Nacional \$ 7,250-----

Derechos según Resolución 641 de 23 de Enero de 2015. -----

A el(la)(los) otorgante(s) se le(s) ADVIRTIO que debe(n) presentar esta
escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del
término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de
otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará
intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

Se le(s) leyó el presente instrumento y lo aprobó(aron) por hallarlo
conforme, firman por ante mi, LA NOTARIA QUE DOY FE.-----

PAGO POR IVA \$ 176,352-----

Según Ley 633 del 29 de Diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto
Tributario.-----

De conformidad con la ley estatutaria 1581 de 2012 por la cual se
establecen el régimen general de protección de datos y el decreto
reglamentario 1377 de 2013, los otorgantes autorizan de forma libre
clara, expresa, voluntaria y debidamente informados la recolección, el
recaudo, el almacenamiento, el uso procesamiento, compilación,
intercambio tratamiento y actualización de los datos que hemos
suministrado que han quedado incorporados en la base de datos. Esta
información es y será utilizada en el desarrollo de las actividades
propias de la entidad. -----



República de Colombia





República de Colombia



Aa023461147

6 11

El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su (s) documento (s) de identidad. Declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.-----

FDO.

HUGO PINZON

FDO.



5547020

Consuelo Ordóñez de Rincon
CONSUELO ORDÓÑEZ DE RINCON.

DIRECTORA AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

Cindy Consuelo

LA NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
"PIEDECUESTA"

Adriana Haydee Mantilla Duran
DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN
Notaria Única del Circulo de
Piedecuesta
Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN.

Dra. Adriana Haydee Mantilla Duran
NOTARIA UNICA DEL
CIRCULO
DE PIEDECUESTA

República de Colombia

18/02/2015 18:23:00.MHz2129



Ca 11891768



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

PRIMERA

Copia mecánica que se copia de original en 62 hojas útiles con ARE AMETROPOLITANA

28 MAY 2015

Dr. Adriana Hoyos
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PIEDECUESTA

