



# República de Colombia



Aa019243743

0 1

ESCRITURA : TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES -----

NUMERO: 3423 -----

FECHA : DICIEMBRE 30 DEL 2014 -----

RAD: 201403747 -----

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: ..... \$ 144.848.401.00

DE: ELIZABETH JEREZ SEPULVEDA, LUZ ZOBEIDA JEREZ

SEPULVEDA, ESMITH JEREZ SEPULVEDA, ARGEMIRO JEREZ JEREZ,

MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ROJAS, ENCARNACION JEREZ

JEREZ, MARIELA JEREZ JEREZ, NUBIA JEREZ JEREZ, MARIA ROSA

JEREZ JEREZ, FLORINDA JEREZ JEREZ, ALCIDES JEREZ JEREZ,

ANIBAL JEREZ JEREZ, PEDRO PABLO JEREZ JEREZ -----

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

MATRICULA INMOBILIARIA N°: 300 - 276797 ✓ -----

INMUEBLE: UNIDAD PRIVADA O APARTAMENTO NUMERO CIENTO

UNO (101) SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO DEL

EDIFICIO JEREZ PROPIEDAD HORIZONTAL SITUADO EN LA

CARRERA 15 NO. 50A - 06 APT.101 ✓ 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

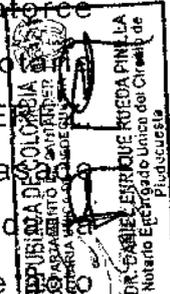
(2.014) ante mi Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN, No

Única de este círculo, Compareció, (ieron) ANIBAL JEREZ JE

varón, mayor de edad, vecino de este municipio, de estado civil cas

con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudad

número 13.833.165 expedida en Bucaramanga, quien obra en este



República de Colombia

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



Ca 100365674

en su propio nombre y además en nombre y representación de ELIZABETH JEREZ SEPULVEDA, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.475.554 expedida en Piedecuesta, LUZ ZOBEIDA JEREZ SEPULVEDA, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.474.694 expedida en Piedecuesta, ESMITH JEREZ SEPULVEDA, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.444.290 expedida en Piedecuesta, ARGEMIRO JEREZ JEREZ, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.703.441 expedida en Piedecuesta, MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ROJAS, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de estado civil soltera por viudes sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.465.546 expedida en Piedecuesta, ENCARNACION JEREZ JEREZ, mujer, mayor de edad, vecina de Cúcuta, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.295.848 expedida en Piedecuesta, MARIELA JEREZ JEREZ, mujer, mayor de edad, vecina de Floridablanca, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con la cédula 28.295.823 expedida en piedecuesta, NUBIA JEREZ JEREZ, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente identificada con la cédula de ciudadanía número 28.295.284 expedida en Piedecuesta, MARIA ROSA JEREZ JEREZ, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.294.499 expedida en Piedecuesta, FLORINDA JEREZ JEREZ, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil casada sin sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número



# República de Colombia



Aa019243744

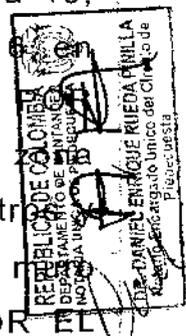
0 3

28.293.048 expedida en Piedecuesta, ALCIDES JEREZ JEREZ, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, de estado civil, soltero por divorcio sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.834.757 expedida en Bucaramanga, PEDRO PABLO JEREZ JEREZ, varón, mayor de edad, vecino de Floridablanca, de estado civil, soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.804.910 expedida en Bucaramanga; conforme a los poderes especiales que le fueron conferidos y que se anexan al protocolo 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: -----

UNIDAD PRIVADA O APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO JEREZ PROPIEDAD HORIZONTAL SITUADO EN LA CARRERA 15 NO. 50A - 06 APT.101 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, cuenta con un área privada de 110.53 metros cuadrados, coeficiente de: 34.35% sus dependencias son: Sala, local, dos alcobas, patio de ropas, comedor-cocina, un baño general, garaje y patio y se determina por los linderos marcados del punto 1 al 11 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL NORTE: del punto 1 al 3 en línea recta con portón del garaje, muros y ventanales que dan al antejardin sobre la calle 50A así: del 1 al 2 en 2.90 metros, del 2 al 3 en 1.80 metros. POR EL ORIENTE: del punto 3 al punto 8 en línea recta con muros, puerta de acceso al local y al apartamento, ventanales que dan al antejardin sobre la carrera 15, así del 3 al 4 en 0.75 metros, del 4 al 5 en 1.50 metros, del 5 al 6 en 1.25 metros, del 6 al 7 en 1.00 metro, del 7 al 8 en 2.15 metros.

EL SUR: En línea quebrada del 8 al 10 con muro que separa de escaleras de acceso al segundo piso, así: del 8 al 9 en 1.55 metros, del 9 al 10 en 1.00 metros, del punto 10 al 11 en línea recta con muro que separa de predio vecino que es o fue de Juan Olarte. POR EL



República de Colombia

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



Ca 100365673

OCCIDENTE: en línea recta del punto 11 al 1 de 7.70 metros con muro que separa de predio vecino que es o fue de Yezid Trebert Orozco y cierra el poligonal. POR EL NADIR: con parte del suelo sobre el cual se levanta la unidad. POR EL CENIT: en altura libre de 2.50 metros con placa de entrepiso que separa del primer nivel de la unidad 201.-----

Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 010502560016904.-----

Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria (s) número (s) 300 - 276797 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.-----

