



República de Colombia



Aa015440569

A1

ESCRITURA PUBLICA: **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS**-----

NUMERO: **1266**-----

FECHA: **29 DE MAYO DE 2014**-----

RAD: 201401433* - -----

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: \$ **6.756.540.00**

DE: **JOSE LUIS HERRERA LEAL y GEHYDI JOHANNA HERNANDEZ CABALLERO**.-----

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

MATRICULA INMOBILIARIA N°: **300 - 255056**-----

INMUEBLE: --- **LOTE DE TERRENO, UBICADO LA CARRERA 50 N° 27 - 47 DEL BARRIO ALBANIA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**.-----

En el Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a veintinueve (29) de Mayo del año dos mil Catorce (2014), ante mí Doctora **ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN**, Notaria Única ---- de éste circulo, compareció (ieron): **JOSE LUIS HERRERA**

LEAL, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, de transito por este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía numero 13.872.533 expedida en Bucaramanga, de estado civil Casado con Sociedad conyugal Vigente y **GEHYDI JOHANNA HERNANDEZ**

CABALLERO, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de transito por este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía numero 37.842.712 expedida en Bucaramanga, de estado civil Casada con Sociedad conyugal Vigente hábil civilmente para contratar y obligarse y expuso (ieron) : -----



República de Colombia

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



Ca069173800

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

13/03/2014

182 840418-840418

182 840418-840418

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

LOTE DE TERRENO, UBICADO LA CARRERA 50 N° 27 – 47 DEL BARRIO ALBANIA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, con un Area de 7 Mts de frente por 15 Mts de Fondo, osea 105 Mts Cuadrados Aproximadamente y se halla alinderado así: POR EL OCCIDENTE: con La carrera 50 en extensión de 7 Mts, POR EL ORIENTE: en 7 Mts con los Mismos Vendedores;. POR EL NORTE. En 10 Mts con Nestor Pico y 5 Mts con los mismos Vendedores. POR EL SUR: en 15 Mts con los mismos vendedores-----

Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 01 02 0493 0024 000-----

Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria (s) número (s) 300 – 255056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. -----

PARAGRAFO: --- Predio que se requiere para la construcción de la PROYECTO DE OBRA DE MITIGACION DE LA AMENAZA EXISTENTE EN LA COMUNA 14 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-----

CLAUSULA SEGUNDA: ---- Que el inmueble descrito lo adquirieron Los vendedores por compra que hicieron a REY ANAYA MARTHA, mediante escritura pública número seis mil ciento cincuenta y cinco (6 1 5 5) del tres (3) de Diciembre de dos mil siete (2007) de la Notaria Quinta de Bucaramanga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matrícula inmobiliaria 300 – 255056. -----

PARAGRAFO PRIMERO: ---- El inmueble anteriormente descrito fue declarado de utilidad pública mediante Acuerdos Metropolitanos No. 0010 del 2014. -----

CLAUSULA TERCERA: ----- PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan que el precio del inmueble es de **SEIS MILLONES**



República de Colombia



AaQ15440570

A3

SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 6.756.540.00), de acuerdo con el avalúo corporativo comercial de 2014, 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 setenta por ciento (70%), es decir la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$4.729.578.00) MONEDA CORRIENTE**, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la firma de la Promesa de Compraventa, b) El treinta por ciento (30%), restante es decir la suma de **DOS MILLONES VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$2.026.962.00) MONEDA CORRIENTE**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación que hagan LOS VENDEDORES A LA COMPRADORA, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad 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 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 este contrato sea vinculado en un

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



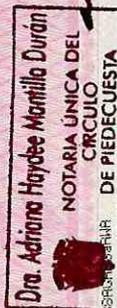
Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

República de Colombia

14/04/2014 10:22:43 BCYYJ2762



Ca069173299



102153808584R

13/03/2014

102153808584R

proceso penal, frente a una orden judicial ó si LOS VENDEDORES no realice el levantamiento de Hipoteca que reposa sobre el inmueble. -----

PARÁGRAFO CUARTO: ---- Los pagos a los que se obliga LA COMPRADORA 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 de LA COMPRADORA situación que se le plantea a los VENDEDORES y sobre la cual se allanan dentro del presente contrato. -----

CLAUSULA CUARTA: ---- ENTREGA: LOS VENDEDORES hicieron entrega del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa a LA COMPRADORA, libre de contadores de servicios públicos, el día 26 de Mayo de 2014. -----

