

Contesta Demanda de Reconvencion. Rad. No. 2021-00092-00. Dte en Reconvención: Eduardo Martinez Ojeda. Dda. en Reconvención: HOSTELERIA VENTURA S.A.S.

GERARDO ENRIQUE SERRANO SARMIENTO <gerardoenrriqueserrano@hotmail.com>

Jue 28/10/2021 10:11 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; HUMBERTO SALAZAR GARCIA <humbertosalazargarcia@hotmail.com>; lufaed123@hotmail.com <lufaed123@hotmail.com>

Cordial saludo,

Gerardo E. Serrano S.

Abogado

De: gerencia@litisdata.com <gerencia@litisdata.com>

Enviado: jueves, 28 de octubre de 2021 1:51 p. m.

Para: 'Lucy Martinez' <lucymart68@hotmail.com>; gerardoenrriqueserrano@hotmail.com <gerardoenrriqueserrano@hotmail.com>

Asunto: DOCUMENTOS

Buenos días.

Envío documentos escaneados.

Cordialmente,



COORDINADOR.

Email : gerencia@litisdata.com

Telefax : (7) 6703214

Calle 34 No 10-49 Of 501 Torre Rovira Plaza

Bucaramanga

Santander

www.litisdata.com

GERARDO E. SERRANO SARMIENTO
Abogado
Carrera 12 No. 34-67 -Of. 602-
Telfs. 6337987 - 311-2508384
E-mail: gerardoenriqueserrano@hotmail.com
Bucaramanga.-

Doctor
LEONEL RICARDO GUARIN PLATA
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION VERBAL
DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA
ORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: EDUARDO MARTINEZ OJEDA
DEMANDADO: VENTURA HOSTELERIA S.A.S.
RADICACION: No. 68001-31-03-011-2021-00092-00

GERARDO ENRIQUE SERRANO SARMIENTO, abogado en ejercicio, con T.P. No. 12.718 del C.S.J., vecino y residente en Bucaramanga, identificado con C.C. No. 14.947.607 expedida en Cali, Email: gerardoenriqueserrano@hotmail.com actuando como apoderado especial de la parte demandada **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, con Email: resortventura@hotmail.com en el libelo introductorio de la referencia, por este escrito, doy **CONTESTACIÓN** a la **DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, elevada por **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, con Email: eduardo_martinez_o@hotmail.com

(Artículos 96 y s.s., 371 y s.s., del C. G. del P.)

I.- PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN:

A LOS HECHOS PRIMERO y SEGUNDO: No es cierto. El demandante en Reconvención **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, no aporta ningún documento, como Planos, fotografías, actas de obras, Pólizas de cumplimiento, y/o demás requisitos de los antecedentes y subsiguientes a la construcción del Complejo Hotelero **VENTURA HOSTERIA S.A.S.**, y mucho menos, las autorizaciones o resoluciones de Curadurías y de Planeación Municipal de Floridablanca –Santander.

Tampoco precisó fechas día, mes y años de lo concerniente al ejercicio arquitectónico que levantó y construyó **VENTURA HOSTERIA S.A.S.**

AL HECHO TERCERO: No es cierto, son afirmaciones mentirosas y temerarias las que realiza el Demandante en Reconvención y las presuntas construcciones y adecuaciones las debe probar con los documentos públicos y privados, facturas cambiarias de compraventas, videos, grabaciones y permisos de Planeación Municipal y Curaduría Urbana de Floridablanca –Santander y pago de Impuestos Nacionales, Departamentales y Municipales.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, y además no precisa nombres y apellidos de su presunto personal de Arquitectos, Ingenieros, maestros de obra y obreros, que contrató para supuestamente remodelar la **Suite 607** del **6° Piso** del **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, a su gusto, ni tampoco aportó las facturas de compraventa de todos los materiales que dice adecuo.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, no realizó ninguna mejora en el **6° Piso** del **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, porque el contrato que realizó la Representante Legal con todo el personal que diseñó, proyectó, autorizó y construyó dicha Unidad fue integral y nunca por Habitaciones o pequeñas Unidades de la Torre respectiva.

