



# República de Colombia

0 1



Aa019243850

ESCRITURA : TRES MIL TRECIENTOS SESENTA Y OCHO. - ( 3 3 6 8 )

FECHA : DICIEMBRE 29 DEL 2014

RAD: 201403662

CLASE DE ACTO O ACTOS : COMPRAVENTA.

INFORMACION PARA CALIFICACION EN LA OFICINA DE REGISTRO

Conforme a la Resolución número 1156 de 1996 de

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: \$ 337.330.797.00

DE: ALBERTO SARMIENTO CEDIEL

A: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Nit. 890.210.581-8

MATRICULA INMOBILIARIA N°: 300 - 4938

INMUEBLE: CASA DE UNA SOLA PLANTA, SITUADA EN LA CIUDAD DE

BUCARAMANGA SOBRE LA CARRERA 15 DISTINGUIDA EN SU

PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 50-06.

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) ALBERTO SARMIENTO

CEDIEL, 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 2.187.83

expedida en el Sozorro, hábil civilmente para contratar y obligarse

expuso (ieron) :

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

del AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, NIT 890210581-8

derecho de dominio o propiedad y posesión quieta y pacifica que

vendedor tiene sobre el siguiente inmueble: -----

UNA CASA DE UNA SOLA PLANTA, de bloque de cemento, mader

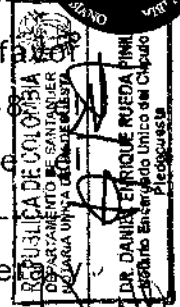
teja de eternit, de fachada y con ventanas de hierro y vidrio situada en



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial

República de Colombia

31-10-2014 14:25:30



la ciudad de BUCARAMANGA, sobre la carrera quince (15) distinguida en su puerta de entrada con el número cincuenta cero seis (50-06) que consta de los siguientes servicios, verja, tres (3) dormitorios, comedor, un patio, inodoro, cocina, baño, lavadero, pisos de baldosín, instalaciones de agua y luz y fuerza eléctrica, con su contador propio, servicio de alcantarillado y pavimento, junto con el lote en que está edificada que linda y mide así: POR EL NORTE: en extensión de dieciséis metros con noventa centímetros ( 16.90 mts) con la calle cincuenta (50) entre carreras catorce (14) Y QUINCE (15). POR EL ESTE: en dieciséis metros con noventa centímetros (16.90 mts) con la carrera quince (15) entre calles cincuenta (50) y cincuenta A (50A). POR EL SUR: en ocho metros con noventa y cinco centímetros (8.95 mts) con propiedades de José Fuentes y POR EL OESTE: en ocho metros con noventa y cinco centímetros (8.95 mts) con Pablo E Villamizar.-----

Se distingue en el catastro como predio número 010502550007000

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 300 - 4938 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 Ballesteros de Arenas María del Carmen, y otra, mediante escritura Pública número mil cincuenta y cuatro (1054) de fecha diecinueve (19) del mes de Mayo de mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaria Cuarta del círculo de Bucaramanga escritura que se encuentra debidamente registrada, al folio de matrícula inmobiliaria 300 - 4938 -----

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



# República de Colombia

0 3



Aa019243851

TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$337.330.797.00), de acuerdo con el avalúo corporativo comercial No. 216-13 de fecha 30 de Diciembre de 2013, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, (\$320.945.315.00) y con el avalúo de Daño Emergente y el Lucro Cesante No. 2014-01, elaborado por la Lonja inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander (\$ 16.385.482.00) 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 SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$269.864.638.00) 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 TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$33.733.080.00) 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 TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$33.733.079.00) una vez la VENDEDORA haga entrega del material del predio al COMPRADOR, libre de contadores de servicios Públicos, así como también a paz y salvo de los mismos, Precios Públicos, tasas, contribuciones y certificaciones expedidas por la entidad competente de la des conexión o re ubicación de medidores de agua y contadores a que hubiere lugar.- De la diligencia de entrega, se



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

República de Colombia

31/10/2014 102841043KCB030K



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE SUCRE  
 NOTARIADO DE SUCRE  
 U.R. DANIEL ENRIQUE RUEDA P  
 Notario Encargado Único del Circuito  
 Pilescuesuá

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.-----

PARAGRAFO QUINTO: – El vendedor concede Poder especial amplio y suficiente al AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, para que de llegar a ser necesario suscriba escritura Pública de Corrección de Área y o Linderos del inmueble objeto de la presente negociación, así mismo aclarar al presente documento. -----

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



# República de Colombia

O 5



Aa019243852

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 habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, y en general de cualquier gravamen o limitación de 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 en relación a la escrituración del terreno vendido y cualquier otro acto que se genere, como son: Gastos Notariales, IVA, boleta fiscal como 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



Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

31/10/2014 10:29:54 AM



DR. DANIEL ARBOLEDA RUBIO PINO  
Notario Encargado Único del Circuito  
Piscocuequia

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 : ---- 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 ORDONEZ 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.-----



# República de Colombia



Aa019243272

0 7

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 SARMIENTO CEDIÉL ALBERTO----- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2014 ----- PREDIO No. 010502550007000-----

AVALUO \$ 150,453,000----- DIRECCION: - K 15 50 BR SAN MIGUEL-----

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 ----- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 08 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): ----- 010502550007000 -----

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 263734----- EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -----

CERTIFICA QUE SARMIENTO CEDIÉL ALBERTO----- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION ----- PREDIO No. 010502550007000-----

DIRECCION : CR 15 50 06 BR SAN MIGUEL----- VALIDO HASTA EL 29 DE ENERO DEL 2015-----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL 29 DE DICIEMBRE DEL 2014----- FUE(ON)PRESENTADO (S) EL (LOS) SIGUIENTE (S) COMPROBANT

(S)LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N) MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ----- SECRETARIA DE HACIENDA - ----- TESORERIA GENERAL: -----

CERTIFICA QUE SARMIENTO CEDIÉL ALBERTO----- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -----



Papel notarial para uso exclusivo de copies de certificaciones pùblicas, certificados y documentos del vertido notarial

República de Colombia

31/10/2014 18:28:00



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
MUNICIPALIDAD DE BUCARAMANGA  
OFICINA DE REGISTRO Y VALORIZACION  
D. DANIEL ENRIQUE RUEDA PINKI  
Escaligado Unión del Circulo de  
Notarios de Bucaramanga

PREDIO No. 010502550007000-----

DIRECCION: CR 15 50 06-----

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

VALIDO PARA ESCRITURAS. -----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL 29 DE DICIEMBRE DEL 2014-----

Extendida en las hojas de papel números: Aa019243850-Aa019243851-Aa

Aa019243852-Aa019243272-Aa019243273-----

DERECHOS NOTARIALES \$1027686-----

HOJAS ORIGINAL \$ 15000-----

HOJAS COPIAS \$ 450000-----

Ley 55 de 1.985: \$ 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 mí, LA NOTARIA QUE DOY FE.-----

PAGO POR IVA \$260734-----

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





# República de Colombia



0 9

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.

*Alberto Sarmiento*

ALBERTO SARMIENTO CEDIEL

FDO.


*Consuelo Ordóñez de Rincon*

CONSUELO ORDONEZ DE RINCON.

DIRECTORA AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

LA NOTARIA

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



República de Colombia

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



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE  
 "PIEDECUESTA"

*Daniela María de Roda Pinilla*

DR. DANIELA MARÍA DE RODA PINILLA  
 Notaria Unica del Circulo de  
 Piedecuesta