



# República de Colombia



Aa011458691

AI

ESCRITURA PUBLICA: MIL TRESCIENTOS ONCE -----

NUMERO: 1311-----

FECHA: Junio 3 del 2014-----

RAD: 201401456\* - -----

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: ..... \$ 10.914.720.00

DE: VICTOR JULIO CANCELA CORREDOR. -----

A: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Nit. 890.210.581-8 representada por MARY LILIANA RODRIGUEZ CESPEDES. -----

MATRICULA INMOBILIARIA N°: 300 - 245728 -----

INMUEBLE: --- LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL BARRIO ALBANIA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. -----

En el Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a Tres ( 03 ) de Junio del dos mil Catorce (2014), ante mí

Doctor **DANIEL ENRIQUE RUEDA PINILLA** Notario Encargado ---- de éste circulo, compareció (ieron): VICTOR JULIO CANCELA

CORREDOR, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía numero 91.232.841 expedida

en Bucaramanga, de estado civil Soltero con union marital de hecho,hábil civilmente para contratar y obligarse y expuso (ieron) :

CLAUDSULA 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, UBICADO EN EL BARRIO ALBANIA DEL



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificados y documentos del archiuvo notarial

14/04/2014 102228RJ78F1.8CB



CA069175712

Dr. Adriano Hoyos Mantilla Durán  
NOTARIA UNICA DEL  
CIRCULO  
DE PIEDECUESTA

19/01/2013

cadena s.a. NE. Bogotá

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. Con un área de diez metros (10.00 mts) de frente por veinticuatro metros (24.00 mts) de fondo, alinderado así: por el ORIENTE, con la carera cincuenta A (50A), diez metros (10.00 mts); por el OCCIDENTE, con la carrera cincuenta (50) en diez metros (10.00 mts); por el NORTE, en veinticuatro metros (24.00 mts) con predios de los vendedores y por el SUR, en dos longitudes así: en 10.00 mts) con Elias Correa, por una parte y por la otra parte en catorce metros (14.00 mts) con los vendedores.-----

Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 010204930013000-----

Lé (s) corresponde el (los) folio (s) de matricula inmobiliaria (s) número (s) 300 - 245728 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 adquirió El vendedor así: inicialmente por compra que hizo a junto con PINTO PINTO ELIZABETH, a MONSALVE JAIMES JOSE y OTROS, mediante escritura Pública numero ochenta y ocho ( 0 8 8 ) del catorce (14) de Enero de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaria Sexta de Bucaramanga, posteriormente por Adjudicación Liquidación de la Sociedad conyugal celebrada con PINTO PINTO ELIZABETH, mediante escritura Pública numero dos mil cuatrocientos noventa y dos ( 2 4 9 2 ) otorgada en la Notaria Tercera del circulo de Bucaramanga, el dieciocho (18) de Junio de dos mil dos (2002), ambas debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matricula inmobiliaria 300 - 245728.-----

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



# República de Colombia



AaQ15441088

A3

partes acuerdan que el precio del inmueble es de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 10.914.720.00), de acuerdo con el avalúo corporativo comercial elaborado para el efecto, por la LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL SANTANDER, con cargo al presupuesto anual de rentas y gastos y plan operativo anual de inversión para la vigencia fiscal 2014, que LA COMPRADORA pagará al VENDEDOR, en un solo pago del 100% del valor del predio, por solicitud del VENDEDOR dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación que hagan EL VENDEDOR 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, se otorga libre de toda condición resolutoria, pues los contratantes renuncian expresamente a ella. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: --- LA COMPRADORA pagará la suma relacionada en la cláusula tercera del presente contrato con título valor cheque, 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. LA COMPRADORA se reserva el derecho a efectuar los pagos del precio indicado en la cláusula tercera de éste instrumento, en el evento que el inmueble objeto de esta promesa sea vinculado en un proceso penal, frente a una orden judicial. -----

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,

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



República de Colombia

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

14/04/2014 18:22:13 JTSJ1-0088



Ca069175711

Dra. Adriana Hoybee Manjillo Durán  
NOTARIA UNICA DEL  
CIRCULO  
DE PIEDECUESTA

