



República de Colombia

0 1



AJD19243848

ESCRITURA : TRES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE

NUMERO: (3 3 5 9)

FECHA : DICIEMBRE 29 DEL 2014

RAD: 201403660

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: \$ 248,348,146

DE: ELCIDA DEL CARMEN PUENTES DE CACERES

A: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Nit. 890.210.581-8

MATRICULA INMOBILIARIA N°: ~~300~~ 1992

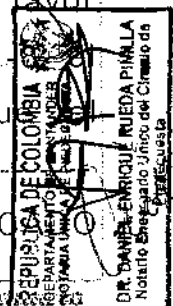
INMUEBLE: LOTE DE TERRENO Y LA VIVIENDA EN ELLA EDIFICADA, UBICADA EN LA CARRERA 15 NUMERO 50-22 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a veintinueve (29) del mes de Diciembre de dos mil Catorce (2.014) ante mi Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN.

Notaria Única de este circulo, Compareció, (ieron) ELCIDA DEL CARMEN PUENTES DE CACERES, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de transito por este municipio, de estado civil casada, con sociedad conyugal liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.911.670 expedida en Paz de Río (Boyacá), 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 pacifica que el vendedor tiene sobre el siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO Y LA VIVIENDA EN ELLA EDIFICADA, UBICADA EN LA CARRERA 15 NUMERO 50-22 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.



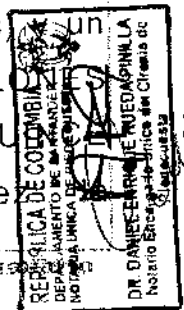


PARAGRAFO PRIMERO: ----- El inmueble anteriormente descrito fue declarado de utilidad pública mediante Acuerdo Metropolitano No. 007 del 16 de Agosto de 2005. -----

CLAUSULA TERCERA: ----- PRECIO Y FORMA DE PAGO: -----

Las partes acuerdan que el precio del inmueble es de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$248.348.146.00) de acuerdo con el avalúo corporativo comercial No. 215-13 de fecha 30 de Diciembre de 2013, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, (\$233.616.534.00) Corresponden al valor del predio 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 (\$14.731.612.00) 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 CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$198.678.517.00) Recibidos a satisfacción. ----- b) El diez por ciento (10%), es decir la suma de VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.834.814.00), dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación que haga la vendedora a la compradora 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) un

10% final, es decir la suma de VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.834.815.00) una vez



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 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.-----

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 dominio y saldrán al saneamiento en los casos de Ley-----

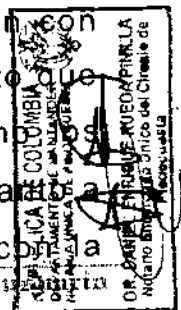
PARAGRAFO PRIMERO: ---- La notaria indagó al (los) vendedor (es) sobre lo dispuesto en la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2003 y bajo la gravedad del juramento manifestó (aron) Que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

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 conoce la calidad de utilidad pública que tiene el inmueble prometido en venta y la 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 : ---- EL 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(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 PUENTES CACERES ELCIDA DEL CARMEN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2014 PREDIO No. 01 05 0255 0008 000

AVALUO \$ 99,959,000

DIRECCION: -K 15 50 22 BR SAN MIGUEL

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 23 DE DICIEMBRE DE 2014

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

01 05 0255 0008 000

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 263351

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA QUE PUENTES CACERES ELCIDA DEL CARMEN

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

PREDIO No. 01 05 0255 0008 000

DIRECCION : K 15 50 22

VALIDO HASTA 23 DE ENERO DE 2015

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 23 DE DICIEMBRE DE 2014

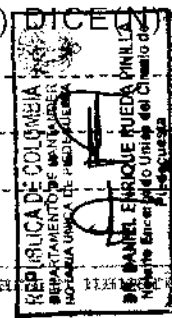
FUE(ON)PRESENTADO (S) EL (LOS) SIGUIENTE (S) COMPROBANTE (S)LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N)

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

SECRETARIA DE HACIENDA

TESORERIA GENERAL.

CERTIFICA QUE



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

PREDIO No. 01 05 0255 0008 000

DIRECCION:

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

VALIDO PARA ESCRITURAS.

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA,

Extendida en las hojas de papel números: Aa019243348-Aa019243349-A
019243349-Aa019243350-Aa019243351

DERECHOS NOTARIALES \$ 760,738

HOJAS ORIGINAL \$ 15,000

HOJAS COPIAS \$288,000

Ley 55 de 1.985: \$

Superintendencia \$ 10,450

Fondo Nacional \$ 10,450

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 \$179,878

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



República de Colombia

31/10/2014 10:26:50





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.

Elcidadelcarmen
23'911.670 *La del 10*



ELCIDA DEL CARMEN PUENTES DE CACERES

FDO.

Consuelo Ordoñez de Rincon
CONSUELO ORDÓÑEZ DE RINCON.

Carolina Castañeda

DIRECTORA AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

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

DRA ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN

NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA
Daniel Enrique Rueda
DR. DANIEL ENRIQUE RUEDA PINILLA
Notario Encargado Unico del Circulo de
Piedecuesta