



# República de Colombia



Aa015442086

AI

ESCRITURA PUBLICA: **MIL SEISCIENTOS CINCUENTA** -----

NUMERO: **1650**-----

FECHA: **09 DE JULIO DE 2014**-----

RAD: 201401533\* - -----

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: ..... \$ **6.177.360.00**

DE: **ELIAS REY MENDOZA y ELISA MENDOZA DE REY.** -----

A: **AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Nit. 890.210.581-8** ---

MATRICULA INMOBILIARIA N°: **300 - 230486** -----

INMUEBLE: --- **LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CARRERA 50 CON CALLE 28 DEL BARRIO ALBANIA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.** -----

En el Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a Nueve (09) de Julio del dos mil Catorce (2014), ante mí **ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN.** -----

Notaria Única ---- de éste circulo, compareció (ieron): **ELIZETH REY MENDOZA**, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía numero 28.452.502 expedida en Tona, quien obra en este acto en nombre y representación de **ELIAS REY MENDOZA**, varón, mayor de edad, vecino de este municipio identificado con la cédula de ciudadanía numero 5.777.937 expedida en Tona (Sder) , de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, **ELISA MENDOZA DE REY**, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía numero 28.451.55 expedida en Tona ( Sder), de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, conforme al Poder especial que le fue conferido y que



CADENA 41163700

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



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

se anexa al Protocolo, hábil civilmente para contratar y obligarse y expuso (ieron) : -----

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 EN LA CARRERA 50 CON CALLE 28 DEL BARRIO ALBANIA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, que mide doce metros ( 12.00 mts) de frente, por diez metros (10.00 mts) de fondo, osea un área de ciento veinte metros cuadrados (120.00 M2), cuyos linderos son los siguientes: --- POR EL NORTE; en diez metros (10.00 mts) con vía peatonal; --- POR EL SUR; en diez metros (10.00 mts) con MARCOS VERA; --- POR EL ORIENTE: en doce metros (12.00 mts) con JOSE ESPINEL y OTROS; --- POR EL OCCIDENTE: en doce (12.00 mts) con la carrera 50. -----

Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 01 02 0493 0023 000-----

Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria (s) número (s) 300 – 230486 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 MONSALVE JAIMES AREVALO y OTROS, mediante escritura Pública número tres mil ochocientos tres ( 3 8 0 3 ) otorgada en la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga, el dieciocho (18) de Octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matrícula inmobiliaria 300 – 230486. -----

PARAGRAFO PRIMERO: ----- El inmueble anteriormente descrito fue



# República de Colombia

A3



Aa015441314

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**

**CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS**

**MONEDA CORRIENTE (\$ 6.177.360.00)**, de acuerdo con el avalúo corporativo comercial elaborado para el efecto, por la **LONJ**

**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 a LOS VENDEDORES, --- así: a)

El cien por ciento ( 100%), es decir la suma de **SEIS MILLONES**

**CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS**

**(\$ 6.177.360.00)**, 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, se otorga libre de toda condición resolutoria, pues los contratantes renuncian expresamente a ella. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: --- LA COMPRADORA pagará cada una de las sumas relacionadas en la cláusula cuarta del presente contrato 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. LA COMPRADORA se reserva el derecho a efectuar los pagos del precio indicado en la cláusula tercera de éste instrumento, en evento que el inmueble objeto de esta promesa sea vinculado en



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

República de Colombia



Dr. Adriano Hildebrand Durán  
NOTARIA UNICA DEL  
CIRCULO  
DE PUERTO USTA

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, 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 documento. -----

CLAUSULA CUARTA: ---- ENTREGA: ---- LOS VENDEDORES hicieron entrega del inmueble objeto del presente instrumento a LA COMPRADORA, libre de contadores de servicios públicos, el día 30 de Mayo de 2014. -----

CLAUSULA QUINTA: -- POSESIÓN Y LIBERTADES: --- LOS VENDEDORES garantizan que el inmueble objeto de esta venta, 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: ---- LOS VENDEDORES se obligan con LA COMPRADORA a cancelar cualquier gravamen o limitación al derecho de dominio que afecte el inmueble 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: LOS VENDEDORES se obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma



# República de Colombia

A5



Aa015441315

establecida por la Ley -----

CLAUSULA SEPTIMA: ---- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS públicos DOMICILIARIOS: LOS VENDEDORES garantizan que el inmueble en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos contribuciones de servicios públicos, desconexiones medidores y contadores a la fecha de la firma de la escritura pública 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 Ley 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: --- LOS VENDEDORES, manifiestan que conoce la calidad de utilidad pública que tiene el inmueble en venta y la finalidad perseguida con ella y declara sujetarse a los procedimientos establecidos en la Ley 9a de 1989, en armonía con la Ley 388 de 1997.