EDUARDO MARTINEZ OJEDA, aún transita por el Hotel, porque él fue esposo de la Representante Legal del Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, y es el padre de un hijo común de la pareja que se llama **EDUARDO MARTINEZ ROJAS** y a su vez copropietarios con sus Hermanos **LUBIN ANDRES** y **FABIAN ACEVEDO ROJAS** y la madre de estos **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**, en la Sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**

EDUARDO MARTINEZ OJEDA, por el hecho de no prosperarle un proceso de Unión Patrimonial de Hecho, mediante Sentencias de Primera y Segunda Instancia tramitadas en Bucaramanga, optó por iniciar varios procesos de Pertenencia, que me permitiré relacionar en el acápite de Medios de Pruebas, acompañando la Historia de cada uno de ellos de la **Página WEB –Siglo XXI- CONSULTA DE PROCESOS-RAMA JUDICIAL.**, no obstante ser común y proindiviso con las personas relacionadas en el numeral anterior.

AL HECHO SEXTO: No es cierto. **EDUARDO MARTINEZ OJEDA** no tiene elementos jurídicos probatorios para demostrar actos de amo, señor y dueño sobre la propiedad de la **Suite 607** del **6° Piso** por cuanto dicho inmueble pertenece íntegramente al Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**

La Sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, fue constituida por documento privado de 23 de Septiembre de 2014, por Asamblea General de Accionistas de Floridablanca, inscrita en la Cámara de Comercio el 22 de Octubre de 2014, bajo el No. 122122 del Libro 9 .Constitución de Sociedad denominada **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, y reformada entre otras por Escritura Pública No. 167 de 18 de Marzo de 2021 de la Notaría Once del Círculo de Bucaramanga y tiene como vigencia del 23 de Septiembre de 2044.

Se anexa certificado expedido el 2 de Septiembre de 2021.

AL HECHO SEPTIMO: Es una manifestación irrelevante la cual no demuestra, ni aporta prueba que la respalde.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto. Sí se le enviaron con empleados del Hotel las respectivas Cuentas de Cobro, las cuales nunca quiso recibir, ni firmar y se anexaron al proceso. (Ver acápite Medios de Prueba –Documentales- de la Demanda principal).

AL HECHO NOVENO: Es cierto, pero no lo hace **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, porque quien le da mantenimiento, cuidado, atención y aseo es la persona jurídica es **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**

AL HECHO DECIMO: No es cierto. Quien alega pagos y gastos debe probarlos con todos y cada uno de los medios aceptados por el procedimiento Civil Colombiano y más en este caso, Facturas de compraventa y demás documentales.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es falsa la afirmación que realiza el demandado, ninguno de los socios también Familiares, lo tienen por dueño de esa Habitación, y no goza de ningún permiso o autorización de la Representante Legal del Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, y ha violado todas las normas de la Sociedad de la **S.A.S.**, nadie lo reconoce como único dueño y señor de la **Suite 607** del **6° Piso** entre ellos sus consocios y copropietarios de la persona jurídica, ni las personas naturales que integran dicha propiedad porcentual, común y proindiviso y que no tiene ninguna titulación, ni permiso de uso por la Representante legal del Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**

En esa calidad **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, no puede pretender, ni ningún Juez de la República, podrá reconocerle una presunta pertenencia de la **habitación 607**, porque la habitación pertenece a una copropiedad y no tiene FMI, ni numero predial o catastral, lo

único que en mi humilde sentir puede propender, es una Liquidación de la Sociedad, cumpliendo todas las normas que para tal fin, contemplan los Estatutos de la persona jurídica.

II.- PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN:

La persona jurídica **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, a través de su Representante Legal **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**, se opone rotunda y categóricamente a las Pretensiones **PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA** de la demanda y en forma general manifiesta mi mandante y Demandada a través del suscrito apoderado Judicial lo siguiente:

PRIMERO: En ejercicio del Poder especial conferido por la señora **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**, representante legal de la demandada **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, mandato que ya obra en el expediente, dentro de la oportunidad legal, me opongo rotunda y categóricamente a todas y cada una de las Pretensiones de la demanda por carecer de todo fundamento legal y probatorio.

SEGUNDO: Como consecuencia solicito al señor Juez, se sirva dictar **SENTENCIA FAVORABLE** para la demandada, absolviéndolas de las pretensiones de la demanda, declarando probadas las Excepciones de Fondo o mérito propuestas contra la **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** elevada por el demandante **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, condenándolo al pago de las costas procesales y perjuicios y ordenando el archivo del Expediente.

