

**Hernández
& Delgado**
Abogados Asociados

Señor
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA

Referencia: Proceso ejecutivo
Demandante: señor LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR
Demandados: señores YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ Y OTROS
Radicación: No. 2019-00433-00

Comendidamente me permito allegar AVALUO COMERCIAL del bien inmueble rural denominado predio "SAN FRANCISCO" ubicado en la vereda Serrezuela del municipio de Girón (S), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **300-244447** de propiedad de la demandada señora YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ, este avalúo asciende a la suma de **QUINIENTOS DIECISIÉS MILLONES SESICIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$516.649.400.00)**, realizado por el evaluador señor IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR.

Se anexa recibo de caja menor por valor de seiscientos mil pesos moneda corriente (\$600.000.00.) por concepto del pago de los honorarios al señor IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR, solicito que dicho pago sea tenido en cuenta al momento de liquidar costas procesales.

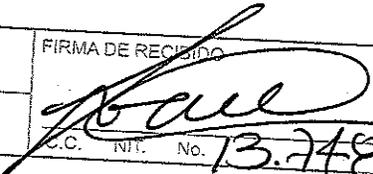
De conformidad con el numeral 12 del artículo 78 del C.G.P., manifiesto que tengo en mi poder el avalúo original y el recibido caja menor del pago de honorarios los cuales exhibiré cuando sea exigido por el despacho judicial.

Anexo cincuenta y un (51) folios.

Atentamente;


ZOILA ROSA HERNANDEZ CARVAJAL
c.c. 41.314.755 de Bogotá
T.P. 19.297 del C.S.J.

**RECIBO DE
CAJA MENOR**

FECHA	21 Septiembre 2020	No.	
PAGADO A:	Ivan E. Velandia,	\$	600.000
POR CONCEPTO DE:	Avaluo del predio San Francisco. M.I 300-2444,47 de propiedad de Yired Zaray Orduz Hernandez.		
VALOR (En letras)	Seiscientos mil pesos.		
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO			
	C.C.	NIT.	No. 13.748.777

Impreso Hércules



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.I.A.A

AVALÚO COMERCIAL RURAL



UBICACIÓN

**SAN FRANCISCO VEREDA EL CEDRO
MUNICIPIO DE GIRÓN
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
COLOMBIA**

PROPIETARIOS:

ORDUZ FERNANDEZ YIRED ZARAY

SOLICITADO POR:

DRA. ZOILA ROSA HERNANDEZ CARVAJAL

BUCARAMANGA 21 SEPTIEMBRE 2020

FECHA DE VISITA:

28 de julio del 2020



IDENTIFICACIÓN SOLICITANTE

- 1.1 **NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE**
Dra. ZOILA ROSA HERNANDEZ.
2. **IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.**
 - 2.1 **OBJETO DE LA VALUACIÓN.**
Avalúo comercial del Bien Inmueble.
3. **RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.**
 - 3.1 El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).
 - 3.2 El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
4. **IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.**
 - 4.1 **FECHAS DE VISITA O VERIFICACIÓN AL INMUEBLE.**
28 de julio del 2020
 - 4.2 **FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR.**
21 de septiembre 2020
5. **BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.**
 - 5.1 **BASES DE VALUACIÓN.**

Las siguientes especificaciones y condiciones se aplican al avalúo aquí presentado.

1. Las características técnicas se tomaron de la observación personal del valuador.
2. De acuerdo con el conocimiento, la opinión del valuador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.
3. El presente informe es propiedad intelectual de su autor y por lo tanto, está prohibida su reproducción parcial o total o cualquier referencia al mismo, o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación escrita del Valuador.
4. Se informa al usuario que el presente informe es confidencial para el valuador



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

que en el intervino y para el (los) usuario (s) a quien (es) se dirige y que el Valuador no acepta responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en él.

5. El uso de este avalúo es propiedad privada y confidencial.
6. El valuador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos, a no ser que se hagan arreglos previos.
7. La descripción del avalúo en este informe, se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.
8. La presente valuación se llevó acabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del Avaluador y sus normas de comportamiento, lo mismo que el valuador satisface los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está avaluando.

5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.

AVALÚO COMERCIAL: Es el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir **DE CONTADO** respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Para efectos del presente avalúo se utiliza la metodología valuatoria establecida en el Decreto 1420 de julio 24 de 1998 especialmente en el ÍTEM 3 del artículo 21. Capítulo IV "DE LOS PARÁMETROS Y CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS" y la Resolución 0620 del 2008 del IGAC.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE.

De acuerdo al Certificado de Tradición-Matricula Inmobiliaria # 300-244447

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

7.1	PAÍS DE UBICACIÓN:	Colombia
7.2	DEPARTAMENTO:	Santander
7.3	MUNICIPIO:	GIRÓN
7.4	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	San Francisco
7.5	TIPO	lote
7.6	VEREDA	SERREZUELA / EL CEDRO



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

7.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR.

7.7.1 Localización.

Se encuentra ubicado en la zona Rural del Municipio de Girón Sder, por la vía que conduce a Barrancabermeja, pasando el municipio de Lebrija, se ingresa a mano derecha por carretera destapada hasta llegar a un letrero que dice BOCA DEL MONTE, por el cual se voltea a mano izquierda, llegando hasta otro letrero que indica la vereda el CEDRO, y pasando por dos columnas con techos de paja, y más adelante siguiendo por carretera destapada en mal estado, se llega al predio objeto de este avalúo, el cual tiene como nombre en la parte de su ingreso como **RESERVA DE MORIAH.**

En términos generales las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano del sector son buenas.





IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

7.7.2 Servicios Públicos del sector.

El sector cuenta con el servicio público de luz, y agua por gravedad.

7.7.3 Usos predominantes.

El sector donde se encuentra el predio en su mayoría es de uso agropecuario,

7.7.4 Normatividad urbanística del sector.

P.O.T. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE GIRÓN.

7.7.5 Vías de acceso: carretera destapada en regular estado por la vía de la vereda el cedro.

7.7.6 Estrato socioeconómico: Rural

7.7.7 Servicios de transporte público.

Se presta por carros particulares.

7.8 INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

7.9 EDIFICACIÓN.

Casa de habitación de aproximadamente 12 de frente por 3 mtr de fondo, en la cual se encuentran tres habitaciones, cocina, un servicio de baño, corredor,

7.9.1 Linderos.

De acuerdo a la escritura pública # 1.934 de fecha: 02 de noviembre 2018, de la Notaria Octava del Círculo de Bucaramanga, los linderos del inmueble son:

NORTE: En línea quebrada así: del punto 1 al punto 2n en una longitud de 957.84 metros. Con el predio de Gilberto Díaz y del punto 2 al punto 2ª, en longitud de 361.35 metros con el predio de Juan Piñeres, **POR EL ORIENTE:** en línea recta del punto 2ª al punto número 6, , en una longitud de 40.54 metros, con el predio vendido a Arlet Juliana Cobos Gutiérrez, Arturo Mantilla, y cesar Mantilla Jurado; **POR EL SUR:** en línea quebrada del punto número 6, al punto número 7 en longitud de 1.546,61 metros con el predio de Gilberto Díaz, **POR EL OCCIDENTE:** en línea quebrada del punto 7 al número 1 inicial, en longitud de 469,28 metros, con la quebrada Pujaman y encierra

7.9.3 Construcción

Se trata de un lote de terreno de forma irregular de aproximadamente 39HAS 5620mt², según la Escritura Publica # 1934, de fecha 2 de noviembre del 2018, el cual se encuentra cercado, y construida una casa de habitación en material temosa, Techo te eternit, distribuida de la siguiente manera: 3 habitaciones, cocina, baño, un corredor, pisos en baldosa, paredes frisadas y pintadas



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

7.9.4 Servicios públicos domiciliarios.

Cuenta con servicio de luz y agua por gravedad.

7.9.5 Uso actual.

Vivienda y en expansión para recreación

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

Nota: Este resumen jurídico no constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa

8.1 **MATRICULA INMOBILIARIA:** Número: 300-244447

8.2 **ESCRITURA DE PROPIEDAD.** Escritura N^o 1.934 de fecha: 02 de noviembre 2018 de la Notaria octava del Círculo de Bucaramanga.

8.3 **CÉDULA CATASTRAL:** 000000130099000

9. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO.

La presente valuación pretende definir el valor comercial del bien inmueble.

10. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

10.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

El sector no muestra riesgo por inestabilidad geológica, inundación, o deslizamiento de tierra. La construcción en general no presenta problema en su estructura.

10.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.

No se observa problemática ambiental que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de avalúo.

10.3 SEGURIDAD.

El bien inmueble objeto de avalúo en el momento de la valoración no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escases de protección individual y/o proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad ciudadana.

10.4 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

11. BASE LEGAL Y FUENTES DE INFORMACIÓN

- ✓ Para la realización del presente avalúo, se analizaron previamente los documentos facilitados por la parte interesada, de los que se tomó parte de la información contenida en el presente informe; por lo tanto, se considera que las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas, Pues fueron tomadas de documentos oficiales, inspección ocular realizada por la suscrita además se tuvo en cuenta la siguiente información:
 - ✓ Escritura N^a Escritura N^a 1.934 de fecha: 02 de noviembre 2018 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga
 - ✓ Certificados de Tradición N^o 300-244447
 - ✓ Fotocopia del Recibo de Impuesto Predial.
 - ✓ Secuencia fotográfica.
- ✓ Se realizó la visita al predio el pasado 28 de julio del 2020 y se verificaron todos los datos que se incluyen en el presente informe.

12. CONSIDERACIONES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

- a) Área de terreno
- b) Su funcionalidad, distribución y diseño.
- c) Características del terreno para su construcción.
- d) Ubicación del inmueble
- e) Valorización del sector.
- f) La estratificación de la zona
- g) La calidad de servicios públicos del sector.
- h) El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- i) Certifico que como Valuador, no tengo intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.
- j) Vías de acceso, se encuentran en mal estado.



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.L.A.

14 DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

14.1 METODOLOGIAS (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S)

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 0620 de 2008 del IGAC, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

14.2. METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DEL TERRENO

Teniendo en cuenta que se obtuvieron suficientes datos de transacciones recientes en el sector, se optó por el Método de comparación de mercado y el método de encuesta, por no encontrarse demasiadas ofertas en el sector, según lo establecido en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC, que permiten valorar los terrenos.

Consiste en elaborar una matriz de ofertas en donde se determina los valores totales de los inmuebles comparables ofrecidos en venta a los cuales se les hace un ajuste por motivos de comercialización que corresponde al descuento que generalmente el propietario otorga en una transacción inmobiliaria.

Algunas veces los porcentajes se calculan y determinan en la misma investigación realizada en el estudio de mercado y otras se asumen al valuador como un porcentaje promedio que se estructura de acuerdo al mismo estudio y experiencia del perito.

