



# República de Colombia



Aa011459857

A1

ESCRITURA PUBLICA: **MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE**-----

NUMERO: **1219**-----

FECHA : **23 DE MAYO DE 2014**-----

RAD: 201401265\* - -----

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: ..... \$ **149.841.900.00**

DE: **HERNANDO GABRIEL MATEUS ARDILA, ORLANDO MATEUS ARDILA y OSCAR MATEUS ARDILA.** -----

A: **AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Nit. 890.210.581-8** representada por **CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCON**-----

MATRICULA INMOBILIARIA N°: **300 - 275277**-----

INMUEBLE: --- **LOTE DE TERRENO, IDENTIFICADO COMO LOTE UNO (1) MANZANA 245 DE LA LOMA DE LAS TORTOLITAS DEL BARRIO EL PROGRESO - SECTOR PALOMITAS EL BOSQUE DEL MUNICIPIO DE FLORDABLANCA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**-----

NUMERO PREDIAL : **01-04-0245-0049-000.**-----

En el Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a Veintitrés (23) de Mayo del año dos mil Catorce (2014),

ante mí Doctora **ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN**, Notaria Única ---- de éste circulo, compareció (ieron): **HERNANDO GABRIEL**

**MATEUS ARDILA**, varón, mayor de edad, vecino de Floridablanca, de transito por este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía numero 5.788.496 expedida en Velez, de estado civil, Casado con Sociedad conyugal Vigente, quien obra en este acto en nombre propio y además en nombre y representación de --- **ORLANDO MATEUS ARDILA**, varón, mayor de edad, vecino de Floridablanca, identificado

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



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

12/11/2013 10172888942-SEFAT Cadena S.A. No. 89090300

con la cédula de ciudadanía numero 13.953.240 expedida en Velez, de estado civil Casado con Sociedad conyugal Vigente y **OSCAR MATEUS ARDILA**, varón, mayor de edad, vecino de Floridablanca, identificado con la cédula de ciudadanía numero 91,242,686 expedida en Velez, de estado civil Casado con Sociedad conyugal Vigente, conforme al Poder Especial que le fue conferido y que se anexa al protocolo, 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, el derecho de dominio o propiedad y posesión quieta y pacifica que el vendedor tiene sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO, IDENTIFICADO COMO LOTE UNO (1) MANZANA 245 DE LA LOMA DE LAS TORTOLITAS DEL BARRIO EL PROGRESO – SECTOR PALOMITAS EL BOSQUE DEL MUNICIPIO DE FLORDABLANCA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con un área de 175.50 metros cuadrados, cuyos linderos son: --- POR EL ORIENTE: en extensión de 4.00 metros con propiedades de ELIECER DIAZ. --- POR EL OCCIDENTE: en extensión de 10.00 metros con el lote N° 2 propiedad del exponente y que resulta de división material. --- POR EL NORTE: en extensión de 18.80 metros así: en distancia de 7.50 metros con el Lote de terreno de propiedad de CONCEPCIÓN OCHOA DE OCHOA; en 7.50 metros con lote de terreno de propiedad de HOSTACIO CARREÑO. --- POR EL SUR: en extensión de 16.30 metros hoy con vía Peatonal. -----

Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 01 04 0245 0049 000 -----

Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matricula inmobiliaria (s) número (s) 300 – 275277 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga-----

PARAGRAFO: --- Predio que se requiere para la construcción de la TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS. -----

CLAUSULA SEGUNDA: ---- Que el inmueble descrito lo adquirió Los



# República de Colombia



Aa011459858

A3

vendedores por compra que hicieron a TORRES RINCON JOSE DEL CARMEN, mediante escritura Pública numero mil ciento sesenta y dos ( 1 1 6 2 ) otorgada en la Notaria Única de Floridablanca, el diez (10) de Octubre de dos mil (2000), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matrícula inmobiliaria 300 - 275277.-----

PARAGRAFO PRIMERO: ----- El inmueble anteriormente descrito fue declarado de utilidad pública mediante Acuerdos Metropolitanos No. 004 del 12 de Junio de 2013.-----

CLAUSULA TERCERA: ----- PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan que el precio del terreno de 175.50 metros cuadrados es de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$149.841.900.00)**, de acuerdo con el avalúo corporativo comercial No. 140-13 de fecha 30 de Octubre de 2013, elaborados, por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, con cargo al presupuesto anual de rentas y gastos y plan operativo anual de inversión para la vigencia fiscal 2014, que el COMPRADOR pagará al VENDEDOR, así: a) El noventa por ciento (90%), es decir la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 134.857.710.00), dentro de los 10 días hábiles siguientes a la firma de la Promesa de Compraventa, previa presentación del acta de entrega material del inmueble en venta y b) El 10% restante, es decir la suma de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 14.984.190.00), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación que haga el VENDEDOR AL COMPRADOR, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, junto con el Certificado de libertad y Tradición correspondiente en el que figure EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, como propietario, libre de cualquier clase de gravamen o condición con lo que