1.- OPOSICION A LAS PRETENSIONES PRIMERA Y SEGUNDA DE DECLARATORIA POR VIA DE PRESCRIPCION ORDINARIA A FAVOR DE EDUARDO MARTINEZ OJEDA

Me opongo a las **PRETENSIONES PRIMERA y SEGUNDA** de la demanda de Reconvencción por cuanto **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, nunca ha poseído con justo título el bien inmueble objeto del proceso de Pertenenencia, ni buena fe, ni ha sido autorizado por la Representante Legal, ni por los Socios de **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, para pernoctar o residir en la **Suite 607 del Piso 6°** del Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, la cual pertenece y hace parte de un bien de mayor extensión, tal como consta en la Escritura Pública No. 5323 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, otorgada el 20 de Diciembre de 2010, -Régimen de Propiedad Horizontal-, del **EDIFICIO EDWAR'S P.H.**

La **PRETENSION SEGUNDA**, que invoca el actor en pertenencia, la pide como subsiguiente a la Primera, esto es que es la inscripción de la propiedad de la **Suite 607 del 6° Piso**, a nombre del demandante, a la cual solicito al señor Juez, no decretarla porque es consecuencia de la Primera y consideramos que esta no es viable, ni pertinente.

Es subsiguiente en su orden a la Primera, pues el Demandante **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, no puede ser inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga en el **FMI 300-343443**, como propietarios del bien inmueble – **Suite 607**-, ubicada en el Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, Km 2 +197 Autopista Sur Vía Piedecuesta –Santander.

**2.- OPOSICION A LAS PRETENSION TERCERA DE
DECLARATORIA POR VIA DE PRESCRIPCION ORDINARIA A
FAVOR DE EDUARDO MARTINEZ OJEDA**

Nos oponemos a la declaratoria de cualquier condena en costas procesales deprecadas por el actor en Reconvención, pues no son de recibo las Pretensiones **PRIMERA y SEGUNDA**, menos la **TERCERA**.

III.- EXCEPCIONES DE MÉRITO o FONDO:

Propongo como Excepciones de Mérito o Fondo, las siguientes:

1.- PRIMERA EXCEPCION DE MERITO: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

2.- SEGUNDA EXCEPCION DE MERITO: DE AUSENCIA DE CAUSALIDAD o NEXO DE CAUSALIDAD.

3.- TERCERA EXCEPCION DE MERITO: AUSENCIA DE LOS DERECHOS PERTINENTES INVOCADOS POR EL DEMANDANTE PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EL INMUEBLE, OBJETO DEL PROCESO.

4.- CUARTA EXCEPCION DE MERITO: ABUSO DEL DERECHO.

5.- QUINTA EXCEPCION DE MERITO: LA GENERICA o INNOMINADA:

Se fundamenta esta excepción en el artículo 282 del C. G. del. P., que en lo respectivo expresa:"cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la Sentencia....".

Fundamento los tres (3) primeros medios exceptivos en los siguientes hechos y consideraciones:

PRIMERO: La Sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, fue constituida por Documento Privado de fecha 23 de Septiembre de 2014, la cual entre otros tiene como objeto social, el ejercicio del Comercio en general, incluyendo: A) Servicio y explotación de la industria Hotelera. B) Administración directa o indirecta de Hoteles, Restaurantes, negocios conexos y servicios complementarios, etc.

Artículo VIGESIMO QUINTO: La Administración de los bienes y negocios sociales y la Representación Legal de la compañía, serán ejercidas por un Gerente y un Subgerente y por Acta de la Sociedad No. 009 de 30 de Octubre de 2018, de Asamblea de Accionistas, se nombró como Gerente y Representante Legal a la señora **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**, y como subgerente a **LUBIN ANDRES ACEVEDO ROJAS**, y se les asignaron las funciones pertinentes, tal como consta en el Certificado de existencia y Representación Legal, que se aporta como prueba.