14.3. METODOLOGIA PARA LA VALORACION DEL PREDIO:

Para establecer el valor comercial del predio, se maneja la técnica de Método de comparación o de mercado y de encuesta.

Adicionalmente a las características más relevantes relacionadas con en.

Los capítulos anteriores a continuación, citamos las consideraciones generales que son tenidas en cuenta para realizar la valoración.

Dentro de los procedimientos existentes se conjugan los conocimientos donde se aplican las diferentes disciplinas profesionales



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

Estudio de mercado realizado en la zona:

OFERTAS DE MERCADO

<p>Parcela De Hectáreas Sin Casa \$ 30.000.000 Gran Avanzada - Vereda - Finca - 25.000 m² 1 hectárea de parcela sin casa en finca avanzada, con terreno plano y 25 hectáreas de terreno sin casa, en finca avanzada, con terreno plano y 25 hectáreas de terreno sin casa.</p>	<p>Finca En Vereda Gran Hectáreas Código 416 \$ 254.000.000 Gran Avanzada - Vereda - Finca - 25.000 m² Finca en vereda gran hectáreas código 416, con terreno plano y 25 hectáreas de terreno sin casa, en finca avanzada, con terreno plano y 25 hectáreas de terreno sin casa.</p>
<p>Nuevo Tekto Castellana \$ 130.000.000 Gran Avanzada - Vereda - Finca - 25.000 m² Finca en vereda gran hectáreas código 416, con terreno plano y 25 hectáreas de terreno sin casa, en finca avanzada, con terreno plano y 25 hectáreas de terreno sin casa.</p> <p>CULTIVADAS</p>	<p>Finca En Vereda Gran Hectáreas \$ 280.000.000 Gran Avanzada - Vereda - Finca - 25.000 m² Finca en vereda gran hectáreas código 416, con terreno plano y 25 hectáreas de terreno sin casa, en finca avanzada, con terreno plano y 25 hectáreas de terreno sin casa.</p> <p>ENCUESTA. JAVIER DIAZ Teléfono: 3234715021 VEREDA EL CEDRO 20 HAS \$ 280.000.000</p>
<p>ENCUESTA SEÑOR YIYO TELEFONO 3152206800 LOS VOLCANES 24 HAS \$ 300.000.000</p>	<p>ENCUESTA. JAVIER DIAZ Teléfono: 3234715021 VEREDA EL CEDRO 20 HAS \$ 280.000.000</p>



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

Comparación de Mercado:

TEM	PREDIO/ENTIDAD CONSULTADA	LOCALIZACION	VALOR	HAS	VR.
1	ENCUESTA	V.LA VOLCANERA	\$ 300.000.000,00	24,00	\$ 12.500.000,00
2	ENCUESTA	V.EL CEDRO	\$ 280.000.000,00	20,00	\$ 14.000.000,00
3	MITULA	MOTOSO	\$ 130.000.000,00	10,00	\$ 13.000.000,00
4	MITULA	MOTOSO	\$ 30.000.000,00	2,00	\$ 15.000.000,00
5	MITULA		\$ 254.000.000,00	19,00	\$ 13.368.421,05
6	OLX		\$ 280.000.000,00	22,00	\$ 12.727.272,73
7					
8					
TOTAL					80.595.693,78
MEDIA (X)					13.432.616
MEDIANA					13.184.211
DESVIACION ESTÁNDAR (S)					931.362
COEFICIENTE DE VARIACION (V)					6,93%
MODA					#N/A

El valor comercial de la hectárea adoptado para el lote, que se toma teniendo en cuenta su ubicación, su utilización (sin cultivos) al momento de la visita y demás factores de valorización de acuerdo a la Metodología en el momento de la visita es de \$13.000.000, 00.

14.4 VALUACIÓN.

14.4.1 DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL BIEN AVALUADO.

En la presente valoración se tiene en cuenta el lote y las construcciones existentes dentro de la unidad residencial.

METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCION.

Método de costo de reposición. Para establecer el valor comercial de las construcciones se utiliza el método de costo de reposición el cual parte de la base del costo total de construcción a precios del momento del avalúo menos la depreciación acumulada.

De otra parte, en términos económicos se define depreciación como el deterioro físico que sufre la construcción durante su vida útil, la cual debe descontarse del valor del inmueble por el tiempo de uso y el estado de conservación del mismo (sistema de Fitto y Corvini).



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI							
Vr. Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Calculado	Vr.-Adoptado Final
\$ 500.000	100	15	15,00%	3,0	0,2516	\$ 374.177	374.000,00

- Vu Vida Útil
- Va Vida actual (vetustez)
- %Va Porcentaje de Va/Vu
- E Estado actual de conservación
- % Factor de depreciación
- Vr. Calculado Costo actual construido de metro². (C.a.c).

14.4.2 CANTIDADES.

DETALLE	ÁREA HAS
Área Construida	38 mtr ²
Área de Terreno	39HAS 5620MT ²

Nota 1: Para efectos del avalúo el Valuador se basa en la información aportada al proceso.

Nota 2: En caso de existir diferencias en las áreas; éstas deberán corregirse de acuerdo a los valores estimados en el presente informe.

Nota 3: El Valuador no se responsabiliza por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

14.3. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y DE LA DEMANDA

La oferta y la demanda en el sector se consideran buenas,



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

14.4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valorización del predio en general son buenas, teniendo en cuenta que cuenta con un proyecto de recreación de senderismo y actividad náutica.

15. DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL

Hechas las anteriores consideraciones el Valor comercial del inmueble es el siguiente:

LOTE SAN FRANCISCO VDA SERREZUELA				
DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN MTR ²	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
area de terreno	M ²	395620,00	\$ 1.270	\$ 502.437.400
area construida	M ²	38,00	\$ 374.000	\$ 14.212.000
VALOR TOTAL				\$ 516.649.400
AVALÚO PREDIAL 2020			17.656.000	ago-20

SON: QUINIENTOS DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. (\$516.649.400)

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de el informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

Cordialmente,

IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR

C.C. 13.748.777 DE BUCARAMANGA

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES **R.A.A.** - aval13748777

Perito

Oficina 1003 Carrera 13 # 35-10 Edificio EL PLAZA BUCARAMANGA

Email: ivanoff19@hotmail.com Móvil: 3177223305



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

IDONEIDAD DEL VALUADOR

Con la finalidad de cumplir con lo establecido en el Artículo 226 Código General Proceso Colombiano que contiene:

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

1	Nombre	IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
2	Identificación	13.748.777
	Dirección	carrera 13 número 35-10 oficina 1003
	Teléfono	317 722 3305
	Email:	ivanoff19@hotmail.com
3	Profesión	Estudiante derecho 10 GRADO Auxiliar de justicia - -Secuestre Inscrito ante Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. código: AVAL 13748777 y del auto regulador Nacional de Avaluadores ANAV Seminario académico ANAV para certificación de perito Registro Abierto de avaluadores R.A.A. -11 mayo de 2018 hasta 2022 Experiencia (3 años): Perito -Auxiliar de la Justicia en la modalidad de Avaluador de Bienes muebles, Inmuebles urbanos, rurales, Semovientes, Maquinaria, Equipos Especiales. etc



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

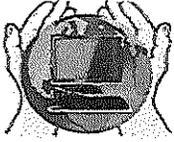
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

		Número de dictámenes Aproximados más de 30.
4	Publicaciones relacionadas con el peritaje	Ninguna
5	Lista de los casos...	Los allego hoja separada
6	Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.	Manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado.
7	Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente	No me encuentro en curso de las causales del art.50 en lo pertinente
8	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.	. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son similares a los peritajes realizados rendidos en anteriores procesos que han versado sobre las mismas materias.
9	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.	Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son similares a los realizados en el ejercicio de mi profesión
10	Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen	<input checked="" type="checkbox"/> Escritura Pública <input checked="" type="checkbox"/> matricula inmobiliaria <input checked="" type="checkbox"/> estado de cuenta predial



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2013



Otorga a:

VELANDIA AFANADOR IVAN ENRIQUE

Identificado (a) con cédula de ciudadanía número 13.748.777 de Bucaramanga
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial



GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 33
Folio 56



ANGELA JULIANA GASPAS JARAMILLO
Secretaría General

Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de marzo de 2019

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANA

NUMERO **13.748.777**
VELANDIA AFANADOR

APELLIDOS
IVAN ENRIQUE

NOMBRES




FECHA DE NACIMIENTO **19-FEB-1981**

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.74 **0+** **M**

ESTATURA G.S. RM SEXO

01-MAR-1989 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
EXPL. DE INCL. MICROFOTOG.