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



14/04/2014 10222YJ0878R1aCB  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Dra. Adriana Hoydee Mantilla Durán  
NOTARIA UNICA DEL  
CIRCULO  
DE PIEDECUESTA

12/11/2013  
Cadena S.A. No. 80005490  
CALLE 10 N. 100-100

se entenderá debidamente perfeccionada la compraventa.-----

PARAGRAFO PRIMERO: --- No obstante la anterior forma de pago la venta se otorga libre de toda condición resolutoria, pues los contratantes renuncian expresamente a ella.-----

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 27 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.-----

CLAUSULA CUARTA: ----- ENTREGA: EL VENDEDOR, declara haber hecho entrega AL PROMITENTE COMPRADOR de la franja de terreno objeto de la presente compraventa, libre de contadores de servicios públicos, predial, tasas y contribuciones -----

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 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 prometido 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 prometido 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 OCTAVA: ----- 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 los derechos de registro, serán cancelados así: Un 50% por el Vendedor y en un 50% por el Comprador, quien se encuentra exento de los Gastos. 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 de utilidad pública. -----

CLAUSULA NOVENA: --- EL VENDEDOR, manifiesta que conoce la calidad de utilidad pública que tiene el inmueble prometido en venta y la finalidad perseguida con ella por EL COMPRADOR, contenida en los Acuerdos Metropolitanos No. 004 del 12 de Junio de 2013 y declara



República de Colombia

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

14/04/2014 10:21:0878J1a6BJ



Ca069174251

Dr. Adriana Hoyos Merello Duán  
NOTARIA ÚNICA DEL  
CIRCULO  
DE PIEDECUESTA

18174PETHABAPPa

12/11/2013



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 ORDOÑEZ 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 Juridica 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(RON)PRESENTADO(S)EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):-----

REPUBLICA DE COLOMBIA -----

MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. -----

TESORERIA Nit. 890.205.176-8 -----



# República de Colombia



Aa011459899

7

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO B- 31177-----  
 EL TESORO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA -----  
 CERTIFICA QUE MATEUS ARDILA HERNANDO GABRIEL-----  
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO  
 PREDIAL UNIFICADO HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2014. -----  
 PREDIO No. 01 04 0245 0049 000-----  
 AVALUO \$ 35,160,000-----  
 UBICADO: LO1 LA LOMA DE LAS TORTOLITAS EL PROGRESO-----  
 VALIDO PARA NOTARIALES. -----  
 VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 -----  
 EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA EL 23 DE MAYO DE 2014-----  
 AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y  
 SALVO(S) DE VALORIZACION DEL(LOS) PREDIO(S) NUMERO(S):  
 01 04 0245 0049 000-----  
 CERTIFICACION NUMERO VAL No. 241559-----  
 EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -----  
 CERTIFICA QUE MATEUS ARDILA HERNANDO GABRIEL-----  
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION  
 DE VALORIZACION -----  
 PREDIO No. 01 04 0245 0049 000-----  
 DIRECCION : LO 1 LA LOMA DE LAS TORTOLITAS -----  
 VALIDO HASTA EL: 23 DE JUNIO DE 2014-----  
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 23 DE MAYO DE 2014-----  
 Extendida en las hojas de papel números: Aa011459857-Aa011459858-  
 Aa011459859-Aa011459899-Aa011459860-----  
 DERECHOS NOTARIALES \$465,219-----  
 HOJAS ORIGINAL \$15,000-----  
 HOJAS COPIAS \$360,000-----  
 Ley 55 de 1.985: \$-----  
 Superintendencia \$10,450-----  
 Fondo Nacional \$10,450-----  
 Derechos según Decreto 188 del 12 de Febrero de 2013, y Resolución



República de Colombia

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



14/04/2014 192258a18CYJ387

**Dra. Adriana Hoydee Mantilla Durán**  
 NOTARIA ÚNICA DEL  
 CIRCUJO  
 DE PIEDECUESTA

12/11/2013 10174PETR8EPPPa

Colnotaria S.A. No. 0000000000

088 del 08 de Enero de 2014. -----

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 \$ 153,523-----

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. -----

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.-----

**Pasa a la hoja de papel notarial numero**





# República de Colombia



Aa011459860

A9

Viene de la hoja de papel notarial numero

FDO.



*[Handwritten Signature]*  
**HERNANDO GABRIEL MATEUS ARDILA**

FDO.

*[Handwritten Signature]*  
**CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCON**

LA NOTARIA

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

*[Handwritten Signature]*

**DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN**  
 DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN  
 Piedecuesta



República de Colombia

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

14/04/2014 18224s IBCYJ7782



Ca069174249

**Dra. Adriana Haydee Mantilla Durán**  
NOTARIA UNICA DEL  
CIRCULO  
DE PIEDECUESTA

12/11/2013 101758YPETREBPPA

Cadenia S.A. No. 89898989

PRIMERA

Copia mecánica que se expide en  
su original en 30 hojas útiles con destino  
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

30 MAY 2016

*Adriana Mantilla Durán*

Dra. Adriana Haydee Mantilla Durán  
NOTARIA ÚNICA DEL  
CÍRCULO  
DE PIEDECUESTA