

ESCRITURA PUBLICA: **SETECIENTOS TREINTA Y UNO**-----

NUMERO: **731**-----

FECHA : **28 DE MARZO DE 2014**-----

RAD: 201400858 -----

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 y DECLARACION PARTE RESTANTE**-----

CODIGO 0125 - 0913 ESPECIFICACION: **COMPRAVENTA Y DECLARACION PARTE RESTANTE**-----

VALOR VENTA: ..... \$ **33.793.404**-----

DE: **ELIECER DIAZ SUAREZ.**-----

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

MATRICULA INMOBILIARIA N°: **300 - 19794**-----

INMUEBLE: **FRANJA DE TERRENO EN EXTENSION DE 39.58 METROS CUADRADOS, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE FLORDABLANCA.**-----

NUMERO PREDIAL : **000200040172000.**-----

En el Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a Veintiocho (28) de Marzo del año dos mil Catorce (2014), ante mí Doctora **ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN** Notaria Única de éste círculo, compareció (ieron): **ELIECER DIAZ SUÁREZ**, varón mayor de edad, vecino de Bucaramanga, de tránsito en este municipio identificado con cédula de 13.844.665 expedida en Bucaramanga, de estado civil Casado con sociedad conyugal Vigente quien( es) actúan en nombre propio, 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 pacífica que el vendedor tiene sobre el siguiente inmueble: -----

*Handwritten mark*

Dr. Adriana Haydee Mantilla Duran  
NOTARIA ÚNICA DEL  
CÍRCULO  
DE PIEDECUESTA

UNA FRANJA DE TERRENO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, en extensión de 39,58 m<sup>2</sup>, delimitada y alinderada así: partiendo del punto 1 en coordenadas N-1273893,89 E-1106502,60 al punto 2, partiendo de este mismo en coordenadas N-1273895,52 E-1106525,68 al punto 5, partiendo de esta mismo en coordenadas N-1273841,63 E-1106502,75 al punto 6, partiendo de este mismo en coordenadas N-1273844,08 E-1106510,43 al punto 7, partiendo de este mismo en coordenadas N-1273848,64 E-1106518,60 al punto 8, partiendo de este mismo en coordenadas N-1273853,26 E-1106524,05 al punto 9, partiendo de este mismo en coordenadas N-1273843,68 E-1106502,80 al punto 10, partiendo de este mismo en coordenadas N-1273850,39 E-1106519,29 al punto 12, partiendo de este mismo en coordenadas N-1273853,93 E-1106524,08 al punto 01 y encierra. Luego de la venta, sobre el predio El Limoncito, ubicado en el Municipio de Floridablanca, queda un saldo de 1.013,42 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: -----PQR. EL NORTE: Con predio de propiedad de Miguel Vega y sucesión de Natividad Duarte de Vega, en 23,14 metros; POR EL ORIENTE: Con predio de Matilde Pérez en extensión de 42,29 metros, POR EL SUR: con la Transversal del Bosque en 24,58 metros; POR EL OCCIDENTE: Con predio de propiedad del Área Metropolitana de Bucaramanga, en longitud de 52,28 metros, según consta en la Escritura Pública No. 1586 del 21 de Junio de 2011 de la Notaría Única de Piedecuesta, inmueble con Matrícula Inmobiliaria 300 - 19794 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número predial 01-04-0245-0015-000.-----

PARAGRAFO: Predio que se requiere para la construcción de la TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: Que el inmueble descrito lo adquirió el vendedor, por compra a Pedro Emilio Pedraza Osorio y Otra por Escritura No. 1298 de Abril 26 de 1982 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, posteriormente efectuó Venta Parcial y declaración de parte restante por escritura No 1586 de 21 de



República de Colombia

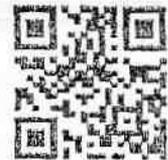
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial





# República de Colombia

3 0



A3011460440

Junio de 2011 en la Notaria Única de Piedecuesta, debidamente registrada --  
PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble anteriormente descrito fue declarado de utilidad pública mediante Acuerdos Metropolitanos No. 006 del 13 de Julio de 2006 y 003 del 4 de Abril de 2013. -----

CLAUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan que el precio de la franja de terreno de 39,58 metros cuadrados es de **TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$33.793.404,00) MONEDA CORRIENTE**, de acuerdo con el avalúo corporativo comercial No. 138-13 de fecha 30 de Octubre de 2013, adicionado por los oficios CD-0182-14 y CD-0228-14, 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 noventa por ciento (90%), es decir la suma de **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL SESENTA Y TRES PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$30.414.063,60)** moneda corriente, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la firma de la Promesa de Compraventa, previa presentación del acta de entrega material del inmueble en venta y b) El 10% restante, es decir la suma de **tres millones trescientos setenta y nueve mil trescientos cuarenta pesos con cuarenta centavos (\$3.379.340,40)**, 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.-----