A-2700100-0031891-44-0013748777-20110803 0027658790A 1 717148531



IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A

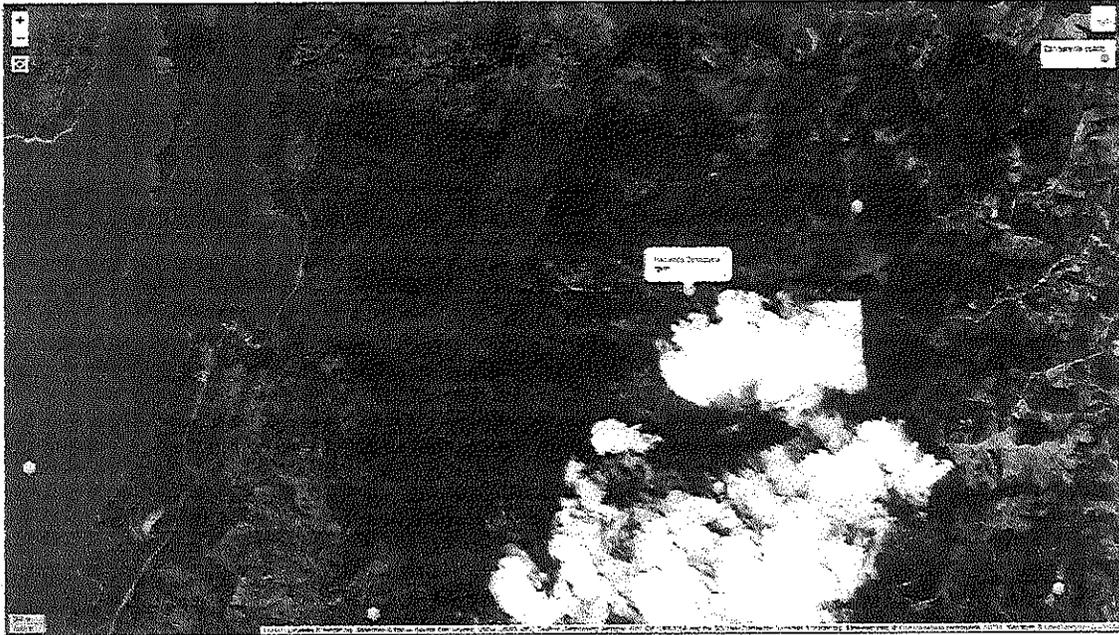
RELACION DE AVALUOS PRESENTADOS

JUZGADO	PROCESO	DEMANDADO	RADICADO
SEGUNDO DE PROMISCUO DE FLORIDABLANCA	EJECUTIVO	ZORAIDA SIACHOQUE	2012-321
DR.FRANCISCO LUNA RANGEL AVALUO PARTICULAR	HIPOTECARIO	VERGEL LINDARTE LUZ MARINA	AVALUO COMERCIAL CARRERA 17C # 57-36 BARRIO RICAUTE
MARCELINO AYALA ROBLES AVALUO PARTICULAR SAN GIL			AVALUO DE BIENES MUEBLES UBICADOS PREDIO RURAL SAN GIL
DR.ORLANDO MARTINEZ	HIPOTECARIO		UBICACION: CALLE 22 # 17-140 URBANIZACION SAN JORGE SECTOR 4 PH MANZANA D CASA 67. AVALUO COMERCIAL
AVALUO PARTICULAR DRA.DIANA.PATRICIA DELGADO	HIPOTECARIO		AVALUO RURAL LEBRIJA SANTANDER
HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.	HIPOTECARIO		CRA 21 NUMERO 19-63 EDIFICIO BVLEVAR 21 P.H APTO 103 BARRIO SAN FRANCISCO DE BUCARAMANGA
DRA. DIANA DELGADO	HIPOTECARIO		LOTE EL TABU II BUCARAMANGA
DRA. ZOILA ROSA HERNANDEZ CARVAJAL	HIPOTECARIO	SANDRA PATRICIA CACERES TAVERA	CALLE 4 A # 22-02 LOTE 19 MANZANA 2 DEL BARRIO EL PROGRESO MUNICIPIO DE GIRÓN
DRA. DIANA PATRICIA DELGADO AVALUO PARTICULAR	HIPOTECARIO		AVALUO RURAL VEREDA EL AGUIRRE LEBRIJA
DRA. DIANA PATRICIA DELGADO AVALUO PARTICULAR	HIPOTECARIO	PEDRO ANTONIO HERRERA MORENO y NELLY PATRICIA ANGARITA ARDILA	AVENIDA EL TEJAR NO. 104-25 MIRADOR DE FÁTIMA CASA 19. MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

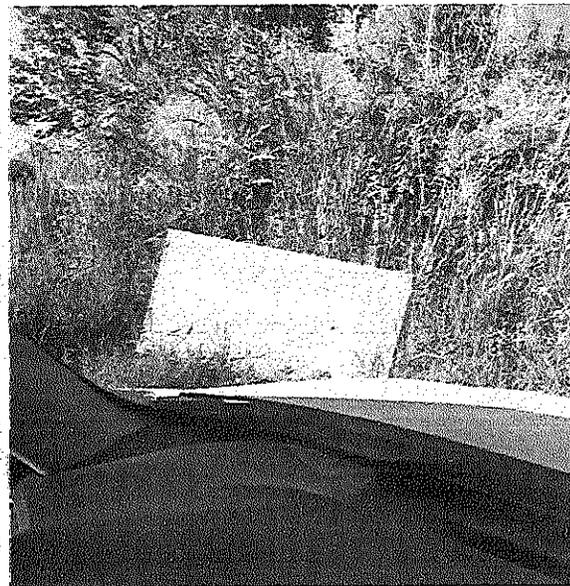
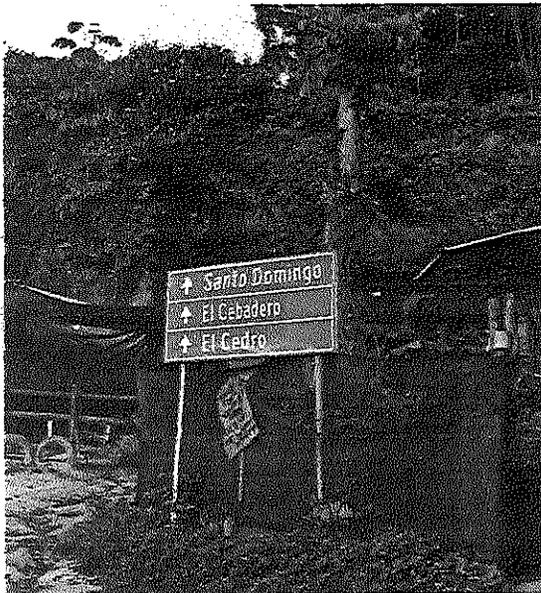


IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

REGISTRO FOTOGRAFICO

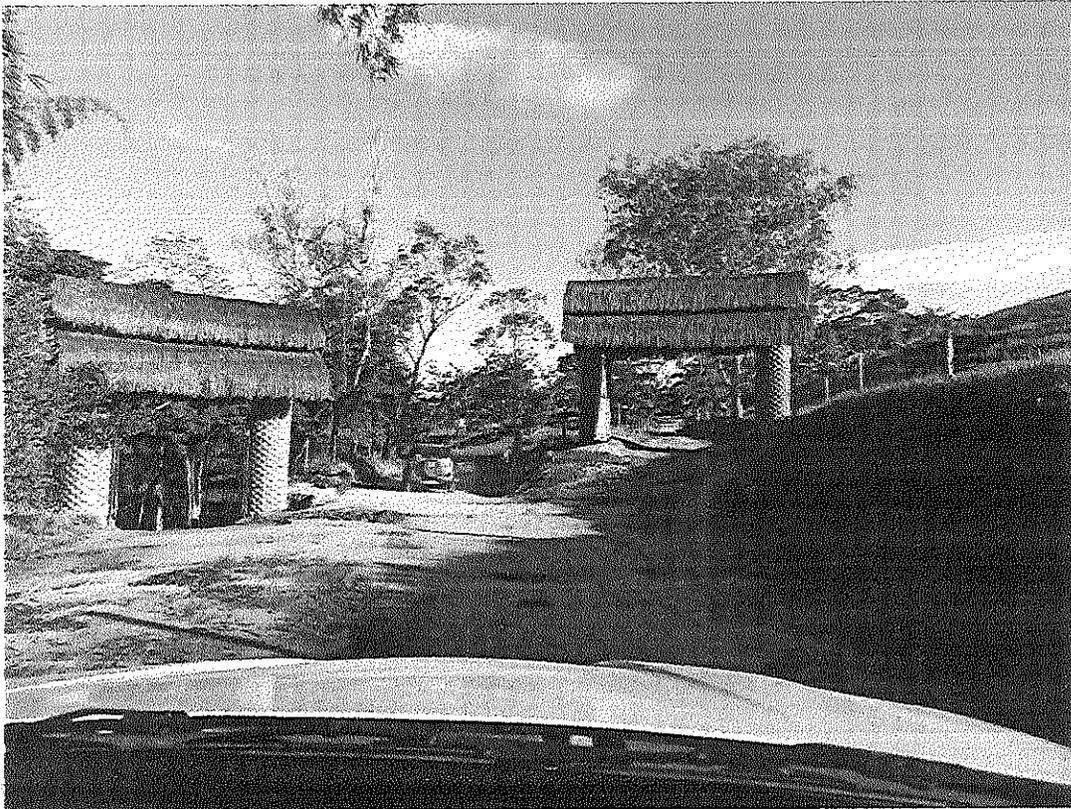


CAMINO HACIA EL PREDIO



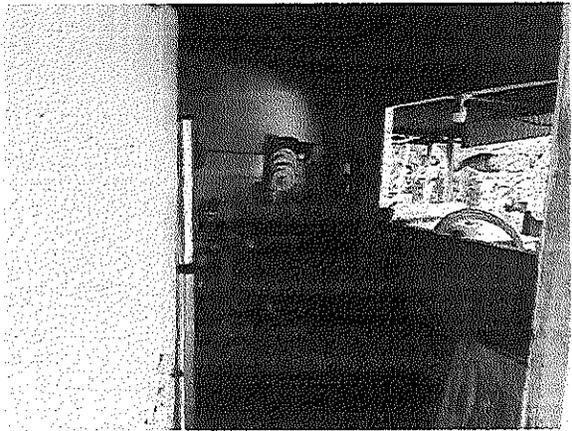
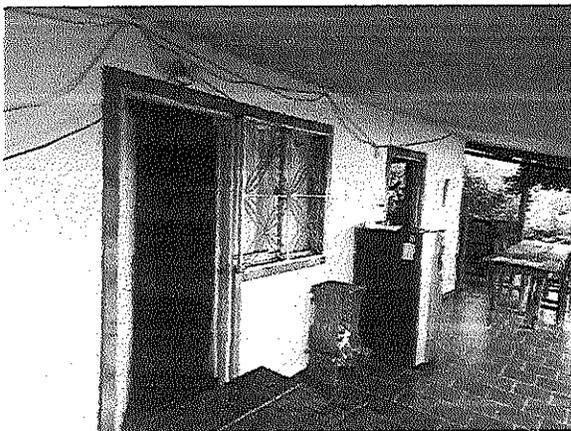
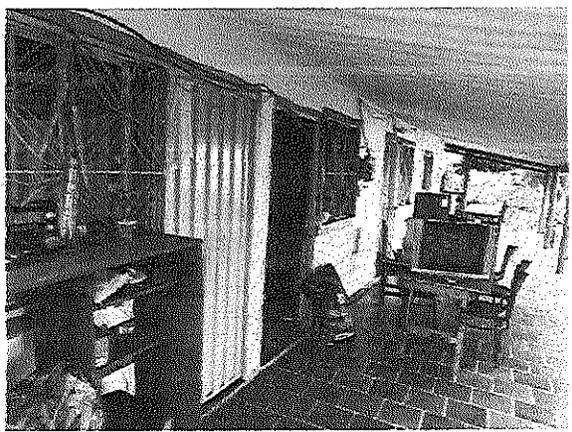
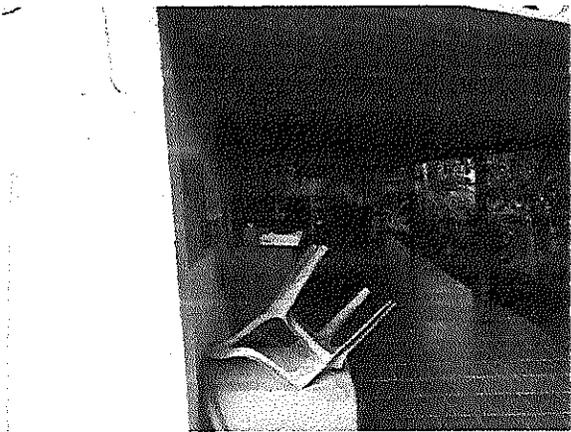
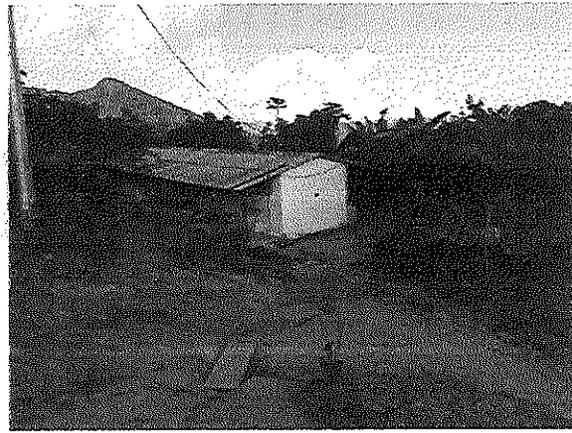
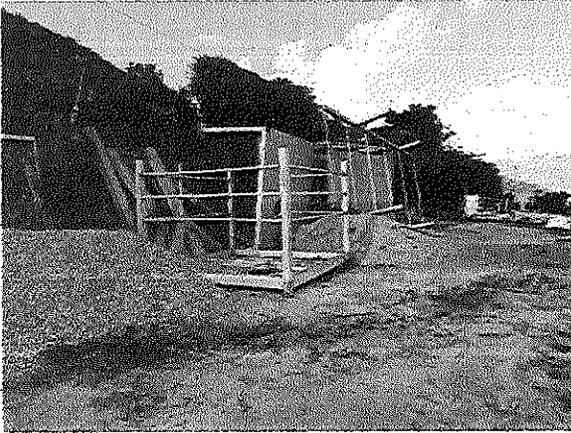


IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A.





IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador
REGISTRO ASIERTO DE AVALUADOR R.A.A

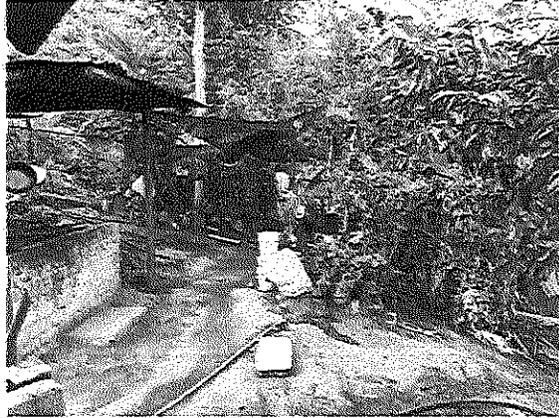




IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR

Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A





IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR
Perito Avaluador
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A





PKA de Validación: 306P30712



https://www.raa.org.co



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13748777, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-13748777**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	09 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	09 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar 	09 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	09 Jul 2019	Régimen Académico	



PH: 06-14-14-00000000



RAA
Registro Abierto de Avaluadores
www.raa.org.co



ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha
09 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha
09 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha
09 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CALLE 104 D N° 16 A - 79
Teléfono: 3177223305
Correo Electrónico: ivanoff19@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13748777.

El(la) señor(a) IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de



PIN de validación: 9d580972



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

9d580972

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



CARLOS ROMÁN ALCALDE 2020-2023

MUNICIPIO SAN JUAN GIRÓN MONUMENTO NACIONAL NIT 890.204.802-6 - COD POSTAL 687541 DIRECCION: Carrera 25 # 30-32 Centro TELEFONO: (7)6463030 - FAX 6466861 E-MAIL: contactenos@giron-santander.gov.co

Impuesto Predial Unificado Secretaria de Hacienda Municipal Ley 44 de Diciembre 18 de 1990 Acuerdo Municipal 017 de 2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2020-08-04 FECHA LIMITE DE PAGO: 2020-08-31 RECIBO: 000003448824

Table with 5 columns: Num Predial Nacional, Nombre Propietario, Código Catastral, Dirección (Actual), Avaluo (Actual). Values include 00-000000-0013-00990-00000000, RESERVAS-DE-MORIAH-S-A-S y/o propietarios o poseedor, 000000130099000, SAN FRANCISCO VDA EL CEDRO, 17.656.000.

Table with 6 columns: IMPUESTO/PREDIAL, ST AMBIENTAL, ST BOMBERIL, RELACIÓN PAGOS ANTERIORES, ULTIMO PAGO, VALOR. Values include 9x1000, 1.5x1000, 1x1000, 02-Oct-2018, 225200.

Table with 4 columns: CONCEPTOS/VIGENCIAS, 2020/1,2, 2019/1,2, VIGENCIA DE PAGO. Rows include IMPUESTO PREDIAL, SOBRETASA AMBIENTAL, SOBRETASA BOMBERIL, AREA METROPOLITANA, OTROS IMPUESTOS. Includes sub-rows for Capital and Intereses.

INFORMACIÓN IMPORTANTE El presente documento constituye determinación oficial de tributo y presta merito ejecutivo para el cobro (Art 58 ley 1430 de 2010). Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración ante la secretaria de hacienda dentro del mes siguiente a la fecha de notificación de la factura (Acdo 017 de 2016).

SECRETARIO DE HACIENDA Nelly Alvarez Garnica. Includes signature and name.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2020-08-04 FECHA LIMITE DE PAGO: 2020-08-31 RECIBO: 000003448824

Table with 5 columns: Num Predial Nacional, Nombre Propietario, Código Catastral, Dirección (Actual), Avaluo (Actual). Values include 00-000000-0013-00990-00000000, RESERVAS-DE-MORIAH-S-A-S y/o propietarios o poseedor, 000000130099000, SAN FRANCISCO VDA EL CEDRO, 17.656.000.

Table with 6 columns: IMPUESTO/PREDIAL, ST AMBIENTAL, ST BOMBERIL, RELACIÓN PAGOS ANTERIORES, ULTIMO PAGO, VALOR. Values include 9x1000, 1.5x1000, 1x1000, 02-Oct-2018, 225200.

Table with 4 columns: CONCEPTOS/VIGENCIAS, 2020/1,2, 2019/1,2, VIGENCIA DE PAGO. Rows include IMPUESTO PREDIAL, SOBRETASA AMBIENTAL, SOBRETASA BOMBERIL, AREA METROPOLITANA, OTROS IMPUESTOS. Includes sub-rows for Capital and Intereses.

INFORMACIÓN IMPORTANTE El presente documento constituye determinación oficial de tributo y presta merito ejecutivo para el cobro (Art 58 ley 1430 de 2010). Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración ante la secretaria de hacienda dentro del mes siguiente a la fecha de notificación de la factura (Acdo 017 de 2016).

SECRETARIO DE HACIENDA Nelly Alvarez Garnica. Includes signature and name.

LIQUIDACION DE IMPUESTO PREDIAL

RECIBO 000003448824

Table with 2 columns: Field, Value. Fields include FECHA DE LIQUIDACION (2020-08-04), FECHA LIMITE DE PAGO (2020-08-31), NRO PREDIAL, COD CATASTRAL, DIRECCION, PROPIETARIO, VALOR MUNICIPIO, VALOR MSG S.A.S, TOTAL A PAGAR.

MUNICIPIO DE GIRÓN - NIT 890.204.802-6. Includes barcode and QR code with alphanumeric string (415)7709998096158(8020)000003448824(3900)0000357600(96)20200831.

MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRÓN S.A.S - NIT 900.481.856-5. Includes barcode and QR code with alphanumeric string (415)7709998238343(8020)000003448824(3900)0000020500(96)20200831.

PAGUE SU IMPUESTO EN LOS BANCOS: POPULAR, DAVIVIENDA, OCCIDENTE, SUDAMERIS, ITAÚ, COOPCENTRAL, PICHINCHA Y CAJA SOCIAL DE TODO EL PAIS

CONTRIBUYENTE SECRETARIA MUNICIPAL I Y C - TESORERIA MUNICIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200316707929789921

Nro Matrícula: 300-244447

Página 1

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 12:07:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON

FECHA APERTURA: 27-12-1996 RADICACIÓN: 1996-60849 CON: ESCRITURA DE: 16-12-1996

CODIGO CATASTRAL: 000000130099000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2184 DE FECHA 16-12-96 EN NOTARIA DE GIRON LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCIONES CON AREA DE 54 HAS.APROX. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).---CORRECCION DE AREA DE LINDEROS: 43 HAS., 620 M2. Y DECLARACION DE PARTE RESTANTE: 39 HAS., 5.620 M2., MEDIANTE ESCRITURA N° 1.445 DE 25-09-2015, NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON.---COLINDANTES. NORORIENTE....CON EL PERDIO 00-00-0013-0053-000/00-00-0013-0027-000 Y PREDIO 00-00-0013-0101-000.---NORTE....CON EL PREDIO 00-00-0013-0101-000 Y PREDIO 00-00-0013-0027-0000.---ORIENTE....CON EL PREDIO 00-00-013-0028-000....SUR.....CON EL PREDIO 00-00-0013-0028-000 Y PREDIO 00-00-0013-0100-000---SURORIENTE.....CON EL PREDIO 00-00-0013-0100-000 Y PREDIO 00-00-0013-0058-000.---SUROCCIDENTE...CON EL PREDIO 00-00-0013-0058-000.....OCCIDNETE....CON LA QUEBRADA GUAQPUCHERA O PUJAMAN.

COMPLEMENTACION:

BAUTISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SERRANO SERRANO MANUEL MARIA, MEDIAUNTE ESCRITURA 259 DE 16-04-90 NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 18-04-90. SERRANO SERRANO MANUEL MARIA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BLANCO SANTOS PERLA MARIA, MEDIANTE ESCRITURA #3886 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1989 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE MARZO DE 1990. MEDIANTE ESCRITURA N. 814 DEL 12 DE MARZO DE 1990 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE MARZO DEL MISMO AÑO, BLANCO SANTOS PERLA MARIA, EFECTUO ENGLOBE.- BLANCO SANTOS PERLA MARIA, ADQUIRIO EN DOS LOTES ASI: PRIMER LOTE: POR ADJUDICACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON SANTOS PARDO VDA. DE BLANCO GEORGINA BLANCO SANTOS ALVARO ANTONIO, BLANCO SANTOS DE ANGULO HAYDE MARIA, MEDIANTE ESCRITURA 3174 DE 28 DE AGOSTO DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE MISMO AÑO. MEDIANTE ESCRITURA 2030 DE 09 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 IBIDEM, BLANCO SANTOS PERLA MARIA, CONSTITUYO SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO. SEGUNDO LOTE : POR COMPRA A ABRIL AMAYA GERMAN, MEDIANTE ESCRITURA 3594 DEL 02 DE OCTUBRE DE 1989 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. ABRIL AMAYA GERMAN, ADQUIRIO POR COMPRA A BLANCO SANTOS PERLA MARIA, MEDIANTE ESCRITURA 2030 DEL 09 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOTARIA 2. DE B/GA., REGISTRADA EL 16 IBIDEM. BLANCO SANTOS PERLA MARIA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON SANTOS PARDO VDA. DE BLANCO GEORGINA, BLANCO SANTOS ALVARO ANTONIO, BLANCO SANTOS DE ANGULO HAYDEE MARIA, MEDIANTE ESCRITURA 3174 DEL 28 DE AGOSTO DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE. POR ESCRITURA 2030 DEL 9 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOTARIA 2. DE B/GA., REGISTRADA EL 16 IBIDEM, SE CONSTITUYO SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO. LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE FUE ADQUIRIDA POR BLANCO SANTOS PERLA MARIA JUNTO CON SANTOS PARDO VDA. DE BLANCO GEORGINA, BLANCO S. DE ANGULO AIDEE, BLANCO ALVARO ANTONIO, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE BLANCO JOSE ANTONIO, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 07 DE ABRIL DE 1978 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO. DE B/GA., REGISTRADA EL 26 DE JULIO DEL MISMO AÑO. POR ESCRITURA 2652 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1962 DE LA NOTARIA 3. DE B/GA., REGISTRADA EL 7 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE, POR CONCEPTO DE ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES 50% SANTOS VDA. DE BLANCO GEORGINA, BLANCO SANTOS PERLA, BLANCO SANTOS ALVARO Y BLANCO DE ANGULO HAYDEE MARIA, ENAJENARON A BLANCO DIAZ CARLOS ARTURO, CONTRATO ESTE QUE FUE RESUELTO MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 1965 DEL JUZGADO 4. CIVIL MPAL. DE B/GA., REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 1967. SANTOS PARDO VDA. DE BLANCO GEORGINA, BLANCO S. DE ANGULO AIDE, BLANCO ALVARO ANTONIO, BLANCO SANTOS PERLA MARIA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE BLANCO JOSE ANTONIO, MEDIANTE SENTENCIA DE 07 DE ABRIL DE 1978 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO. DE B/GA., REGISTRADA EL 26 DE JULIO DEL MISMO AÑO. MEDIANTE SENTENCIA DEL 23 DE AGOSTO DE 1965 SANTOS VDA. DE BLANCO GEORGINA, BLANCOS SANTOS DE ANGULO AYDEE, BLANCO SANTOS ALVARO, BLANCO SANTOS PERLA, EFECTUARON RESOLUCION CONTRATO CON BLANCO CARLOS ARTURO. BLANCO DIAZ CARLOS ARTURO, ADQUIRIO EL 50% DE DERECHOS SUCESORALES CON SANTOS VDA. DE BLANCO GEORGINA, BLANCO SANTOS PERLA, BLANCO SANTOS ALVARO, BLANCO DE ANGULO AYDEE MARIA, MEDIANTE ESCRITURA 2652 DEL 06 DE SEPTIEMBRE DE 1962 DE LA NOTARIA 3. DE B/GA., REGISTRADA EL 07 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. BLANCO GARCIA JOSE ANTONIO, ADQUIRIO POR COMPRA A PARRA CADENA RAFAEL, STUNKEL DE PARRA JOSEFINA MEDIANTE ESCRITURA 2836 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1955 DE LA NOTARIA 2. DE B/GA., REGISTRADA EL 06 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO. MEDIANTE ESCRITURA 1630 DEL 23 DE MAYO DE 1960 DE LA NOTARIA 1. DE B/GA., REGISTRADA EL 18 DE JUNIO DE 1960 BLANCO GARCIA JOSE ANTONIO, CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA A FAVOR DE VALDIVIESO DE HARKER



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200316707929789921

Nro Matrícula: 300-244447

Página 2

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 12:07:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

EL VIA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE SAN FRANCISCO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

300 - 172526

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-12-1996 Radicación: 1996-300-6-60849

Doc: ESCRITURA 2184 DEL 16-12-1996 NOTARIA DE GIRON

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS IDENTIFICACION SALDO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BAUTISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO

CC# 13820191 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-1999 Radicación: 1999-300-6-55535

Doc: OFICIO 4188/12720 DEL 20-10-1999 JUZG 6 CIVIL CTO DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOMULTRASAN

A: BAUTISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-07-2001 Radicación: 2001-300-6-26460

Doc: OFICIO 1610 DEL 26-07-2001 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 4188 DE 20-10-99

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOMULTRASAN

A: BAUTISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-08-2001 Radicación: 2001-300-6-28661

Doc: ESCRITURA 377 DEL 06-08-2001 NOTARIA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA- GRAVAMEN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BAUTISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO

CC# 13820191 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-11-2012 Radicación: 2012-300-6-47320

Doc: ESCRITURA 695 DEL 20-11-2012 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200316707929789921

Nro Matrícula: 300-244447

Página 3

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 12:07:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA
ESCRITURA 377 06/08/2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: BAUTISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO

CC# 13820191

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-300-6-39292

Doc: ESCRITURA 1445 DEL 25-09-2015 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

CERTIFICADO ESPECIAL CATASTRAL DEL IGAC. N°7352-116426-74123-15976777 DE 17-09-2015. AREA: 43 HAS. 620 MTS2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BAUTISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO

CC# 13820191 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-300-6-39292

Doc: ESCRITURA 1445 DEL 25-09-2015 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA: 3 HAS. 5000 M2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BAUTISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO

CC# 13820191

A: COBOS GUTIERREZ ARLET JULIANA.

CC# 28154811

A: MANTILLA JURADO ARTURO

CC# 91267962

A: MANTILLA JURADO CESAR

CC# 79625704

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-300-6-39292

Doc: ESCRITURA 1445 DEL 25-09-2015 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA: 39 HAS., 5.620 M2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BAUTISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO

CC# 13820191 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-2016 Radicación: 2016-300-6-21275

Doc: ESCRITURA 1481 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BAUTISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO

CC# 13820191

A: RESERVAS DE MORIAH S.A.S.

NIT# 9009690701 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200316707929789921

Nro Matrícula: 300-244447

Página 4

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 12:07:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-11-2018 Radicación: 2018-300-6-44155

Doc: ESCRITURA 1934 DEL 02-11-2018 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESERVAS DE MORIAH S.A.S.

NIT# 9009690701

A: ORDUZ FERNANDEZ YIRED ZARAY

CC# 1098808259 X 100%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-11-2018 Radicación: 2018-300-6-44155

Doc: ESCRITURA 1934 DEL 02-11-2018 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORDUZ FERNANDEZ YIRED ZARAY

CC# 1098808259 X

A: CORDERO SALAZAR LUIS EMILIO

CC# 497105

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-07-2019 Radicación: 2019-300-6-26075

Doc: OFICIO 2363 DEL 10-07-2019 JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO N° 2019-433

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORDERO SALAZAR LUIS EMILIO

CC# 497105

A: ORDUZ FERNANDEZ YIRED ZARAY

CC# 1098808259 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 396822

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200316707929789921

Nro Matrícula: 300-244447

Pagina 5

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 12:07:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-62050

FECHA: 16-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

República de Colombia



Ca 29 13

Aa054521379

NUMERO ESCRITURA: MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO

No. 1934

FECHA: NOVIEMBRE 02 DE 2018

CONTRATO O ACTO: COD. 01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE

COD. 02190000 - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

VENDEDOR: RESERVAS DE MORIAH S.A.S.

COMPRADORA: YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ

ACREEDOR: LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR

DIRECCION INMUEBLE: LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN FRANCISCO VEREDA DE MOTOSO DEL MUNICIPIO DE GIRÓN DEPARTAMENTO DE SANTANDER

PREDIO NUMERO: 000000130099000

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-244447

VALOR DE LA COMPRAVENTA: \$40.000.000

VALOR DE LA HIPOTECA: \$30.000.000,00

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los dos (02) días del mes de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018), ante mí, LUZ ESTHER CASTELLANOS BARON, Notaria Octava Encargada del Circuito de Bucaramanga según Resolución número 12602 del 16 de Octubre de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro, compareció: MARILUZ FERNANDEZ ORTIZ, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número 63.449.509 expedida en el Municipio de Floridablanca y de tránsito por esta ciudad de Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, en su condición de Representante legal de la sociedad RESERVAS DE MORIAH S.A.S., con NIT 900.969.070-1, domiciliada en Giron- Santander, constituida mediante documento privado de fecha 25 de Abril de 2016 de la Asamblea General de Accionista de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el 10 de Mayo de 2016, bajo el número 138090 del Libro 9, con matrícula mercantil 05-346513-16, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documentos que presentan para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de este instrumento se expidan; y dijo:

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

República de Colombia

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

DIR: LUZ ESTHER CASTELLANOS BARON NOTARIA OCTAVA ENCARGADA

1074416VAU000000

17-08-18

10755CCF535

PRIMERO: Que **RESERVAS DE MORIAH S.A.S** transfiera a título de compraventa a favor de **YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ**, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN FRANCISCO**, junto con la casa en él construida, de tapias y zinc, cultivos de yuca y legumbres, ubicado en la Vereda **Motoso**, del Municipio de Girón, cuenta con un área aproximada de 39 Hectáreas, 5.620,00 metros cuadrados, en forma irregular, destinado exclusivamente para explotación agrícola y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**, en línea quebrada así: del punto número 1 al punto número 2, en una longitud de 957,84 metros, con el predio de Gilberto Díaz y del punto número 2 al punto número 2 A en una longitud de 361,35 metros, con el predio de Juan Piñeres; **POR EL ORIENTE**, en línea recta del punto 2 A al punto número 6 en una longitud de 40,54 metros, con el predio vendido a Arlet Juliana Cobos Gutiérrez, Arturo Mantilla Jurado y Cesar Mantilla Jurado; **POR EL SUR**, en línea quebrada del punto número 6 al punto número 7 en longitud de 1.546,61 metros con el predio de Gilberto Díaz; **POR EL OCCIDENTE**, en línea quebrada del punto número 7 al punto número 1, inicial, en una longitud de 469,28 metros con la quebrada la Pujaman y encierra. Se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria número **300-244447**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y en Catastro como predio número **000000130099000** -

PARAGRAFO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes. **SEGUNDO:** Que el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por **EL VENDEDOR** así por **COMPRAVENTA** efectuada a **CARLOS HUMBERTO BAUTISTA SANDOVAL**, mediante escritura pública número mil cuatrocientos ochenta y uno (1481) de fecha dieciocho (18) de Mayo de dos mil dieciseis (2016) otorgada en la Notaría Decima del círculo de Bucaramanga, escritura debidamente registrada. **TERCERO:** Que el precio de esta compraventa es la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **EL VENDEDOR** declara haber recibido de manos de **LA COMPRADORA** así: a) La suma de Diez Millones de Pesos (\$10.000.000.00) **MONEDA CORRIENTE**.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

en dinero en efectivo. b) El saldo, o sea la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000.00) con el producto de un crédito aprobado por LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR, a la compradora, respaldado con la hipoteca que se relaciona más adelante. **PARAGRAFO:** No obstante la forma de pago estipulada la Vendedora declara que este título se otorga libre de toda condición resolutoria, renunciando expresamente a ella. **CUARTO:** Que el inmueble vendido se halla libre de embargos, demandas, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia embargable, condiciones resolutorias, hipotecas y en general de toda limitación del dominio. **QUINTO:** Que desde hoy hace entrega real y material de lo vendido, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta compraventa y a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. **PRESENTE: YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ,** mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.098.808.259 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, dijo: a) Que acepta la compraventa que por esta escritura se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido. b) Que ha pagado el precio pactado en esta escritura. c) Que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción, el inmueble objeto de la compraventa. **CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1996 modificada mediante la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, el inmueble objeto de venta no se encuentra afectado a vivienda familiar por ser propiedad de una persona jurídica. **CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA COMPRADORA:** El suscrito notario indagó a LA COMPRADORA sobre lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996 modificada mediante la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003 y bajo la gravedad del juramento manifestó: **PRIMERO:** Que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho. **SEGUNDO:** No es procedente la **APECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR**. **SEGUNDO ACTO - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA:** En este estado comparece nuevamente: **YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ,** mujer,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el registro



