



República de Colombia



3a820397209

6 1

ESCRITURA PUBLICA: CIENTO OCHENTA Y NUEVE-----

NUMERO: 189-----

FECHA : FEBRERO 10 DEL 2015-----

RAD: 2015046* - -----

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: \$ 121,519,281.00

DE: HERNANDO QUINTERO CORREDOR -----

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

MATRICULA INMOBILIARIA Nº: 300 - 199937 -----

INMUEBLE: --- APARTAMENTO 202 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BALLESTEROS PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN EL SEGUNDO PISO SU ACCESO SE LOGRA POR LA PUERTA MARCADA CON EL NUMERO 14 - 161 DE LA CALLE 50A BARRIO SAN MIGUEL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.-----

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a diez (10) del mes de febrero de dos mil quince (2.015) ante mi Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN.-----

Notaria Única ----- de este circulo, Compareció, (ieron) HERNANDO QUINTERO CORREDOR, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.240.288 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, 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: -----

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

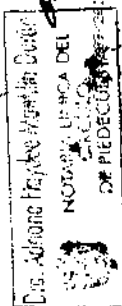


República de Colombia

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



Ca.103658490



Escritura

APARTAMENTO 202 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BALLESTEROS PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN EL SEGUNDO PISO SU ACCESO SE LOGRA POR LA PUERTA MARCADA CON EL NUMERD 14 - 161 DE LA CALLE 50A BARRIO SAN MIGUEL DE BUCARAMANGA, y consta de Sala, Comedor, Cocina, terraza de ropas, tres alcobas, la principal con baño, baño general y balcón. Tiene un área privada de 102.00 metros cuadrados, y un coeficiente de 28.53 % sus linderos son los siguientes: --- Del punto 1 al punto 2, en 4.50 metros con muro que lo separa en parte con escalera común de acceso y baño del Apartamento 201, del 2 al 3 en 11.00 metros con muro que lo separa de la Calle 50A. Del 3 al 4, en 9.00 metros con muro que lo separa de la Carrera 15, del 4 al 5 en 5.20 metros con muro que lo separa de propiedad de ROBLEDO HERMANOS. Del punto 5 al 6 en 3.20 metros con muro que lo separa de vacío común. Del punto 6 al 7 en 2.00 metros con muro que lo separa de vacío común. Del punto 7 al 8 en 3.20 metros con muro que lo separa de vacío común, del 8 al 9 en 6.30 metros con muro que lo separa de propiedad de ROBLEDO HERMANOS. Del punto 9 al 10 en 3.20 metros con muro que lo separa de vacío posterior. Del punto 10 al 11, en 2.20 metros con muro que lo separa de hall común escalera de acceso. Del 11 al 1 punto de partida en 1.00 metros, con puerta de acceso al apartamento 202. --- POR EL NADIR: en parte de placa que lo separa del Apartamento 101. --- POR EL CENIT: en altura de 2.60 metros con placa que lo separa del apartamento 302. -----

Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 01 05 0255 0016 901 -----

Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matricula inmobiliaria (s) número (s) 300 - 199937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. -----

LINDEROS GENERALES: ---- EL EDIFICIO BALLESTEROS PROPIEDAD HORIZONTAL, se construyó sobre un lote de terreno de un área de 145.72 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los



República de Colombia



Aa020397210

6 3

siguientes linderos: --- POR EL NORTE: en extensión de 17.3 metros aproximadamente con ROBLEDO HERMANOS. --- POR EL OCCIDENTE: en 10.00 metros aproximadamente con ROBLEDO HERMANOS. --- POR EL SUR: en extensión de 17.30 metros con la Calle 50A. --- y POR EL ORIENTE: en extensión de 10.00 metros con la Carrera 15. -----

PARAGRAFO PRIMERO: ----- No obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: ----- El (los) inmueble (s) se encuentra (n) sometido (s) al régimen de propiedad horizontal mediante escritura Pública numero tres mil quinientos sesenta y nueve (3 5 6 9) otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, el veintiuno (21) de Diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), debidamente Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matricula inmobiliaria 300 - 199937 que el comprador manifiesta conocer y aceptar. -----

PARAGRAFO TERCERO: ----- Manifiesta (n)el (la) (los) exponente(s) vendedor(a)(es) bajo la gravedad del juramento que en EL EDIFICIO BALLESTEROS PROPIEDAD HORIZONTAL, NO SE PAGA ADMINISTRACIÓN. Así mismo se hace constar que de conformidad con lo establecido por el articulo 29 de la Ley 675 de 2001 existirá solidaridad para el pago de las expensas comunes entre el antiguo y el nuevo propietario. (art-29). -----

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

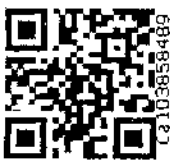
CLAUSULA SEGUNDA: ----- Que el inmueble descrito lo adquirió El vendedor por ADJUDICACION EN REMATE que le hicieron de RANGEL COBOS LETICIA, mediante AUTO de fecha veintidós (22) de Mayo de dos mil dos (2002) del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matricula inmobiliaria 300 - 199937. -----

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, certificados y documentos del archivo notarial



Ca 103858489

1027552030990404
1027552030990404
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
Dra. Adriana Hildebrando
Catalina S. C.

