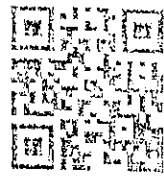




# República de Colombia



A9016992794

A1

ESCRITURA PUBLICA: MIL CIENTO NOVENTA Y TRES

NUMERO: 2193

FECHA: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2014

RAD: 201401948\* -

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: \$ 278.616.198.00

DE: ROLANDO BAUTISTA FLOREZ.

A: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Nit. 890.210.581-8

MATRICULA INMOBILIARIA Nº: 300 - 6700

INMUEBLE: --- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA, UBICADO EN LA CALLE 53 NUMERO 15 - 87 BARRIO SAN MIGUEL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

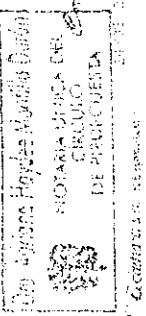
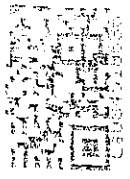
En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a Ocho (08) del mes de Septiembre de dos mil Catorce (2.014) ante mi DR DANIEL ENRIQUE RUEDA PINILLA, Notario Encargado de este circulo, Compareció, (ieron) ROLANDO BAUTISTA FLOREZ, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía numero 5.477.593 expedida en Pamplona, 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, el derecho de dominio o propiedad y posesión quieta y pacifica que el vendedor tiene sobre el siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA, UBICADO EN LA CALLE 53 NUMERO 15 - 87 BARRIO

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

Este notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y documentados del archivo notarial



SAN MIGUEL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, cuyos linderos son los siguientes: --- POR EL NORTE: en 7.00 metros con propiedades que son o fueron de YEZID TREBERT OROZCO. --- POR EL SUR: en 6.91 metros con la calle 53, entre carreras 15 y 16. --- POR EL ESTE: en extensión de 15.30 metros con propiedades que son o fueron de YEZID TREBERT OROZCO. --- POR EL OESTE: en extensión de 15.20 metros con terrenos que son o fueron de CARLOS JULIO SUAREZ. -----  
Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 01 05 0254 0014 000-----

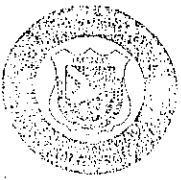
Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria (s) número (s) 300 - 6700 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. -----

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

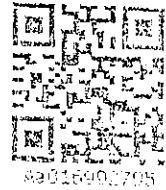
CLAUSULA SEGUNDA: ---- Que el inmueble descrito lo adquirió El vendedor por compra que hizo a CACERES OSORIO CARLOS HUMBERTO, mediante escritura pública número Tres mil novecientos cuarenta y ocho ( 3 9 4 8 ) otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, el treinta y uno (31) de Agosto de dos mil doce (2012), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matrícula inmobiliaria 300 - 6700. -----

PARAGRAFO PRIMERO: ----- El 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 de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 278.616.198.00), de acuerdo con el avalúo corporativo comercial No. 211-13 de fecha 30 de Diciembre de 2013, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de



# República de Colombia



A3



2014-01-15 10:00 AM

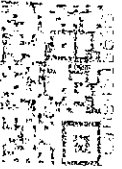
Papel material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arrollo notarial

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 cincuenta por ciento (50%), es decir la suma de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 139.308.099.00), los cuales fueron recibidos por el vendedor a su entera Satisfacción --- b) El 30% es decir la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 83.584.859.00), 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 se entenderá debidamente perfeccionada la compraventa.--- c) y un 20% restante, es decir la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 55.723.240.00), una vez el VENDEDOR haga entrega material del predio al COMPRADOR, libre de contadores de servicios Públicos, así como también a paz y salvo de los mismos, Predial, tasas, contribuciones y certificaciones expedidas por la entidad competente de la des conexión o re ubicación de medidores y contadores a que hubiere lugar. De la diligencia de entrega, se levantará el acta respectiva, suscrita entre el VENDEDOR Y COMPRADOR, requisito que será exigible para el pago final del predio.