SEGUNDO: La persona jurídica de **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, tiene su objeto social y son sus socios en la actualidad, las siguientes personas naturales: **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO, FABIAN y LUBIN ANDRES ACEVEDO ROJAS, EDUARDO MARTINEZ ROJAS y EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, en los porcentajes que hoy se acreditan, los cuales se protocolizaron en Escritura Pública No. 167 de 18 de Marzo de 2021 de la Notaría Once del Círculo de Bucaramanga, a las cuales incorporaron las Actas de Asamblea de Accionistas: (Se anexa copia íntegra de la Escritura y documentos protocolizados)

1.- Numero 012 de fecha 23 de Diciembre de 2020

2.- Numero 013 de fecha 8 de Enero de 2021

En síntesis los actos fueron: **REFORMA ESTATUTARIA CON AUMENTO DE CAPITAL.**

TERCERO: Aclarando que en todos estos actos, concurrió y tomó parte el hoy demandante en Reconvención **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, quien es copropietario en acciones en la Sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, sin demostrar, ni probar ninguno

de los Hechos que predica desplegó con ánimo de señor y dueño de dicha Unidad.

CUARTO: Según F.M.I. No. **300-343443**, y Escritura pública No. **2341** de **29 de Diciembre de 2016** de la **Notaría Sexta del Círculo** de Bucaramanga, los propietarios del inmueble de la Sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, hoy **HOSTELERIA S.A.S.**, es persona jurídica independiente de cada una de las personas naturales, socios de dicha Empresa, los cuales aportaron entre otros, inmuebles entre los que se cuentan, el referido con número de **F.M.I. No. 300-343443** y del cual pretende **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, que en Sentencia Judicial le sea adjudicado por pertenencia, no obstante haber participado y aportado bienes tal como consta en la Escritura Pública 1667 de 18 de Marzo de 2021 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga.

QUINTO: Quien pagó el precio de la compraventa del Inmueble de los Honorarios Profesionales de los Arquitectos, Ingenieros, topógrafos, los planos, cálculos estructurales, materiales de construcción de toda índole y edificación del Hotel **VENTURA HOSTERIA S.A.S.**, fue la sociedad demandada en pertenencia **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, a través de su Representante legal **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO** y los socios de la Empresa no pueden quebrantar los Estatutos de ella, los derechos y obligaciones de la Personería Jurídica, inventando falsas posesiones que no se tienen y refiriendo obras y remodelaciones y contratos que nunca hicieron.

El objeto social de **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, y el aporte de sus construcciones – Hotel, está consignado en los Folios de matrícula inmobiliaria que se acompañaron con la demanda principal y otros que anexaré con este escrito.

SEXTO: EDUARDO MARTINEZ OJEDA, pretende prescribir varios inmuebles manifestando en la demanda que tiene posesión quieta, pacífica y que reside en cada uno de ellos en los siguientes procesos:

6.1.- Proceso: Prescripción extraordinaria
Juzgado : SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de Bucaramanga
Demandante: EDUARDO y FIDEL MARTINEZ OJEDA
Demandados: LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSOS y OTROS
Radicación: No. 2020-00226-00
Inmueble: Carrera 36 No. 54-31

6.2.- Proceso: Demanda de Reconvención de pertenencia
Juzgado : SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de Bucaramanga
Demandante: EDUARDO MARTINEZ OJEDA
Demandados: EDIFICIO EDWAR´S P.H.
Radicación: No. 2021-00038-00
Inmueble: Área libre total de 464.00 mts2 Zona libre del EDIFICIO EDWAR´S P.H. -Local –Restaurante-

6.3.- Proceso: Demanda de Reconvención de pertenencia
 Juzgado : ONCE CIVIL DEL CIRCUITO de Bucaramanga
 Demandante: EDUARDO MARTINEZ OJEDA
 Demandados: VENTURA HOSTELERIA S.A.S.
 Radicación: No. 2021-00092-00
 Inmueble: Suite 607 Piso 6

6.4.- Proceso: Verbal de Simulación
 Juzgado : QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO de Bucaramanga
 Demandante: GILBERTO ALFONSO DIAZ OJEDA
 Demandados: EDUARDO MARTINEZ OJEDA y LUZ MARINA ROJAS
 TIBAMOSO
 Radicación: No. 2021-00143-00
 Inmueble: Carrera 36 No. 54-31

SEPTIMO: La presunta tenencia de la **Suite 607 del Piso 6°** del Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, por parte de **EDUARDO MARTINEZ OJEDA** es irregular y por tal hecho se presentó la Demanda Reivindicatoria que hoy cursa en su despacho, y que dio origen al proceso de la referencia.

Abusivamente cambió las guardas y llaves de las chapas de la habitación sin consentimiento y contra la voluntad de la Representante Legal y hoy demandada **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**.

