



República de Colombia

O 1



38019243856

ESCRITURA: TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO

NUMERO: 3398

FECHA: DICIEMBRE 30 DEL 2014

RAD: 201403664

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: \$ 367.730.506.00

DE: PEDRO MARIA SIERRA SALAZAR

A: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Nit. 890.210.581-8

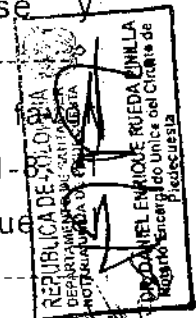
MATRICULA INMOBILIARIA N°: 300 - 50475

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON UNA MEDIAGUA EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE 53 NUMERO 15-57 BARRIO SAN MIGUEL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

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 circulo, Compareció, (ieron) PEDRO MARIA SIERRA SALAZAR, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, de transito por este municipio, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.742.712 expedida en San Gil, hábil civilmente para contratar y obligarse y expuso (ieron):

CLAUDIA PRIMERA: ----- Que transfiere a titulo de venta a del AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, NIT 890210581- derecho de dominio o propiedad y posesión quieta y pacifica que vendedor tiene sobre el siguiente inmueble: -----

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA MEDIAGUA EN EL



República de Colombia



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

Ca 100365936

15-05-2014 10:11:03 AM E:6620 Cadenas S.A. Ne.8040310

CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE CINCUENTA Y TRES (53) NUMERO QUINCE CINCUENTA Y SIETE (15-57) BARRIO SAN MIGUEL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, cuenta con un área de 512.00 metros cuadrados y alinderado así: POR EL NORTE: en siete metros (7.00 mts) con propiedades de los vendedores. POR EL SUR: en seis metros con noventa y un centímetros (6.91 mts) con la calle cincuenta y tres (53) entre carreras quince (15) y dieciséis (16). POR EL ESTE: en veintidós metros con treinta y ocho centímetros (22.38 mts) con terrenos de Rodolfo Carreño y vendedores. POR EL ORIENTE: en veintiún metros con veintiocho centímetros (21.28 mts) con terrenos de los vendedores.-----

Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 010502540015000-----

Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria (s) número (s) 300 - 50475 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 Suárez Carlos Julio, mediante escritura pública número cinco mil trescientos treinta y tres (5.333) de fecha veintiuno (21) del mes de Diciembre de mil novecientos noventa (1990) otorgada en la Notaria Primera del circulo de Bucaramanga escritura que se encuentra debidamente registrada. al folio de matrícula inmobiliaria 300 - 50475-----

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 TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL



República de Colombia

0 3



Aa019243857

QUINIENTOS SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$367.730.506.00), de acuerdo con el avalúo corporativo comercial No. 212-13 de fecha 30 de Diciembre de 2013, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, (\$ 354.713.300.00) y con el avalúo del Daño Emergente y el Lucro Cesante No. 2014-13, elaborado por la Lonja inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander (\$ 13.017.206.00) 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 DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$294.184.405.00) 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 TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$36.773.051.00) 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 TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 36.773.050.00) una vez la VENDEDORA haga entrega material del predio al COMPRADOR libre de contadores de servicios Públicos, así como también a pagar 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



República de Colombia

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



Ca100365935

REPUBLICA DE COLOMBIA
 OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 DEPARTAMENTO DE SANTANDER
 BOGOTÁ, D. C.
 15/04/2014
 DANIEL ENRIQUE RUEDA PINILLA
 Abogado Encargado Único del Colegio de Abogados de Bucaramanga

15/04/2014 10:25:00 AM

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 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



República de Colombia



Aa019243639

0 5

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 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 de enajenación voluntaria o negociación directa de un predio declarado de utilidad pública. -----

CLAUSULA NOVENA: --- LA VENDEDORA, manifiesta que conoce la existencia de una declaración de utilidad pública que tiene el inmueble prometido en venta y finalidad perseguida con ella por EL COMPRADOR, contenida en los Acuerdos Metropolitanos No. 007 del 16 de Agosto de 2005 y declara

Daniel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el notario

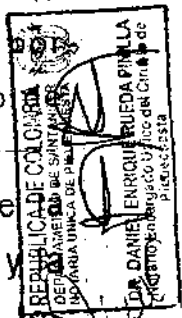


República de Colombia

Notario para una exclusión de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del actuario notarial



Ca100365934



15-06-2014 16:07:40 (UTC-05:00) Notaria S.A. N. 89995934

sujetarse a los procedimientos establecidos en la Ley 9a de 1989, en 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 SIERRA SALAZAR PEDRO MARIA
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2014 -----

PREDIO No. 010502540015000 -----

AVALUO \$ 157.155.000 -----

DIRECCION: - C 53 15 57 BR SAN NIGUEL -----

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



República de Colombia



Aa019243640

0 7

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 23 DE DICIEMBRE DEL 2014. -----
AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y
SALVO(S) DE VALORIZACION DEL(LOS) PREDIO(S) NUMERO(S): -----

010502540015000 -----

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 263892 -----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -----

CERTIFICA QUE SIERRA SALAZAR PEDRO MARIA -----

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

PREDIO No. 010502540015000 -----

DIRECCION: c 53 15 57 -----

VALIDO HASTA 29 DE ENERO DEL 2015. -----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 29 DE DICIEMBRE DEL 2014. -----0

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 SIERRA SALAZAR PEDRO MARIA -----

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

PREDIO No. 010502540015000 -----

DIRECCION: c 53 15 57 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: Aa01923856-Aa01943857-

019243693-Aa019243640-Aa019243641-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 1118885-----

HOJAS ORIGINAL \$ 15000 -----

HOJAS COPIAS \$ 252000 -----

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

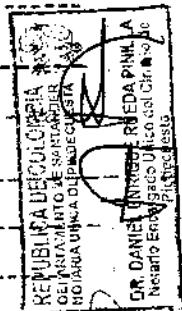


República de Colombia

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



Ca100365933



16.7.2014 10:05:58

15.09.2014

Escritura S. de. 14.899.93.03.04

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

Superintendencia \$ 12650-----

Fondo Nacional \$ 12650-----

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 \$ 233022 -----

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.-----



República de Colombia



A8019243641

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

FDO.

[Handwritten signature]

PEDRO MARIA SIERRA SALAZAR

5742712

FDO.

[Handwritten signature]
CONSUELO ORDONEZ DE RINCON.

DIRECTORA AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

[Handwritten signature]

LA NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
"PIEDRECUESTA"
[Handwritten signature]
Dra ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN
Notaria Unica del Circulo de

Dra ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN

Con Espacios En Blanco

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
"PIEDRECUESTA"
Dra DANIEL ENRIQUE RUEDA PINILLA
Notario Encargado Unico del Circulo de
"Piedrecuesta"

República de Colombia

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



Ce100365932