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

Dña. Adriana Hoyos Manjilillo Dirección  
 NOTARIA ÚNICA DEL  
 CIRCUJO  
 DE BUCARAMANGA



050

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.-----

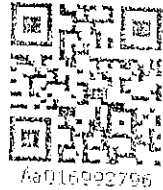
CLAUSULA CUARTA: ----- ENTREGA: EL VENDEDOR, promete hacer entrega del inmueble objeto del presente contrato al COMPRADOR, libre de contadores de servicios públicos, Predial, tasas y contribuciones el día once (11) de ~~octubre~~ de dos mil catorce (2014). ----

CLAUSULA QUINTA: ----- POSESION Y LIBERTADES: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa , 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. -----



# República de Colombia



A5

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.-----

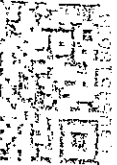
CLAUSULA OCTAVA: ----- GASTOS: Los gastos que se ocasionen con relación a la escrituración del terreno vendido y cualquier otro acto que se genere, como son: Gastos Notariales, IVA, boleta fiscal como los derechos de registro, serán cancelados por el VENDEDOR, En cuanto a la retención en la fuente o 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 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. 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 : --- 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



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



Notario Público  
NOTARIA UNICA DEL  
CIRCULO  
DE BIEDUESTA

15 de Agosto de 2014

*[Handwritten signature]*

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

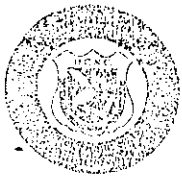
la naturaleza pública del Área Metropolitana de Bucaramanga.-----

PRESENTE: ---- **CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCON**, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de tránsito por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 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 número 001 del 11 de Enero de 2012, debidamente posesionada por Acta número 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.-----

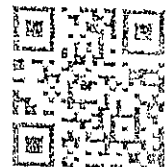
FUE(ON)PRESENTADO (S) EL (LOS) SIGUIENTE (S) COMPROBANTE (S)LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):  
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SECRETARIA DE HACIENDA – TESORERIA GENERAL. -----

CERTIFICA QUE BAUTISTA FLOREZ ROLANDO-----  
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2014 -----  
PREDIO No. 01 05 0254 0014 000-----  
AVALUO \$ 98,957,000-----

DIRECCION: C 53 15 87 BR SAN MIGUEL-----  
VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 -----  
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 08 DE SEPTIEMBRE DE 2014-----



# República de Colombia



Aa016992797

A7

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

01 05 0254 0014 000-----

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 0251733-----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA-----

CERTIFICA QUE SAUL PEREZ ROSAS-----

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

PREDIO No. 01 05 0254 0014 000-----

DIRECCION : C 53 15 87 BR SAN MIGUEL-----

VALIDO HASTA 08 DE OCTUBRE DE 2014-----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 08 DE SEPTIEMBRE 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 BAUTISTA FLOREZ ROLANDO-----

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION-----

PREDIO No. 01 05 0254 0014 000-----

DIRECCION: C 53 15 87 BR SAN MIGUEL-----

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

VALIDO PARA ESCRITURAS-----

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

Extendida en las hojas de papel números: Aa016992794-Aa016992795-Aa016992796-Aa016992797-Aa016992798-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 851,542-----

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

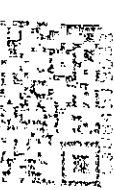
HOJAS COPIAS \$ 216,000-----

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

Superintendencia \$10,450-----

Notaría Pública Manlio Durán  
CIRCUITO DE PEDUESTA

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



00

Fondo Nacional \$10,450-----

Derechos según Decreto 188 del 12 de Febrero de 2013, y Resolución 008 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 mí, LA NOTARIA QUE DOY FE.-----

PAGO POR IVA \$176,715-----

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

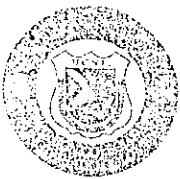
De conformidad con la ley estatutaria 1581 de 2012 por la cual se establecen el régimen general de protección de datos y el decreto reglamentario 1377 de 2013, los otorgantes autorizan de forma libre clara, expresa, voluntaria y debidamente informados la recolección, el recaudo, el almacenamiento, el 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.





# República de Colombia



Aa016992798

A9

*Rolando Bautista Florez*  
ROLANDO BAUTISTA FLOREZ  
*25.497.593 /ha*

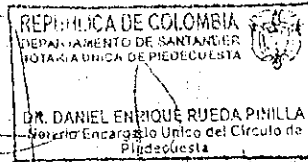


FDO.

*Consuelo Ordoñez de Rincon*  
CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCON.

DIRECTORA AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

*Consuelo Ordoñez*

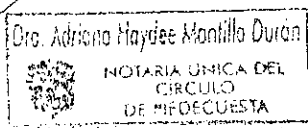


*[Handwritten signature]*

DR DANIEL ENRIQUE RUEDA PINILLA  
Notario Encargado

PRIMERA... original en TREINTA hojas...  
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA  
24 SEP 2014

*[Handwritten signature]*



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