CLAUSULA QUINTA: -- POSESIÓN Y LIBERTADES: LOS VENDEDORES garantizan que el inmueble objeto de este instrumento, es de su dominio exclusivo, por poseerlo quieta, regular, pacífica, 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. -----

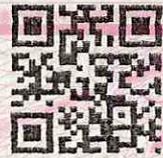
PARAGRAFO SEGUNDO: ---- EL VENDEDOR se obliga con el COMPRADOR a cancelar cualquier gravamen o limitación al derecho de dominio que afecte el inmueble prometido en venta y a responder por cualquier acción que resultare sobre el mismo bien. -----

CLAUSULA SEXTA: --- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR se obliga al



República de Colombia

A5



Aa011458670

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 tanto del terreno prometido en venta 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 LOS VENDEDORES y en un 50% por LA COMPRADORA, quien se encuentra exenta 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 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: ----- **MARY LILIANA RODRIGUEZ CESPEDES,** mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de tránsito por esta ciudad,



República de Colombia

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

14/04/2014 10223BCYYJ27811a



CA069173298

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

1017944725110201707

12/11/2013



identificada con la cédula de ciudadanía numero 37.548.000 expedida en Bucaramanga, quien obra en este acto en nombre y representación del **AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, en su calidad de DIRECTORA ENCARGADA, lo que acredita con la Resolución N° 000607 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil catorce (2014) 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 (S)LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SECRETARIA DE HACIENDA –
TESORERIA GENERAL. -----

CERTIFICADO NUMERO: 341486-----

CERTIFICA QUE HERNANDEZ CABALLERO GEHYDI JOHANN-----
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2014 -----

PREDIO No. 01 02 0493 0024 000-----

AVALUO \$ 5,735,000-----

DIRECCION: LO BR ALBANIA-----

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 -----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 8 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 02 0493 0024 000-----



República de Colombia



Aa015440572

A7

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 239961-----
 EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -----
 CERTIFICA QUE HERNANDEZ CABALLERO GEHYDI JOHA-----
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION
 DE VALORIZACION -----

PREDIO No. 01 02 0493 0024 000-----
 DIRECCION : LO BR ALBANIA-----

VALIDO HASTA 08 DE JUNIO DE 2014-----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 08 DE MAYO DE 2014-----

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. -----

CERTIFICA QUE HERNANDEZ CABALLERO GEHYDI JOHANNA-----
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR
 CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -----

PREDIO No. 01 02 0493 0024 000-----

DIRECCION: LO BR ALBANIA-----

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 -----

VALIDO PARA ESCRITURAS. -----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 08 DE MAYO DE 2014-----

Extendida en las hojas de papel números: Aa0154410569-Aa0154410570

Aa011458670-Aa0154410572-----

DERECHOS NOTARIALES \$35,963-----

HOJAS ORIGINAL \$15,000-----

HOJAS COPIAS \$ 99,000-----

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

Superintendencia\$6,950-----

Fondo Nacional \$6,950-----

Derechos según Decreto 188 del 12 de Febrero de 2013, y Resolución
 088 del 08 de Enero de 2014. -----



República de Colombia

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



Ca069173297

Dra. Adriana Hoydee Mamilla Durán
 NOTARIA ÚNICA DEL
 CÍRCULO
 DE PIEDECUESTA

1021254R1820RRH

13/03/2014

1021254R1820RRH

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 \$ 28,522-----

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.-----

FDO.



JOSE LUIS HERRERA LEAL





República de Colombia



A3015440573

A9

FDO.

GEHYDI JOHANNA HERNANDEZ C.
GEHYDI JOHANNA HERNANDEZ CABALLERO

FDO

Mary Liliana Rodríguez Cespedes
MARY LILIANA RODRIGUEZ CESPEDES

LA NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
"PIEDECUESTA"
Adriana Haydee Mantilla Durán
DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN
Notaria Unica del Circulo de
Piedecuesta

2

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

República de Colombia

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

14-04/2014 10221J27891sCBY



88069173296

10213486-8148608

13-03/2014

Escrituras S.A. No. 89999999

PRIMERA Copia mecanica que se adjunta al
original en 10 hojas útiles con el texto
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

09 JUN 2014

Adriana Haydee Mantilla Durán

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