DINA LUZ ESTHER CASTELLANOS BARRON
NOTARIA DEL DEPARTAMENTO DE BUENAVISTA
BOGOTÁ

10742866606690M
17-08-18

mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.098.808.259 expedida en Bucaramanga, e indagada bajo la gravedad del juramento, de conformidad con la ley 258 de 1.996, reformada por la ley 854 de 25 de Noviembre de 2.003, manifiesta que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho, y que el inmueble objeto de este contrato no se encuentra afectado a vivienda familiar, dijo: **PRIMERO**, Que por medio del presente instrumento, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor de **LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR**, sobre el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene y ejerce en el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN FRANCISCO**, junto con la casa en él construida, de lapias y zinc, cultivos de yuca y legumbres, ubicado en la Vereda Motoso, del Municipio de Girón, cuenta con un área aproximada de 39 Hectáreas, 5.620,00 metros cuadrados, en forma irregular, destinado exclusivamente para explotación agrícola y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**, en línea quebrada así: del punto número 1 al punto número 2, en una longitud de 957,84 metros, con el predio de Gilberto Díaz y del punto número 2 al punto número 2-A en una longitud de 361,35 metros, con el predio de Juan Piñeres; **POR EL ORIENTE**, en línea recta del punto 2-A al punto número 6 en una longitud de 40,54 metros, con el predio vendido a Arlet Juliana Cobos Gutiérrez, Arturo Mantilla Jurado y Cesar Mantilla Jurado; **POR EL SUR**, en línea quebrada del punto número 6 al punto número 7 en longitud de 1.546,61 metros con el predio de Gilberto Díaz; **POR EL OCCIDENTE**, en línea quebrada del punto número 7 al punto número 1, inicial, en una longitud de 469,28 metros con la quebrada la Pujaman y encierra. Se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria número **300-244447** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y en Catastro como predio número **000000130099000**. **PARAGRAFO**: No obstante la cabida y linderos mencionados, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto. **SEGUNDO**: Que el inmueble ante descrito lo adquirió la **DEUDORA** por compraventa efectuada a **RESERVAS DE MORIAH S.A.S.** como consta en el primer acto del presente instrumento público. **TERCERO**: Que la hipoteca constituida por medio del presente instrumento tiene por objeto garantizar a **LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR**, el pago de las obligaciones que la señora **YIRED ZARAY ORDUZ**



Notaria
8

RAMA



República de Colombia

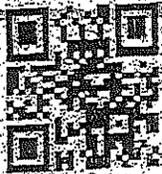
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentas del archivio notarial.

FERNANDEZ, tenga a la fecha o la que llegare a tener emanadas de títulos valores o de fianzas, y se encuentra sometido a las siguientes estipulaciones: a- Garantizar el pago del capital, de los intereses corrientes y de mora y de los gastos del cobro judicial o extrajudicial por razón de las obligaciones que resulten a cargo de YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ y que consta en pagarés, letras de cambio a cargo del(la)(los) deudor(a)(es) y además para respaldar cualesquiera otros instrumentos negociables que además de garantizar el capital, también garantiza el pago de intereses, gastos de abogado, costas y cualquier otra suma a su cargo, las cuales se garantizan con la presente hipoteca, dentro del plazo de DIEZ (10) ANOS, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, y sobre la cual se obliga(n) a pagar intereses a la tasa MAXIMA LEGAL AUTORIZADA durante el plazo estipulado, pagaderos por MENSUALIDADES VENCIDAS y sin perjuicio de la ejecución si a ello hubiera lugar, de cuyos costos y costas será(n) responsable(s). b- El Señor LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR podrá hacer efectiva la responsabilidad de el(la)(los) deudor(a)(es) y la garantía hipotecaria, con solo presentar el o los títulos en que conste el crédito insoluto a cargo de YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ y copia de la presente escritura. c- En la hipoteca quedan incluidas todas las mejoras presentes y futuras del inmueble gravado, lo mismo que las indemnizaciones de que trata el artículo 2466 del Código Civil y los bienes y accesorios que se reputen como inmuebles conforme a la ley. d- EL(LA) LOS) DEUDOR(A) ES) renuncia(n) a favor del Señor LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR el derecho de nombrar depositario de los bienes embargados dentro del proceso civil que éste promueva para la efectividad de las obligaciones, cuyo pago se garantiza con esta hipoteca y declara que expresamente la ciudad de Bucaramanga es el lugar convenido para el cumplimiento de las obligaciones. e- Si el inmueble gravado fuere perseguido o embargado judicialmente por cualquier persona, tal embargo o persecución extinguirá el plazo estipulado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y el Señor LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR podrá iniciar de inmediato las acciones que estime convenientes; f- En el evento de que la hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una cualquiera de ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y el Señor LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR podrá

DR. LUZ ESTHER CASTELLANOS BARON

10722AVENIDA 666114
17-08-18

demandar la solución de todas. g. El (LA LOS) DEUDOR(A ES) tendrá(n) derecho a que se le cancele la hipoteca en cualquier momento siempre y cuando el pago de la obligación se haga en su totalidad y este(n) a paz y salvo con el Señor LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR por todo concepto y siempre que así lo solicite por escrito pero en todo caso la hipoteca solo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga el (la) citado(a) Señor(a) LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR. PARAGRAFO: El (la los) deudor(a es) podrá hacer pagos parciales o cancelar totalmente el crédito después de un (01) año de constituida la presente hipoteca. CUARTO: Que son de cargo de el (la los) exponente(s) DEUDOR(A ES) los gastos de la escritura y su registro así como los de la posterior cancelación de aquella. QUINTO: Igualmente el (los) obligado(s) se compromete(n) a no enajenar el inmueble sin el correspondiente visto bueno del acreedor, pues de hacerlo se entenderá que lo hace con el ánimo doloso de evadir la obligación hipotecaria. Igualmente acepta desde ahora que dicho acto está viciado de nulidad por ser simulada la venta. La vendedora acepta que los negocios que se efectúen con posterioridad a la constitución de la presente mantengan la garantía hipotecaria, aún los títulos valores que el acreedor constituya posteriormente se mantienen aún con la enajenación del bien. SEXTO: Que en caso de pérdida, destrucción o deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con motivo para exigir el pago de las obligaciones que la presente hipoteca garantiza desde ahora y para entonces deberá entenderse que por medio de este instrumento la Señora YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ ha(n) solicitado a la Notaría que se sirva expedir una copia que sustituya a la que se hubiere perdido o destruido sin necesidad de ningún trámite judicial. Para estos efectos el (la los) Señor(a es) YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ otorga poder especial al Señor LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR para que en su nombre y representación adelante las diligencias que correspondan ante cualquier autoridad o persona con facultad amplia y suficiente. En esta forma se cumple la exigencia del Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y del artículo 39 del Decreto 2148 de 1963. SEPTIMO: Las partes dejan constancia que el presente gravamen hipotecario empezará a regir a partir de la fecha de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. PRESENTE: El (la los) Acreedor(es) Señor LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR varón mayor de edad, vecino de esta ciudad.



identificado con la cédula de ciudadanía número 497.105 expedida en Villavicencio, de estado civil casado con sociedad conyugal liquidada, sin unión marital de hecho, expuso: Que acepta la presente escritura con la hipoteca que en ella consta a su favor. **NOTA:** Para efectos de derechos notariales, boleta fiscal y registro, se protocoliza carta de aprobación de crédito por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.** Me presentaron para su protocolización los siguientes comprobantes legales: 1.- GIRON MONUMENTO NACIONAL - SOMOS TEJIDO SOCIAL - JOHN ABIUD RAMIREZ ALCALDE 2016-2019. MSG - MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S. PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. En el Catastro Municipal de la ciudad de San Juan de Giron se encuentra registrado el predio con número predial nacional 00000000001300990000000000 y con código catastral anterior 000000130099000, de dirección SAN FRANCISCO VDA EL CEDRO, cuyo propietario es RESERVA DE MORIALES A.S. - Área del terreno 430620, área construida 0. Avalúo Catastral de \$16.643.000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31 de Diciembre de 2018. El presente certificado se expide para **TRAMPES LEGALES**, el día 03 de Octubre de 2018.

2.- **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, PAZ Y SALVO, NUMERO VAL 399609** CERTIFICA QUE BATISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO, CON C.C. o NIT:0 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCION DE VALORIZACION** de la obra FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA, PREDIO No. 000000130099000 de Giron, DIRECCIÓN: SAN FRANCISCO VDA EL CEDRO. VALIDO HASTA: 12 de Noviembre del 2018. VALIDO PARA: ESCRITURA. Expedido en Bucaramanga el día 12 de Octubre del 2018. — **CONSTANCIA:** Se advierte a las otorgantes de esta escritura su obligación de leer la totalidad del texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. La firma de esta implica su aprobación. Las comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número del folio de matrícula



República de Colombia

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

107/1130000595/VAH
17-08-18
DIA: LUZ ESTHER ESTELLANOS BARON
NOTARIO DE BUCARAMANGA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el notario

inmobiliaria. Declaran 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 los mismos. 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.