El inmueble anteriormente descrito se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública número 0060 de fecha 16 de enero de 2001 Notaria Quinta del círculo de Bucaramanga, que la compradora manifiesta conocer y aceptar.-----

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 adquirieron los vendedores por adjudicación que se les hiciera en el proceso de sucesión de JEREZ PABLO, mediante escritura pública número seis mil trescientos veintisiete (6327) de fecha veintiocho (28) del mes de Octubre de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Séptima del círculo de Bucaramanga debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al folio de matrícula inmobiliaria 300 - 276797.-----

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 CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS UN PESOS (\$144.848.401.00) M/CTE, de acuerdo



# República de Colombia



Aa019243745

0 5

con el avalúo corporativo comercial No. 220-13 de fecha 30 de Diciembre de 2013, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander y con el avalúo del Daño Emergente y el Lucro Cesante No. 2014-05, elaborado por la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander, con cargo al presupuesto anual de rentas y gastos y plan operativo anual de inversión para la vigencia fiscal 2014, que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará al PROMITENTE VENDEDOR, así: a) El ochenta por ciento (80%), es decir la suma de CIENTO QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIUN PESOS (\$115.878.721.00) MONEDA CORRIENTE, 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 CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS (\$14.484.840.00) MONEDA CORRIENTE, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación que haga EL VENDEDOR a LA COMPRADORA, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad 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 diez por ciento (10%) final, es decir la suma de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS (\$14.484.840.00) MONEDA CORRIENTE, una vez EL VENDEDOR haga entrega material del predio a LA COMPRADORA, 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 desconexión o reubicación de medidores y contadores a que hubiere lugar. De la diligencia de entrega, se levantará el acta respectiva, suscrita entre EL PROMITENTE VENDEDOR y EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
NOTARIA UNICA DE BUENOS AIRES  
DR. DANIEL ENRIQUE RUEDA PINILLA  
Calle del Comercio No. 27-100, Bogotá, D.C.

*[Handwritten signature]*



República de Colombia

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



Ca 100305672

BUCARAMANGA, 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 este 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



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 –  
TESORERIA GENERAL. -----



# República de Colombia



A3019243747

0 9

CERTIFICA QUE : JEREZ PABLO.-----  
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO  
 PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2014 -----  
 PREDIO No. 010502560016904.-----

AVALUO \$ 74.576.000.-----  
 DIRECCION: K 15 50A 06 AP 101 ED JEREZ.-----

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 -----  
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 21 DE OCTUBRE DE 2014. -----

AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y  
 SALVO(S) DE VALORIZACION DEL(LOS) PREDIO(S) NUMERO(S):  
 010502560016904.-----

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 263449.-----  
 EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -----

CERTIFICA QUE : JEREZ PABLO.-----  
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION  
 DE VALORIZACION -----  
 PREDIO No. 010502560016904.-----

DIRECCION : K 15 50A 06 AP 101.-----  
 VALIDO HASTA 23 DE ENERO DE 2015.-----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 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 -----

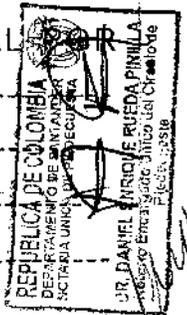
SECRETARIA DE HACIENDA - -----  
 TESORERIA GENERAL. -----

CERTIFICA QUE JEREZ PABLO.-----  
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL -----

CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -----  
 PREDIO No. 010502560016904.-----

DIRECCION: K 15 50A 06 AP 101 ED JEREZ.-----  
 VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 -----

VALIDO PARA ESCRITURAS. -----



# República de Colombia

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

31/10/2014 10:28:50 AM C:\CIBOU



Cs100365670

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 21 DE OCTUBRE DE 2014-----

ADMINISTRACION:

MANIFIESTA EL VENDEDOR QUE EN EL EDIFICIO JEREZ NO SE -----  
PAGA ADMINISTRACION,ASI MISMO HACE CONSTAR QUE DE CON-----  
FORMIDAD CON EL ARTICULO 29 de la ley 675 de 2001 EXIS-----  
TIRA SOLIDARIDAD PARA EL PAGO DE LAS COMUNES.-----  
Extendida en las hojas de papel números: Aa019243743-Aa019243744-----  
019243745-Aa019243746-Aa019243747019243749-Aa-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 450.239-----

HOJAS ORIGINAL \$18.000-----

HOJAS COPIAS \$ 234.000-----

Ley 55 de 1.985: \$ 1.900 -----

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 \$176,715-----

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



Aa019243749

O II

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.

*[Firma manuscrita]*  
ANIBAL JEREZ JEREZ



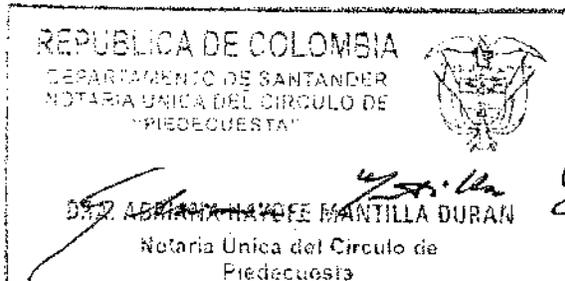
FDO.

13833165

*[Firma manuscrita]*  
CONSUELO ORDÓÑEZ DE RINCON.

*[Firma manuscrita]*  
CASHEDER

DIRECTORA AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA



Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN

República de Colombia

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

31/10/2014 10:29:40 DD 0e30DD0J03



Ca100365669