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.-----



REPUBLICA DE COLOMBIA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de estrados públicos, certificados y documentos del archivo notarial



Ca061250692

*Adriano*

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

Escritura No. 138-13 de fecha 30 de Octubre de 2013

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 PROMITENTE 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, declara haber hecho entrega AL PROMITENTE COMPRADOR de la franja de terreno objeto de la presente compraventa, libre de contadores de servicios públicos, predial, tasas y contribuciones-----

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.-----

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 tanto de la franja de terreno prometida en venta, identificación de saldo y cualquier otro acto que se genere, como son: Gastos Notariales, IVA, boleta fiscal como los derechos de registro, serán cancelados por el PROMITENTE 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 PROMITENTE COMPRADOR, contenida en los Acuerdos Metropolitanos No. 006 del 13 de Julio de 2006 y 003 del 4 de Abril 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 : el VENDEDOR , renuncia expresamente a

-----  
-----



REPUBLICA DE COLOMBIA

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



Ca061250691

*Adriana*

Pro. Adriana Hayde Morillo Durán  
NOTARIA UNICA DEL  
CIRCUITO DE  
DE MEDIOCUERVA

Escritura S.A. No. 0000000000

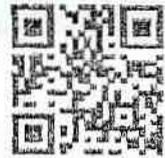
cualquier acción o medio de control que busque la indemnización de perjuicios, lesión enorme, ocupaciones públicas y en general cualquier instrumento jurídico, que pretenda el pago de mayores valores de los aquí establecidos. La presente cláusula se estipula en consideración a la naturaleza pública del Área Metropolitana de Bucaramanga.-----

**PRESENTE: CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCON**, mujer, mayor de 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 del **AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, en su calidad de **DIRECTORA**, lo que acredita con el Acuerdo Metropolitano numero 001 del 11 de Enero de 2012, debidamente posesionada por Acta numero 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):  
 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO B-30124-----  
 LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA-----  
 CERTIFICA QUE DIAZ SUAREZ ELIECER-----  
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2014. -----  
 PREDIO No. 01 04 0245 0015 000-----



# República de Colombia



Aa011460405

7 0

AVALUO \$ 138,372,000-----

DIRECCION: EL LIMONCITO T EL PROGRESO-----

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

EXPEDIDO EN 28 DE MARZO DE 2014-----

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

01 04 0245 0015 000-----

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 235927-----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -----

CERTIFICA QUE DIAZ SUAREZ ELIECER-----

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -- PREDIO No. 01 04 0245 0015 000-----

DIRECCION: EL LIMONCITO -----

VALIDO HASTA EL: 28 DE ABRIL DE 2014-----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 28 DE MARZO DE 2014-----

Extendida en las hojas de papel números:Aa011460402 Aa0114600440

Aa0114600404 Aa0114600405-----

DERECHOS NOTARIALES \$164,374-----

HOJAS ORIGINAL \$12,000-----

HOJAS COPIAS \$180,000-----

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 .-----

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.-----

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



Ca061250690

*Qui*

Dra. Adriana Hoydee Mamilla Durán  
NOTARIA UNICA DEL  
CIRCUJO DE  
PIEDICUESTA

Escritura s.a. n. 100000000

PAGO POR IVA \$64,060-----

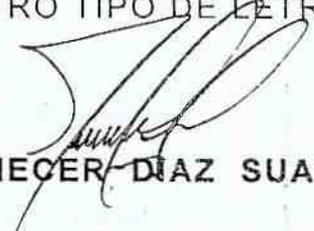
Según Ley 633 del 29 de Diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario.-----

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.-----

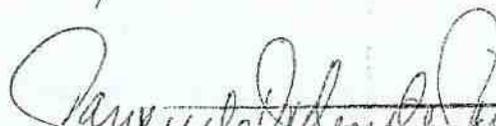
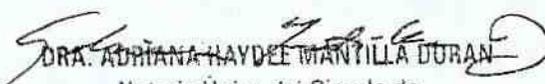
LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.-----

FDO.

  
**ELIECER DIAZ SUAREZ**



FDO.

  
**CONSUELO ORDONEZ DE RINCON**  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE  
"PIEDECUESTA"  
  
  
DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN  
Notaria Unica del Circulo de  
**DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN**

LA NOTARIA