LEIDA ESTA ESCRITURA A LOS OTORGANTES A QUIENES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE LA COMPRAVENTA DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO LA HIPOTECA TIENE UN TERMINO MAXIMO DE 90 DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ESTA ESCRITURA DE NO REALIZARSE LA INSCRIPCION EN ESTE LAPSO DEBE OTORGARSE NUEVA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE HIPOTECA LA APROBARON Y FIRMAN POR ANTE MI EL NOTARIO QUE DOY FE (ART. 231 LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1995 Y ART. 28 LEY 1579 DE 1 DE OCTUBRE DE 2012)

DERECHOS NOTARIALES \$ 248.210.00

HOJAS NOTARIALES \$ 21.600.00

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 8.800.00

FONDO ESPECIAL SUPERINTENDENCIA \$ 8.800.00

Según Resolución número 0858 de fecha treinta y uno (31) de Enero de dos mil dieciocho (2018) de la Superintendencia de Notariado y Registro

IVA 19%: \$77.256 Según Ley 1819 del 29 de Diciembre de 2016 y Artículo 173 del Estatuto Tributario

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa054521379/ Aa054521207/ Aa054521377/ Aa054521206/ Aa054521375/
Aa054521410

NOMBRE: MARILUZ FERNANDEZ ORTIZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. 63.449.509

TELÉFONO: FIJO: CELULAR:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Número control para el usuario



AG054521375



República de Colombia

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

DIRECCION: calle 66 numero 28-71

CIUDAD: Bucaramanga

EMAIL: disproyectosjk@hotmail.com

PROFESION U OFICIO: COMERCIANTE

ACTIVIDAD ECONOMICA: INDEPENDIENTE

ESTADO CIVIL: CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI: NO: X

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

LA ANTERIOR INFORMACION SUMINISTRADA PARA EL TRATAMIENTO DE MIS DATOS PERSONALES ES VERIDICA Y AUTORIZO DE MANERA VOLUNTARIA, PREVIA INFORMADA E INEQUIVOCA EL USO DE LA MISMA CONFORME LO DISPONE LA LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015.

NOMBRE: YRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. 1098808259 DE BUCARAMANGA

TELEFONO: Fijo: CELULAR: 3507273546

DIRECCION: CALLE 66 NUMERO 28-71 LA SALLE

CIUDAD: BUCARAMANGA

EMAIL: Disproyectosjk@hotmail.com

PROFESION U OFICIO: Independiente

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante

ESTADO CIVIL: Soltera sin union marital de hecho

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI: NO: X

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

LA ANTERIOR INFORMACION SUMINISTRADA PARA EL TRATAMIENTO DE MIS DATOS PERSONALES ES VERIDICA Y AUTORIZO DE MANERA VOLUNTARIA, PREVIA INFORMADA E INEQUIVOCA EL USO DE LA MISMA CONFORME LO DISPONE LA LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015.

NOMBRE: LEIS EMLIO CORDERO SALAZAR

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. 497.105

TELEFONO: Fijo: 6472457 CELULAR: 3188267310

DIRECCION: CALLE 51A 31-97

CIUDAD: BUCARAMANGA

EMAIL: inversiones_cordero@hotmail.com

PROFESION U OFICIO: RENTISTA DE CAPITAL

ACTIVIDAD ECONOMICA: RENTISTA DE CAPITAL

ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL LIQUIDADA SIN UNION MARITAL DE HECHO

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI: NO: X

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin tiene rúbrica para el usuario

107456065745640

107456065745640

107456065745640

17-08-18

107456065745640

DR. LUZ ESTHER ESTELLANOS BARÓN
NOTARIA OCTAVO ENCARGADA

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO

LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
LA ANTERIOR INFORMACION SUMINISTRADA PARA EL TRATAMIENTO DE MIS DATOS PERSONALES ES VERIDICA, Y AUTORIZO DE MANERA VOLUNTARIA, PREVIA, INFORMADA E INEQUIVOCA EL USO DE LA MISMA CONFORME LO DISPONE LA LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074/2015.

LOS OTORGANTES

Marilyn Fernandez Ortiz
MARILUZ FERNANDEZ ORTIZ

c.c. No. 63.444.309 Ptes

HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

Yired Zaray Orduz Fernandez
YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ

c.c. No. 1098.308.159

HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

Luis Emilio Cordero Salazar
LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR

c.c. No. 494105

HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

LA NOTARIA (E)

Luz Esther Castellanos Barón
DRA. LUZ ESTHER CASTELLANOS BARON
NOTARIA OCTAVA (ENCARGADA)
CIRCULO DE BOGOTÁ



CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA Ca291394

CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVES DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: BUCARAMANGA, 2018/10/02 HORA: 8:27:36
8568174

CODIGO DE VERIFICACION: 57DYL1EC9E



PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM Opcion Certificados Electrónicos y digitando el código de verificación citado en el encabezado. Este certificado que podrá ser validado por una única vez, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES
SIMPLIFICADAS SAS DE
RESERVAS DE MORIAH S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

EL PRIMER JUEVES HABIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO, SERA ELEGIDA LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA POR AFILIADOS. LA INSCRIPCION DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE DE 2018. PARA INFORMACION DETALLADA PODRA DIRIGIRSE A LA OFICINA PRINCIPAL, AL CORREO ELECTRONICO ELECCIONES2018@CAMARADIRECTA.COM, O PODRA OBTENER INFORMACION A TRAVES DE LA PAGINA WEB WWW.CAMARADIRECTA.COM

CERTIFICA

FECHA DE RENOVACION: OCTUBRE 02 DE 2018
GRUPO NIIF: GRUPO III MICROEMPRESAS

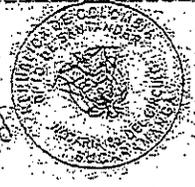
MATRICULA: 05-346513-16 DEL 2016/05/10
NOMBRE: RESERVAS DE MORIAH S.A.S.
NIT: 900969070-1

DOMICILIO: GIRON

DIRECCION COMERCIAL: VDA EL CEDRO PCA LA ESPERANZA
MUNICIPIO: GIRON - SANTANDER
TELEFONO1: 3183117315
TELEFONO2: 3174315808
EMAIL: DISPROYECTOSJKGHOTMAIL.COM

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: VDA EL CEDRO PCA LA ESPERANZA
MUNICIPIO: GIRON - SANTANDER

ESTE FOLIO ES AUTENTICO como copia del ORIGINAL que he tenido a la vista a las 08:27:36 del 02/10/2018



MANUEL SALDOR VEGA NINO
SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

República de Colombia

DIR. LUZ ESTHER CASTELLANOS DARIEN
NOTARIA DEL VALLE EN BUCARAMANGA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

DR. MANUEL SALDOR VEGA NINO
SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

RESERVAS DE MORIAH S.A.S.

TELEFONO1: 3183117315
TELEFONO2: 3174315808
EMAIL : DISPROYECTOSJK@HOTMAIL.COM

48

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE 2016/04/25 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/05/10 BAJO EL NO 138090 DEL LIBRO 9 SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA RESERVAS DE MORIAH S.A.S.

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDETERMINADA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/04/25 ANTES CITADO, CONSTA ART 2º OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LA PROMOCION, CONSTRUCCION, ADMINISTRACION, OPERACION Y EXPLOTACION DE HOTELES, PROPIOS O DE TERCEROS EN EL PAIS Y EN EL EXTERIOR, LA ORGANIZACION DE TODAS LAS ACTIVIDADES DIRIGIDAS A FOMENTAR Y DESARROLLAR LA INDUSTRIA DEL TURISMO REGIONAL, A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL MEDIANTE EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS DEL PAIS, LA PROMOCION DE COMPANIAS CUYO OBJETO SEA LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, Y/O DE PROPIEDAD RAIZ, Y LA REALIZACION DE TODAS LAS ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Y SIMILARES, LO MISMO QUE EL INGRESO COMO SOCIA O ACCIONISTA DE SOCIEDADES QUE SE DEDICAN A ESTA ACTIVIDAD, A COMERCIALIZACION DE TODO TIPO DE BIENES, PRODUCTOS E INSUMOS DE LA ACTIVIDAD HOTELERA, LA ADMINISTRACION DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES, O ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO PROPIOS O DE TERCEROS DESTINADOS AL ALOJAMIENTO, O RECREACION DE LA COMUNIDAD EN CUALQUIER LUGAR DEL PAIS O EL EXTERIOR Y LA INVERSION DE FONDOS Y DINERO EN ACCIONES, BONOS, VALORES BURSATILES, Y PARTES DE INTERES DE SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA, LA CONSTRUCCION, COMPRA Y VENTA DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, LA EXPLICACION DE LOS NEGOCIOS DE COMPRA Y VENTA DE BIENES RAICES URBANOS Y RURALES, LA COMPRA DE TERRENOS URBANIZABLES PARA SER VENDIDOS POR METROS UNA VEZ URBANIZADOS, EN GENERAL TODA CLASE DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION, ASI MISMO PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO, LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO EN GENERAL TODAS LAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLEAS FUERN RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALSIQUERA ACTIVIDADES SIMILARES O CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

C E R T I F I C A

	REG. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL	15.000.000	\$15.000.000,00
CAPITAL AUTORIZADO	15.000.000	\$15.000.000,00
CAPITAL SUSCRIBIDO	15.000.000	\$15.000.000,00
CAPITAL PAGADO	15.000.000	\$15.000.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/04/25 ANTES CITADO, CONSTA ART 28 REPRESENTACION LEGAL, LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO QUE EN TENDRA UN SUPLENTE CON LAS MISMAS FACULTADES

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE 2016/04/25 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/05/10 BAJO EL NO 138090 DEL LIBRO 9 CONSTA:

CARGO: NOMBRE: FERNANDEZ ORTIZ MARILUZ
SUCLENTE: DOC IDENT C.C. 63479509

QUE POR ACTA DE 2017/02/13 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/02/15 BAJO EL NO 144877 DEL LIBRO 9 CONSTA:

ORA LIZ ESTHER CASTELLANOS BARRON
NOTARIA DEL IVA ENCARGADA
Circuito de Bucaramanga



RESERVAS DE MORIAH S.A.S

CARGO REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE GRUZZ FERNANDEZ YERED ZARAY
DOC. IDENT. C.C. 1698808259



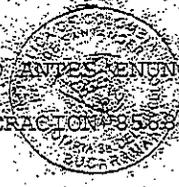
CERTIFICA FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/04/25 ANTES CITADO CONSTA ART 29 FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA ADMINISTRADA Y REPRESENTADA ÚNICAMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL QUE NO TENDRA LIMITACIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR TANTO SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTITO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD. CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

- ACTIVIDAD PRINCIPAL : 5513 ALOJAMIENTO EN CENTROS VACACIONALES.
- ACTIVIDAD SECUNDARIA : 5511 ALOJAMIENTO EN HOTELES.
- OTRA ACTIVIDAD 1 : 9329 OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO C.C.P.
- OTRA ACTIVIDAD 2 : 7010 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION EMPRESARIAL

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES MENCIONADO EXPEDIDO EN BUCARAMANGA A 2018/10/02 08:27:36 REFERENCIA OPERACION 0563174

ESTE FOLIO ES ADMITIDO COMO ORIGINAL DEL ORIGINAL 02/10/18



LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION SIEMPRE QUE DENTRO DE DICHO TERMINO NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL COMPUTO DE LOS TERMINOS LOS SABADOS NO SON DIAS HABILES EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
SECRETARIA DE ENCARGO
CIRCULO DE BUCARAMANGA

República de Colombia

Este documento tiene validez jurídica y documental, a efectos de inscripción y documentación.