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 VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL DOCIENTOS OCHENTA Y UNO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 121,519,281.00), de acuerdo con el avalúo corporativo comercial No. 210 - 13 de fecha 19 de Diciembre de 2013, elaborado 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 setenta y nueve punto ocho por ciento (79.8%), es decir la suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 96,975,424.00), los cuales fueron recibidos por el vendedor a su entera Satisfacción ----- b) El 10.1% es decir la suma de DOCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$ 12.271.928.5), 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 10.1% restante, es decir la suma de DOCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$ 12.271.928.5), 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



República de Colombia



6 5



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificadas y aduantes del archivo notarial

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 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 15 DE MARZO DEL 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

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

Dra. Adriana Hoyos Montoya Cárdena
15-03-2014
1627102229K06764



29-12-2014 1603559940304e

Ca.103838486

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 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



República de Colombia



Aa020397212

6 7

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 : ---- EI 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 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(RON)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 –
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



25-12-2014 16302889330aECC

Dr. Adriana Hoyos Montaña Durán
NOTARIA UNICA DE
BUARAMANGA
15 DE 2014
16302889330aECC

TESORERIA GENERAL. -----
 CERTIFICA QUE RANGEL COBOS LETICIA-----
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
 PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2015 -----
 PREDIO No. 010502550016901-----
 AVALUO \$ 57,225,000-----
 DIRECCION: C 50A 14 161 AP 202 ED BALLESTEROS-----
 VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 -----
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 02 DE FEBRERO DEL 2015-----
 AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y
 SALVO(S) DE VALORIZACION DEL(LOS) PREDIO(S) NUMERO(S):
 010502550016901-----
 CERTIFICACION NUMERO VAL No. 266257-----
 EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -----
 CERTIFICA QUE RANGEL COBOS LETICIA-----
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION
 DE VALORIZACION -----
 PREDIO No. 010502550016901-----
 DIRECCION : AP 202 C 50A 14 161 ED BALLESTEROS-----
 VALIDO HASTA 02 DE MARZO DEL 2015-----
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 02 DE FEBRERO DEL 2015-----
 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 RANGEL COBOS LETICIA-----
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR
 CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -----
 PREDIO No.010502550016901-----
 DIRECCION: C 50A 14 161 AP 202 ED BALLESTEROS-----
 VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 -----



República de Colombia



Aa020397219

6 9

VALIDO PARA ESCRITURAS. -----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 02 DE FEBRERO DEL 2015-----

Extendida en las hojas de papel números: Aa020397209-Aa020397210--

Aa020397211-Aa020397212-Aa020397213-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 380836-----

HOJAS ORIGINAL \$15500-----

HOJAS COPIAS \$ 372000-----

Superintendencia\$ 10950-----

Fondo Nacional \$10950-----

Derechos según Decreto 188 del 12 de Febrero de 2013 y Resolución 088 de 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 \$ 124,742-----

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)

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



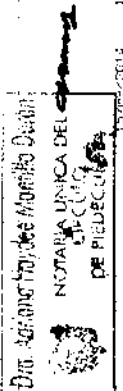
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificadas y documentas del archivo notarial

29/12/2014 18:31:50330419844



Ca.103858486



15773:99046238K Cadenas.s. 15773:99046238K

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.



HERNANDO QUINTERO CORREDOR

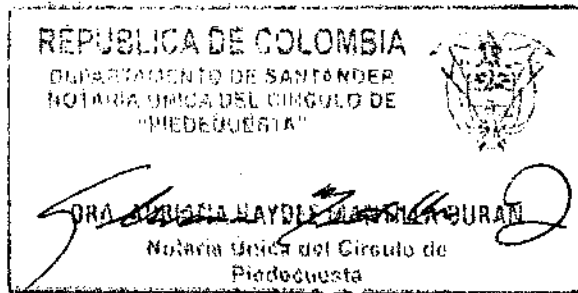
c.c 91.240.288 de B/ga

FDO.

CONSUELO ORDÓÑEZ DE RINCON.

DIRECTORA AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

LA NOTARIA



Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN.