



República de Colombia

Al



Aa016991685c

ESCRITURA PUBLICA: DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO-----

NUMERO: 2225-----

FECHA: 09 DE SEPTIEMBRE DE 2014-----

RAD: 201401532* - -----

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: \$ 19.744.602.00

DE: JOSE ESPINEL, JOSE MONSALVE JAIMES y GLADYS MONSALVE JAIMES. -----

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

MATRICULA INMOBILIARIA N°: 300 - 255057 -----

INMUEBLE: --- LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CARRERA 50 N° 27 - 28 DEL BARRIO ALBANIA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. -----

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

Notaria Única ---- de éste circulo, compareció (ieron): JOSE ESPINEL, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía numero 13.821.360 expedida en Bucaramanga de estado civil Casado con Sociedad conyugal Vigente JOSE MONSALVE JAIMES, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía numero 13.821.506 expedida en Bucaramanga de estado civil Casado con Sociedad conyugal Vigente y GLADYS MONSALVE JAIMES, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía numero 37.830.552 expedida en Bucaramanga, de estado civil Casada con

Oruc

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

Sociedad conyugal Vigente hábil civilmente para contratar y obligarse y expuso (ieron) : -----

CLAUSULA PRIMERA: ----- Que transfiere a titulo de venta a favor

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, NIT 890210581-8, el cho de dominio o propiedad y posesión quieta y pacifica que el vendedor tiene sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CARRERA 50 N° 27 - 28 DEL BARRIO ALBANIA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, con una área de ocho mil novecientos seis metros cuadrados (8.906 M2) y se halla lindero así: --- POR EL ORIENTE: con el predio numero 012-187-082 Carrera 51. --- POR EL OCCIDENTE: con la Carrera 50; --- POR EL NORTE: con 'MARTHA REY ANAYA, --- POR EL SUR: con Callejuelas, o Carrera 50A y JOSE HUMBERTO ANGARITA. -----

Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 01 02 0493 009 000-- hizo parte en mayor extensión de la cédula 010204930014000

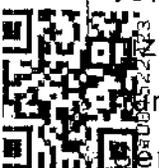
le (s) corresponde el (los) folio (s) de matricula inmobiliaria (s) número (s) 300 - 255057 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. -----

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 adquiere JOSE ESPINEL, por compra que hizo a MONSALVE DELGADO LUIS FELIPE, mediante escritura Pública número doscientos treinta y cuatro (2 3 4) otorgada en la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga, el dieciocho (18) de Julio de mil novecientos ochenta y cinco (1985), ---- JOSE MONSALVE JAIMES, por compra que hizo junto con MONSALVE JAIMES AREVALO a JOSE ESPINEL, mediante escritura Pública número cero trescientos cuarenta y seis (0 3 4 6) otorgada en la Notaria Séptima de Bucaramanga, el treinta (30) de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco (1985); posteriormente adquiere GLADYS MONSALVE JAIMES, por compra que



República de Colombia



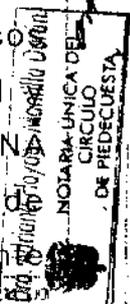


hizo a MONSALVE JAIMES AREVALO, mediante escritura Pública numero novecientos treinta y ocho (9 3 8) otorgada en la Notaria Primera de Bucaramanga, el veintiocho (28) de Febrero de mil novecientos noventa y siete (1997), todas debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matricula inmobiliaria 300 - 255057. -----

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 partes acuerdan que el precio del inmueble es de **DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 19.744.602.00)**, de acuerdo con el avalúo corporativo comercial N° 2014 -03 de fecha 21 de Mayo de 2014, elaborado 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 a LOS VENDEDORES, así: a) El setenta por ciento (70%), es decir la suma de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 13.821.221.00), dentro de los 10 días hábiles siguientes a la firma de la promesa de Compraventa, --- b) El treinta por ciento (30%), restante es decir la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5.923.380.00), 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 Público de la ciudad de Bucaramanga, junto con el Certificado de libertad 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

Caro



perfeccionada la compraventa. -----

PARAGRAFO PRIMERO: --- No obstante, la anterior forma de pago, se otorga libre de toda condición resolutoria, pues los contratantes manifiestan expresamente a ella. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: --- LA COMPRADORA pagará cada una de las sumas relacionadas en la cláusula cuarta 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. 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 ó si LOS VENDEDORES no realicen el levantamiento de Hipoteca que reposa sobre el inmueble: ---

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 detallan 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 20 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



República de Colombia





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 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 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 así: un 50% por LOS VENDEDORES y en un 50% por la COMPRADORA, quien se encuentra exenta de los gastos, 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 conocen la calidad de utilidad pública que tiene el inmueble prometido en venta

Panel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Dr. Adriano Hoyos Benítez
NOTARIA UNICA DEL
CIRCUITO
DE PIEDECUESTA

Qui

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.

CLÁUSULA DECIMA: ---- LOS VENEDORES, renuncian expresamente 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):
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SECRETARIA DE HACIENDA –

República de Colombia



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





TESORERIA GENERAL. -----
 CERTIFICA QUE ESPINEL JOSE -----
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
 PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2014 -----
 PREDIO No. 01 02 0493 0009 000 -----
 AVALUO \$ 18,085,000 -----
 DIRECCION: K 50 C 27 28 BR ALBANIA -----
 VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 -----
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 09 DE SEPTIEMBRE 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 0009 000 -----

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 251942 -----
 EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -----
 CERTIFICA QUE ESPINEL JOSE -----
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION
 DE VALORIZACION -----
 PREDIO No. 01 02 0493 0009 000 -----
 DIRECCION : K 50 C 27 28 -----
 VALIDO HASTA 09 DE OCTUBRE DE 2014 -----
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 09 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 ESPINEL JOSE -----
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR
 CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -----
 PREDIO No. 01 02 0493 0009 000 -----
 DIRECCION: K 50 C 27 28 BR ALBANIA -----
 VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 -----

NOTARIA UNICA DEL
 Dpto. Adriano Hoydes
 CIRCULO
 DE PIEDECUESTA

Amo

VALIDO PARA ESCRITURAS. -----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 09 DE SEPTIEMBRE DE 2014-----

Extendida en las hojas de papel números: Aa016991695--Aa016992937--
016992938--A016992939--Aa016992940-----

DERECHOS NOTARIALES \$74,927-----

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

HOJAS COPIAS \$144,00-----

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 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 \$ 40,836-----

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

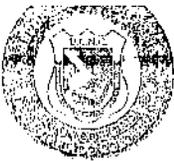


República de Colombia

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



Tabla 5232



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.

[Firma]
13821360
JOSE ESPINEL *[Firma]*

FDO.

[Firma]
JOSE MONSALVE JAIMES
13'821.506 *[Firma]*

FDO.

[Firma]
GLADYS MONSALVE JAIMES
CC 37'830,552 *[Firma]*

FDO.

[Firma]
CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCON *[Firma]*

DIRECTORA AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

LA NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
"PIEDECUESTA"
[Firma]
Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN
Notaria Única del Circulo de
Piedecuesta

Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de reposición de certámenes públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIEDECUESTA
Dra. Adriana Haydee Mantilla Duran

PRIMERA Copia mecánica que se
original en SBIS (6) hojas
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

22 OCT 2017

Adriana Haydee Montilla Durán

Dra. Adriana Haydee Montilla Durán
NOTARIA ÚNICA DEL
CÍRCULO
DE PIEDECUESTA