13/03/2014 18:21:35 SIA-18283

Notaría S.A. Neogigante

sin que ello implique incumplimiento por de parte de LA COMPRADORA situación que se le plantea al VENDEDOR y sobre la cual se allanan dentro del presente documento. -----

CLAUSULA CUARTA: ---- ENTREGA: ---- EL VENDEDOR hizo entrega del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa a LA COMPRADORA, libre de contadores de servicios públicos, el día 27 de Mayo de 2014. -----

CLAUSULA QUINTA: -- POSESIÓN Y LIBERTADES: --- EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de esta promesa, 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: ---- EL VENDEDOR se obliga con LA COMPRADORA a cancelar cualquier gravamen o limitación al derecho de dominio que afecte el inmueble prometido en venta y a responder por cualquier acción que resultará sobre el mismo bien. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: ---- 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. -----

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



# República de Colombia

A5



Aa011458692



República de Colombia

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

14/04/2014 1022578a18c88rJJ7



Ca069175710

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 según corresponda en atención al Decreto 188 de 2013. 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 el Acuerdo Metropolitano No. 0010 del 2014 y declara sujetarse a los procedimientos establecidos en la Ley 9a de 1989, en armonía con la Ley 388 de 1997. -----

CLAUSULA DECIMA : ---- EL 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, 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°000609 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil catorce (2014) y en el ejercicio de sus funciones según certificación expedida por la Jefe Oficina

Dr. Adriano Hoybee Mamillia Durán  
NOTARIA ÚNICA DEL  
CÍRCULO  
DE PIEDECUESTA

181 722612014EPRIT 12/11/2013

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. -----

CERTIFICA QUE CANCELA CORREDOR VICTOR JULIO -----

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2014 -----

PREDIO No. 010204930013000-----

AVALUO \$ 7008000-----

DIRECCION: K 50 27 IMPAR LO BR ALBANIA -----

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

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 30 DE MAYO DEL 2014-----

AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y SALVO(S) DE VALORIZACION DEL(LOS) PREDIO(S) NUMERO(S):

010204930013000-----

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 242428 -----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -----

CERTIFICA QUE CANCELA CORREDOR VICTOR JULIO-----

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -----

PREDIO No. 010204930013000-----



# República de Colombia



A7

DIRECCION : K 50 27 IMPAR LO BR ALBANIA -----  
 VALIDO HASTA 03 DE JULIO DE 2014 -----  
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 03 DE JUNIO DE 2014 -----  
 FUE(RON)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 CANCELA CORREDOR VICTOR JULIO -----  
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR  
 CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -----  
 PREDIO No. 010204930013000-----  
 DIRECCION: K 50 27 IMPAR LO ALBANIA -----  
 VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 -----  
 VALIDO PARA ESCRITURAS. -----  
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 30 DE MAYO DE 2014-----  
 Extendida en las hojas de papel números: Aa011458691-Aa015441088---  
 Aa011458692-Aa015441092-Aa015441093-----  
 DERECHOS NOTARIALES \$ 48.438-----  
 HOJAS ORIGINAL \$ 12.000-----  
 HOJAS COPIAS \$ 90.000-----  
 Ley 55 de 1.985: \$ --- 00 -----  
 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. -----  
 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



República de Colombia

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

14-04/2014 18224aJBC8R-JY782



Ca069175709

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

13-03/2014

Cartillería de Copias Impresas

conforme, firman por ante mi, LA NOTARIA QUE DOY FE.-----

PAGO POR IVA \$ 28822-----

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.

*[Handwritten signature]*

VICTOR JULIO CANCELA CORREDOR.  
C 97 232 841 B/ga



FDO.

*[Handwritten signature]*  
MARY LILIANA RODRIGUEZ CESPEDES

Pasa a la Hoja No.





# República de Colombia



Aa015441093

A9

Viene de la Hoja No.

LA NOTARIO (E)



*[Handwritten signature]*

DR DANIEL ENRIQUE RUEDA PINILLA

PRIMERA *[Handwritten]* que se expone en  
original en 10 hojas útiles con *[Handwritten]*  
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA  
17 JUN 2014

*[Handwritten signature]*



República de Colombia

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

14-04-2014 10223BC6R-JY7611a



Ca069175708