DIA 17 DE OCTUBRE DE 2018
NOTARIA DE BUCARAMANGA

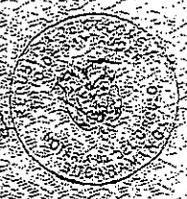
DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
SECRETARIA DE ENCARGO
CIRCULO DE BUCARAMANGA

RESERVAS DE MORTAJA S.A.S.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACION ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

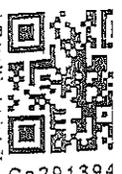
EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TAMBIEN LA FIRMA MECANICA QUE ES UNA REPRESENTACION GRAFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLOGICA, LAS CUALES PODRA VERIFICAR A TRAVES DE SU APPLICATIVO MESOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIO EL CERTIFICADO A TRAVES DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR POR UNA SOLA VEZ SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CODIGO DE VERIFICACION QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERO EN LAS VENTANILLAS O A TRAVES DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CAMARA.



ESTE DOCUMENTO ES AUTENTICO como
codigo de verificación de 10 dígitos
187-08-00-00-00-00-00-00-00-00
10-2 MAY 2014

DINA LIZ ESTHER CASTELLANOS DÍAZ
FOTAGRAFA Y SERVICIOS
BUCARAMANGA



RESERVAS DE MORIAH S.A.S

CARGO REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE GRUZO FERNANDEZ YERED ZARAY
DOC. IDENT. C.C. 1698808259



CERTIFICA FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/04/25 ANTES CITADO CONSTA ART. 29 FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA ADMINISTRADA Y REPRESENTADA ÚNICAMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL QUELEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE ACTOS QUE CELEBRE POR CUANTO SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTITO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 5513 ALOJAMIENTO EN CENTROS VACACIONALES.

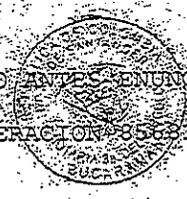
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 5511 ALOJAMIENTO EN HOTELES.

OTRA ACTIVIDAD 1 : 9329 OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO C.P.

OTRA ACTIVIDAD 2 : 7010 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION EMPRESARIAL

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO EXPEDIDO EN BUCARAMANGA A 2018/10/02 08:27:36 REFERENCIA OPERACION 3563174

ESTE FOLIO ES AUTENTICO COMO ORIGINAL de fecha 02/10/18



LOS ACTOS DE REGISTRO AQUE CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DIAS HABILLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION SIEMPRE QUE DENTRO DE DICHO TERMINO NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL COMPUTO DE LOS TERMINOS LOS SABADOS NO SON DIAS HABILLES EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

MANUEL SALVADOR VEGAMINO
NOTARIA PUBLICA EN BUENAS FECHAS
CIRCULO DE NOTARIOS DE BUCARAMANGA

República de Colombia

Papel impreso en Colombia. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

DRA. LUCY ESTHER BELANDERS BARONA
NOTARIA PUBLICA EN BUENAS FECHAS
CIRCULO DE NOTARIOS DE BUCARAMANGA

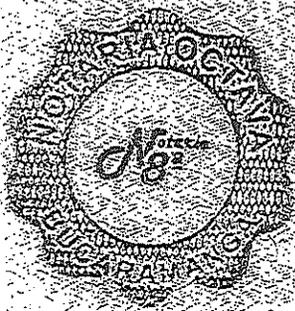
DR. MANUEL SALVADOR VEGAMINO
NOTARIA PUBLICA EN BUENAS FECHAS
CIRCULO DE NOTARIOS DE BUCARAMANGA

RESERVAS DE MORLAH S.A.S.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACION ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

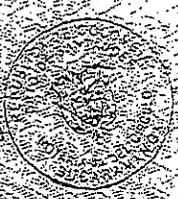
EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECANICA QUE ES UNA REPRESENTACION GRAFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLOGICA, LAS CUALES PODRA VERIFICAR A TRAVES DE SU APPLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PBE.

NO, OBTANTE SI USTED EXHIBIO EL CERTIFICADO A TRAVES DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR POR UNA SOLA VEZ SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CODIGO DE VERIFICACION QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERO EN LAS VENTANILLAS O A TRAVES DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CAMARA.



ESTE FOLIO ES AUTENTICO como
firma original de
RESERVAS DE MORLAH S.A.S. a 2 MAR 2014

[Handwritten signature]
SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA



DRA. LIZ ESTHER CONSTELANOS BARRON
NOTARIA PUBLICA ENCARGADA
CIRCULO DE BUCARAMANGA



PAZ Y SALVO
Impuesto Predial Unificado



JOHN ABUJ RAMIREZ, ALCALDE 2016 - 2018

En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Girón se encuentra registrado el predio con Número Predial Nacional 00000000001300990000000000 y con código catastral anterior 0000001300990000 de dirección SAN FRANCISCO VDA EL CEDRO, cuyo propietario es RESERVAS DE MORIA S.A.S. Área Terreno 430620 m² construida 0. Avalúo catastral de 16643000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el día 31 de Diciembre de 2018.

El presente certificado se expide para tramites legales, el día 03 de Octubre de 2018.



[Handwritten signature]
MAYOR

[Handwritten signature]
YANETH ORDÓÑEZ PRADA
TESORERA MUNICIPAL

Elaboro: Jose Oltan Magin Bolano - Moyalidad y Servicios Girón S.A.S.

SE ANULAN Y SE ADJUDICAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

Registro PVS: 000002643377 - E-13- Proclama: 039-13 - E-13- Proclama Mayor: 039-112

Documento Generado Por: Sistema Integrado de Impuestos Municipales SIIM - Moyalidad y Servicios Girón S.A.S.

RADICADO: 20183522

República de Colombia

Este certificado para uso exclusivo de copias y certificación pública



AREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA

No VAL 399609

CERTIFICA QUE: BAUTISTA SANDOVAL CARLOS HUMBERTO
CON C.C. ó NIT: 0

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION
de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

PREDIO No. 000000130099000
DIRECCION SAN FRANCISCO VDA EL CEDRO
VALIDO HASTA: 12 de Noviembre del 2018
VALIDO PARA: ESCRITURA

de GIRÓN

Expedido en Bucaramanga el día 12 de Octubre del 2018
Valor del paz y salvo: \$13,021

[Handwritten signature]

PIRMA AUTORIZADA



PIRMA: LIZ ESTHER SANTIAGO BARRON
NOTARIA ORDINARIA ENCARGADA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA TRAMITADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (AR-01-12-2018) EN EL REGISTRO

18

Bucaramanga, Octubre 19 de 2018

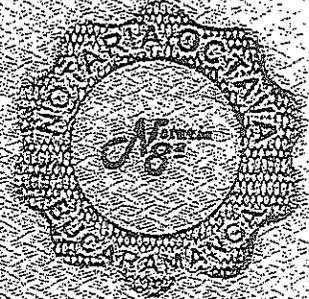
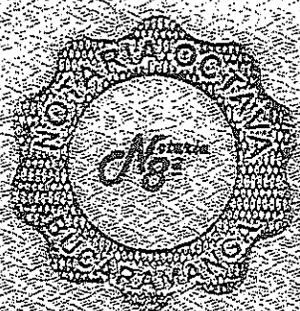
SEÑOR
NOTARIO OCTAVO
Ciudad

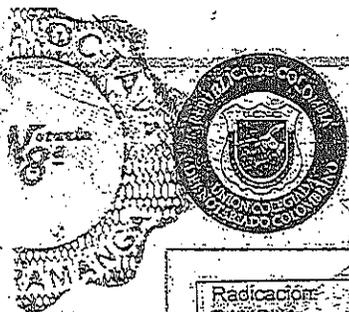
LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 497.405 expedida en Villavicencio, manifiesto a Usted que he aprobado un crédito a YIRED ZARAY ORDUZ FERNANDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.808.259 expedida en Bucaramanga, por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) para efectos de liquidación de Derechos Notariales y de Registro.

Atentamente,


LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR
CC. N° 497.405

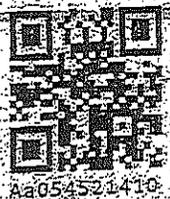
LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR
NOTARIO OCTAVO
CIUDAD DE BUCARAMANGA





República de Colombia

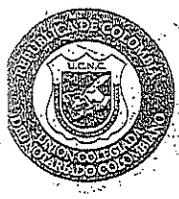
11



Ca2913

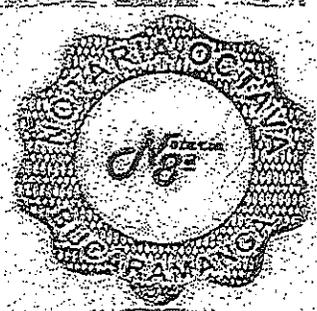
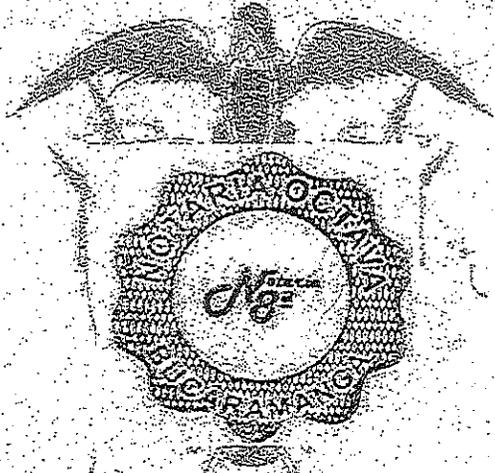
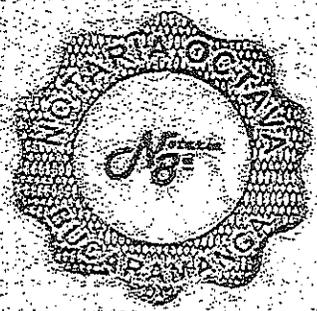
Aa05452.1410

Radicación:	Extensión:	Revisión:	Otorgamiento:	Liquidación:	Cierre:	Copias:
PANCHA	Jennifer	A. Toro	S	S	Jennifer	f
F: 19/10/2018	F: 19/10/2018	F: 19/10/18	02118	02118	05/11/18	004118
H:	HF 12:20am	H: 9:10	340	340	330	400



República de Colombia

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



Panel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Su tiene uso para el notario



OFICINA LUX ESTERILIZACION ESTELLANOS DABON
NOVATA DE PANAMA (EN GARGANTA)
ESTERILIZACION AL VAPOR

107455086/AABGMO

17-08-18

10756CCF58

LA PRESENTE ES FIEL Y AUTENTICA PRIMERA COPIA TOTAL DE LA ESCRITURA NUMERO 1934 DE 2018 TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE EN 09 FOLIOS CON DESTINO A LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR.

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR LAS OBLIGACIONES QUE ELLA CONTIENE.

BUCARAMANGA, martes, 06 de noviembre de 2018

CERRO CARLOS ALBERA


DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO



ESPACIO EN BLANCO