EDUARDO MARTINEZ OJEDA, no ha tenido ninguna posesión quieta y pacífica sobre el inmueble, objeto de la **Demanda de Reconvención**, tampoco tiene justo título y por tal razón debe enervarse las Pretensiones por ser un tenedor irregular y contra- derecho de la Habitación o Suite 607 del Piso 6° del Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, ubicado en el Km 2 +197 Autopista Sur vía Piedecuesta –Santander.

EDUARDO MARTINEZ OJEDA, vive las 24 horas de cada día como invasor o tenedor irregular en la **Habitación o Suite 607 del 6° Piso** de **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, ubicado en el **kilómetro 2 +197 –Autopista Sur-, Vía Piedecuesta – Santander**, con área invadida de 45.52 metros cuadrados y además invadió sin el consentimiento de sus propietarios en el **EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL** una zona de 44.76 metros cuadrados ubicado en el **kilómetro 2 +197 –Autopista Sur-, Vía Piedecuesta – Santander**, instalando un Kiosco para venta de Artesanías y otros que hace parte del área total privada libre de mayor extensión de 289.5 metros cuadrados con F.M.I. No. 300-343437.

OCTAVO: EDUARDO MARTINEZ OJEDA, demandante en Reconvención, participa y es autor de la invasión del predio objeto de la Demanda principal de Reivindicación de este proceso que nos ocupa, las que me permito relacionar así:

1.- JUZGADO: SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de Bucaramanga
RADICACION: No. 2021-00038-00
DEMANDANTE: EDIFICIO EDWARD'S P.H.
DEMANDADO: EDUARDO MARTINEZ OJEDA

2. JUZGADO: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO de Bucaramanga
RADICACION: No. 2021-00092-00
DEMANDANTE: VENTURA HOSTELERIA S.A.S.
DEMANDADO: EDUARDO MARTINEZ OJEDA

3. JUZGADO: SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de Bucaramanga
RADICACION: No. 2020-00226-00
DEMANDANTE: EDUARDO MARTINEZ OJEDA y OTRO
DEMANDADO: LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO Y OTROS

En estas Demandas en las (2) primeras, actúa como representante legal de la parte Demandante, la señora **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO** y en la tercera (3ª) actúa como demandante **EDUARDO MARTINEZ OJEDA y OTRO**.

NOVENO: Como conclusión **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, participa y es autor de tres (3) invasiones, habiéndose solicitado las correspondientes Demandas reivindicatorias de los bienes invadidos por parte de **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**.

DECIMO: Dado lo expresado en los Hechos y consideraciones anteriores, los cuales se prueban y respaldan con los documentos pertinentes, que aportaré y solicitaré en el acápite con los medios de prueba de este libelo, señor Juez, usted puede establecer que los hechos y pretensiones de la Demanda de Reconvención, hacia el bien inmueble pretendido por el demandantes **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, están basados en Hechos **mentirosos y temerarios** que rayan en la posibilidad o direccionan a la Comisión del presunto Delito de **FRAUDE PROCESAL** y por consiguiente esos hechos apócrifos no legitiman en la causa al Demandante para obtener lo pretendido en el pliego demandatorio, cuales son obtener las Pretensiones de la Demanda u obtener la **PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA de DOMINIO** del inmueble **Habitación o Suite 607 del 6º Piso de VENTURA HOSTELERIA S.A.S.** objeto del proceso, pues como se enumeró en numerales anteriores, el demandante **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, está obligado a restituir los precitados inmuebles que detenta como Invasor y contra derecho.

Por todo lo anterior es que solicito al señor Juez, declarar probadas las **EXCEPCIONES de FONDO o MERITO PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA**, contenidas en este acápite.

DECIMO PRIMERO: A partir de este numeral me referiré a la **EXCEPCION CUARTA** que titulé **ABUSO DEL DERECHO**.- Los argumentos y sustento jurídico de las Excepciones **PRIMERA a TERCERA**, tienen aplicabilidad en esta excepción adicionando lo siguiente:

El artículo 830 del C. de Co., expresa que: "El que **ABUSE DE SUS DERECHOS**, estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause....."