CLAUSULA DECIMA : ---- LOS VENDEDORES, renuncian 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 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 de AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, en su calidad de DIRECTORA, lo que acredita con el Acuerdo Metropolitano numero 00 del 11 de Enero de 2012, debidamente posesionada por Acta numero



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

República de Colombia



Adriano Pineda  
 NOTARIA UNICA DEL  
 CIRCULO  
 DE PIEDECUESTA

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 (S)LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N): MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SECRETARIA DE HACIENDA – TESORERIA GENERAL.

CERTIFICA QUE REY MENDOZA ELIAS SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2014 PREDIO No. 01 02 0493 0023 000 AVALUO \$ 5.933.000 DIRECCION:K 50 27 IP VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 9 de junio 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 0023 000 CERTIFICACION NUMERO VAL No. 243044 EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA QUE REY MENDOZA ELIAS SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION



# República de Colombia

A7



Aa015441316

PREDIO No. 01 02 0493 0023 000 .....

DIRECCION : K 50 27 IMP .....

VALIDO HASTA 09 DE JULIO DE 2014 .....

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 09 de junio 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 REY MENDOZA ELIAS .....

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR .....

CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION .....

PREDIO No. 01 02 0493 0023 000 .....

DIRECCION: K 50 27 IMP .....

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

VALIDO PARA ESCRITURAS. ....

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 09 de junio de 2014 .....

Extendida en las hojas de papel números: Aa015442086-Aa015441314-

Aa015441315-Aa015441316-Aa015441317 .....

DERECHOS NOTARIALES \$ 34.226 .....

HOJAS ORIGINAL \$ 15.000 .....

HOJAS COPIAS \$ 117.000 .....

Ley 55 de 1.985: \$ - 0 - .....

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 término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.



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

República de Colombia



Dña. Adriana Hoyos Manjilla Degan  
NOTARIA UNIDA DEL  
CIRCULO  
DE PIEDICUESTA

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 \$ 30.004 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.

  
**ELIZETH REY MENDOZA**



FDO.

  
**CONSUELO ORDÓÑEZ DE RINCON.**  
DIRECTORA AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA





# República de Colombia

A9



Aa015441317

LA NOTARIA

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



*Adriana Haydee Mantilla Durán*

DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN

Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN  
Notaria Unica del Circulo de Piedecuesta

PREMERA copias mecanicas que se expone en  
de original en ONCE hojas blancas con dentado

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

18 JUL 2014

*Adriana Haydee Mantilla Durán*

Dra. Adriana Haydee Mantilla Durán



NOTARIA UNICA DEL  
CIRCULO  
DE PIEDECUESTA



LA JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

HACE CONSTAR



Que la Doctora **CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCON**, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.294.340 expedida en Bucaramanga, se encuentra en ejercicio de las funciones como Directora del Area Metropolitana de Bucaramanga (Entidad de Derecho Público puesta en funcionamiento por la Ordenanza No. 020 del 15 de diciembre de 1.981 expedida por la Asamblea Departamental de Santander), cargo para el que fue nombrada por la Junta Metropolitana de Bucaramanga, mediante Acuerdo Metropolitano No. 001 del 11 de Enero de 2.012 y del cual tomó posesión el 16 de Enero de 2012, según consta en Acta No. 0185 del 16 de Enero de 2012.

Se expide en Bucaramanga, a los veinticuatro (24) días del mes de Enero de dos mil doce (2.012).

**GLORIA INES JAIMES LASPRILLA**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica AMB

**DILIGENCIA DE AUTENTICACION**  
La Notaria Única del Circulo de Piedecuesta TESTIFICA Que Esta fotocopia Fue Tomada del original

Av. Los Samanes No. 9-280, Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga - Teléfono (7) 6444831, Fax (7) 6445531  
sistemasamb@telebucaramanga.net.co www.amb.gov.co

**DRA. ADRIANA HOYDEE MANTILLA DURAN**  
Notaria Única del Circulo de Piedecuesta



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

República de Colombia



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