



República de Colombia

0 1



Aa019243853

ESCRITURA : TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS

NUMERO: 3396

FECHA : DICIEMBRE 30 DEL 2014

RAD: 201403663

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.

CDDIGO 0125.- ESPECIFICACION: COMPRAVENTA.

CODIGO NOTARIAL: 124. ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DE LOTE

VALOR VENTA: \$ 311.703.522.00

DE: -RAFAEL DUARTE BALLESTEROS.

A: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Nit. 890.210.581-8

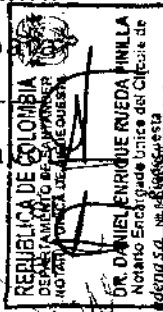
MATRICULA INMOBILIARIA N°: 300 - 37234

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA DE DOS PLANTAS , LOCALIZADO EN LA CARRERA 15 DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS NUMEROS 50-38 Y 50-34

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) RAFAEL DUARTE BALLESTEROS, 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 2.049.213 expedida en Barrancabermeja, hábil civilmente para contratar y obligarse y expuso (ieron) :

CLAUSULA PRIMERA: ----- Que transfiera a titulo 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: -----



República de Colombia

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

31/19/2014 102259C000A-C000



Ca 100365765

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA DE DOS PLANTAS, de construcción de material cocido y placas de concreto, con azotea, SITUADO EN EL BARRIO SAN MIGUEL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, EN LA CARRERA QUINCE (15) DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS NUMEROS 50-38 Y 50-34, que mide y linda así: -----

POR EL NORTE: en diecisiete metros con treinta centímetros (17.30 mts) con propiedades de Adolfo García. -----

POR EL ESTE: en siete metros treinta centímetros (7.30 mts) con la carrera quince (15). -----

POR EL OESTE: en siete metros treinta centímetros (7.30 mts) con propiedades de Neftali Cepeda y señora. -----

y POR EL SUR: en diecisiete metros treinta centímetros (17.30 mts) con propiedades de Ana Francisca Mora.-----

Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 01-05-0255-0010-000.-----

Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matricula inmobiliaria (s) número (s) 300 - 37234 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 así: -----

Inicialmente adquirió el inmueble el señor RAFAEL DUARTE BALLESTEROS, por compra que hizo a RAFAEL GOMEZ NAVAS, mediante escritura pública número mil ochocientos cuarenta y nueve (1849) de fecha treinta (30) del mes de Junio de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaria Primera del círculo de Bucaramanga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matricula inmobiliaria 300 - 37234 -----



República de Colombia

0 3



8a019243854

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 ONCE MILLONES SETECIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$311.703.522.00), de acuerdo con el avalúo corporativo -comercial No. 217-13 de fecha 30 de Diciembre de 2013, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, \$ 299.207.934 con el avalúo del Daño Emergente y el Lucro Cesante No. 2014-02, elaborado por la Lonja inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander (\$12.495.588) 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 CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$249.362.818.00) 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 UN MILLONES CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.170.352.00), dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación que haga el vendedor 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 entendió debidamente perfeccionada la compraventa. ----- c) y un 10% final, es decir la suma de TREINTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.170.352.00) una vez la VENDEDORA haga entrega material

REPUBLICA DE COLOMBIA
 OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 DEPARTAMENTO DE SUCRE
 BOGOTÁ, D. C. - 19 de Julio de 2014

EMPRESA QUE RUEDE PIÑILLA
 S.A.S. - Unidad del Circuito de
 Comercio Electrónico
 Calle 100 No. 100 - 100
 Bucaramanga - Santander - Colombia

República de Colombia

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

31/10/2014 10:28:40 AM



Ca100365764

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 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 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



República de Colombia

0 5



aa019243855

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-----

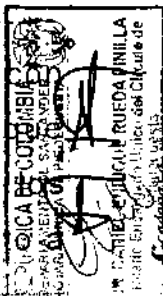
PARAGRAFO PRIMERO: ---- La notaria indagó al (los) vendedor (es) sobre lo dispuesto en la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2003 y bajo la gravedad del juramento manifestó (aron) Que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar.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

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 -----

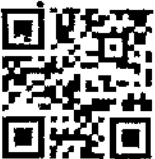
CLAUSULA SEPTIMA: ---- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS públicos DOMICILIARIOS: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos contribuciones de servicios públicos, desconexiones de medidores y contadores a la fecha de la firma de la escritura pública de compra venta.-----

CLAUSULA OCTAVA: ----- GASTOS: Los gastos que se ocasionen relación a la escrituración del terreno vendido y cualquier otro acto se genere, como son: Gastos Notariales, IVA, boleta fiscal como derechos de registro, serán cancelados por el VENDEDOR, En cuan



República de Colombia

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



Ca100365763

31/10/2014 16:23:30 JUC.DPK.COM



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 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. -----

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



República de Colombia



Aa019243626

0 7

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - SECRETARIA DE HACIENDA -
TESORERIA GENERAL. -----

CERTIFICA QUE DUARTE BALLESTEROS RAFAEL -----

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2014 -----

PREDIO No. 010502550010000 -----

AVALUO \$ 140.378.000 -----

DIRECCION: K 15 50 3B BR SAN MIGUEL -----

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

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): -----

010502550010000 -----

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 263864 -----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -----

CERTIFICA QUE DUARTE BALLESTEROS RAFAEL -----

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

PREDIO No. 010502550010000 -----

DIRECCION: K 15 50 3B -----

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

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

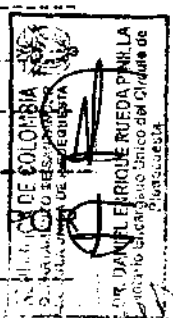
TESORERIA GENERAL. -----

CERTIFICA QUE DUARTE BALLESTEROS RAFAEL -----

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

PREDIO No. 010502550010000 -----

DIRECCION: K 15 50 3B BR SAN MIGUEL -----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificados y documentos del registro notarial



Ca 100365762

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

VALIDO PARA ESCRITURAS. -----

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

Extendida en las hojas de papel números: Aa019243853-Aa854-Aa01922
43855-Aa019243627-Aa019243626-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 950804 -----

HOJAS ORIGINAL \$ 15000 -----

HOJAS COPIAS \$ 315000 -----

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 mí, LA NOTARIA QUE DOY FE.-----

PAGO POR IVA \$ 220257-----

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



República de Colombia



A3019243627

0 9

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.

Rafael Duarte B.
RAFAEL DUARTE BALLESTEROS
J'049.1/3 Bucaramanga

FDO.

Consuelo Ordóñez de Rincon
CONSUELO ORDÓÑEZ DE RINCON. *Ordóñez Castañeda*
DIRECTORA AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTA FE
MUNICIPIO DE SAN CARLOS DE BOCORAMA
"FIDUCIARIA"
Adriana Haydee Mantilla Duran
DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN
Notario Unico del Circuito de
DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN
Notario Unico

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SAN CARLOS DE BOCORAMA
NOTARIA UNICA DE SAN CARLOS DE BOCORAMA
DR. DANIELE ENRIQUE RUEDA PINILLA
Notario Encargado Unico del Circuito de
Fiduciaria

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, verificados y documentados del archivo notarial

31/10/2014 10:28:10



Ca 100365766