



República de Colombia

0. 1



Aa019343856

ESCRITURA: TRES MIL CUATROCIENTOS DOS -----

NUMERO: (3 4 0 2)

FECHA: 30 DICIEMBRE DEL 2014 -----

RAD: 201403659 -----

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: \$ 198.052.405.00 ✓

DE: OTILIA MONROY -----

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

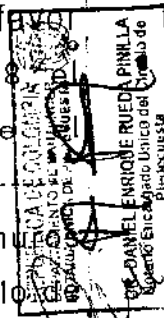
MATRICULA INMOBILIARIA N°: 300 - 47162 ✓

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA ALLI CONSTRUIDA SITUADA EN BUCARAMANGA EN LA CARRERA 15 DISTINGUIDA CON EL NUMERO 51-30 DEL BARRIO SAN MIGUEL.----

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a Treinta (30) del mes de Diciembre de dos mil Catorce (2.014) ante mi Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN, Notaria Única de este círculo, Compareció, (ieron) OTILIA MONROY, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de transito por este municipio, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.309.372 expedida en Bucaramanga, 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 derecho de dominio o propiedad y posesión quieta y pacífica que el vendedor tiene sobre el siguiente inmueble: -----

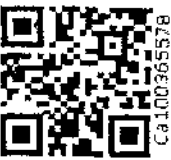
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA ALLI CONSTRUIDA, muros en ladrillo la mitad y la otra mitad en adobe, pisos de baldosín, cielo



República de Colombia



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



31/10/2014 14283349C-DJUC-968

Ca.100365578

Colferias S.A. No. 894943490

cartón madeflex, techo en teja de barro, servicios sanitarios completos, tres piezas, un comedor, una cocina, un patio , instalaciones de luz y agua, situada EN BUCARAMANGA, EN LA CARRERA 15 ENTRE CALLES CINCUENTA Y UNO Y CINCUENTA Y UNA A DEL BARRIO SAN MIGUEL, MARCADA CON EL NUMERO 51-30, que mide ocho metros de frente por diez metros de fondo y alinderada así: POR EL ORIENTE: con la carrera 15. POR EL NORTE: con la carrera 15. POR EL NORTE: con propiedades de Arcenio Gómez. POR EL OCCIDENTE: con propiedades de Emilio Gómez y POR EL SUR: con propiedades de Pedro Julio García. -----

Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 010502570022000 -----

Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matricula inmobiliaria (s) número (s) 300 - 47162 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 La vendedora por compra que hizo a Josefa o Josefina Monroy Florez, mediante escritura pública número mil ochocientos setenta y uno (1871) de fecha nueve (9) del mes de Julio de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaria Primera del circulo de Bucaramanga, escritura que se encuentra debidamente registrada. al folio de matricula inmobiliaria 300 - 47162. -----

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 CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$198.052.405.00), de acuerdo con el



República de Colombia

0 3



Aa019243859

avalúo corporativo comercial No. 219-13 de fecha 30 de Diciembre de 2013, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, (\$186.344.602.00) y con el avalúo del Daño Emergente y el Lucro Cesante No. 2014-03, elaborado por la Lonja inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander (\$11.707.803.00) 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 la vendedora así: a) El ochenta por ciento (80%) es decir la suma de CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$158.441.924) dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa. b) El diez por ciento (10%), es decir la suma de DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS EN MONEDA CORRIENTE (MCTE)----- (\$19.805.240.00) dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación que haga la vendedora a la compradora 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 10% final, es decir la suma de DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.805.241) una vez la VENDEDORA 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 la VENDEDORA Y COMPRADOR, requisito que será exigible para el pago final del predio.



República de Colombia

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



Ca100365577

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE SANTANDER
 OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 BOGOTÁ, D. C. - 190000

EN FAVOR DE
 ENRIQUE RUEDA PINILLA
 Notario Encargado Único del Distrito de
 Bucaramanga - Santander

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 Tercera 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 dos (2) del mes de Marzo de dos mil quince (2015).-----

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



República de Colombia

O 5



Aa019243766

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 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: --- LA VENDEDORA, manifiesta que conocida la calidad de utilidad pública que tiene el inmueble prometido en venta con la finalidad perseguida con ella por EL COMPRADOR, contenida en los Acuerdos Metropolitanos No. 007 del 16 de Agosto de 2005 y de conformidad con el artículo 3º del Decreto 1740 del 20 de Julio de 1994, se sujeta a los procedimientos establecidos en la Ley 9a de 1989, en



 REPÚBLICA DE COLOMBIA

 OFICINA DE NOTARÍA PÚBLICA

 DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

 MUNICIPIO DE LA PAILÓN

 NOTARIA ÚNICA DE LA PAILÓN

 DANIEL ENRIQUE RUEDA PINILLA

 C. G. Enclavado Único del Círculo de

 Profesores

 Cadenia S.A.



República de Colombia

31/10/2014 10:23:00 AM

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



Ca100365576

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

armonía con la Ley 388 de 1997. -----

-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 **MONROY OTILIA**-----

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

PREDIO No. 010502570022000-----

AVALUO \$ \$ 92.977.000-----

DIRECCION: - K15 51-30 BR SAN MIGUEL-----

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

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 23 DE DICIEMBRE DE 2014-----



República de Colombia

0 7



Aa019243767

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

010502570022000-----

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 263482-----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA-----

CERTIFICA QUE MONROY FLOREZ MARIA JOSEFINA--

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

PREDIO No. 0105025700220000-----

DIRECCION: K 15-51-30-----

VALIDO HASTA 23 de ENERO del 2015-----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 23 de DICIEMBRE del 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 MONROY OTILIA-----

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

PREDIO No. 010502570022000-----

DIRECCION: K15 51-30 BR SAN MIGUEL-----

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

VALIDO PARA ESCRITURAS.-----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 23 de DICIEMBRE del 2014-----

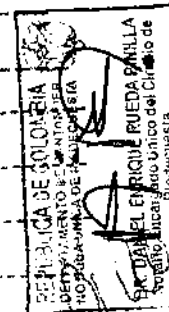
Extendida en las hojas de papel números: Aa019243858-Aa019243859-Aa019243859-Aa019243766-Aa019243767-Aa01923768-----

DERECHOS NOTARIALES \$-----

HOJAS ORIGINAL \$-----

HOJAS COPIAS \$-----

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



República de Colombia

31-10-2014 1925530004#NC001

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



Ca100363575

SuperIntendencia\$ -----

Fondo Nacional \$ -----

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 conforme, firman por ante mi, 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.-----



República de Colombia

0 9



Aa019243766

FDO.

Otilia Monroy
OTILIA MONROY
63309377

FDO.

Consuelo Ordóñez de Rincon
CONSUELO ORDÓÑEZ DE RINCON. *Chiny Consuelo*

DIRECTORA AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

LA NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
"PIEDRECUESTA"
Adriana Haydee Mantilla Duran
DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN
Notaria Unica del Circuito de
DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN

Con Espacios En Blanco

Con Espacios En Blanco

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
DRA. DANIEL ENRIQUE RUEDA PINILLA
Notario Encargado Unico del Circuito de
Piedrecuesta

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del arcenio notarial

31/10/2014 10:28:49DC-463002K



Ca100365574

www.munic.gov.co

Cozette S.A. de Inversión