"En sistemas como el Colombiano donde no se cuenta con una definición legal del **"abuso"**, su existencia debe ser apreciada por los jueces en cada caso, en función de los objetivos de la regla de derecho frente a la cual esa figura adquiere relevancia. Por eso con evidente acierto, expresaba en 1928 H. Capitant en un escrito dedicado al tema (Sur l'abus des droits, revista trimestral del derecho civil, Paris), que con el rigor exigido en un comienzo por las distintas corrientes de pensamiento, es en verdad imposible diseñar una fórmula única aplicable a cualquier clase de derechos que permita definir el **"abuso"** en su ejercicio, toda vez que en algunas situaciones que por lo común corresponden al campo de la responsabilidad extracontractual se requerirá en el autor la intención de perjudicar o bastará la culpa más o menos grave y aun la simple ausencia de un interés o utilidad, mientras que ante las situaciones de otra naturaleza habrá por necesidad que acudir, para no entregar la vigencia integral del principio a los riesgos siempre latentes de la prueba de las intenciones subjetivas, a la finalidad de la institución del derecho de cuyo ejercicio se trata e , incluso, a las buenas costumbres reinantes en la correspondiente actividad, en suma, nada hay de insensato en entender, guardando consonancia con estas directrices básicas, que los Tribunales sabrán en cada caso hacer uso del saludable poder moderador que consigo lleva la sanción de los actos abusivos en los términos de notable amplitud en que la consagran preceptos como el artículo 830 del Código de Comercio, tomando en consideración que esa ilicitud originada por el **"abuso"** puede manifestarse de manera subjetiva –cuando existe en el agente de la definida intención de agraviar un interés ajeno o no le asiste un fin serio y legítimo en su proceder- o bajo forma objetiva cuando la lesión proviene de exceso o anormalidad en el ejercicio de determinada facultad, vista la finalidad para la cual fue ésta última incorporada y reconocida en el ordenamiento positivo.

Concretamente en el caso sub-lite, al demandante, no le asiste ninguna razón para pretender adquirir por prescripción Ordinaria de bien urbano la propiedad y posesión del inmueble, objeto del proceso, porque el bien sabe, que ese bien pertenece a una Unidad de mayor extensión, cual es, el Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**, tal como está demostrado en el proceso principal Reivindicatorio y en los medios de prueba que enumeraré y presentare en este libelo.

Me pregunto. ¿Será que una persona como **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, que fue compañero permanente de **LUZ MARINA ROJAS**

TIBAMOSO y a su vez padre del hijo común de la pareja de nombre **EDUARDO MARTINEZ ROJAS**, puede abusar sin ningún control de los derechos constitucionales y legales de propiedad y posesión de **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO** y demás socios de la Entidad de mayor extensión tantas veces referida Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.** ?

DECIMO SEGUNDO: De lo anterior se desprende claramente que existe por la parte de la parte demandante **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, **ABUSO DEL DERECHO** que se deduce de la intención de agraviar un interés ajeno o que no le asiste un fin serio y legítimo en su proceder, por tanto con el debido respeto, solicito al señor Juez, se declare probada la presente Excepción y se condene al actor a los daños y perjuicios que ha causado a mi representada y los que se sigan causando, los cuales deben ser tasados por Perito (os) designados por su Despacho

IV.- MEDIOS DE PRUEBA

Ruego al señor Juez, se tengan y decreten como tales, las siguientes, con las cuales se pretende enervar los Hechos y Pretensiones de la Demanda de reconvención de Pertenencia Ordinaria y declarar probar las excepciones de Fondo:

1.- DOCUMENTALES:

1.- Certificado de existencia y Representación Legal de **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el 2 de Agosto de 2021

2.- Escritura Pública No. 2341 de 29 de Diciembre de 2016 de la Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga, **REFORMA de ESTATUTOS – AUMENTO DE CAPITAL** de la Sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, mediante la cual se aportan varios inmuebles por los socios, entre los que se cuentan el **Local Hospedaje** con F.M.I. 300-343443, aportado por los socios **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO, LUBIN ANDRES y FABIAN ACEVEDO ROJAS y EDUARDO MARTINEZ ROJAS**. (Está incluido en el Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO EDUARD' S.**, Escritura Publica No., 5823 de 20 de Diciembre de 2010 de la Notaría Tercera de Bucaramanga (Obra en el proceso).

3.- Comunicaciones de Enero 28 de 2018 y Enero 7 de 2019, solicitando al Demandante en Reconvención **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, para que proceda al a cancelación de unas Deudas por la ocupación irregular y contra-derecho dela Habitación 607 del Piso 6º del Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**

4.- Escritura Pública No. 167 de 18 de Marzo de 2021 de la Notaria Once del Círculo de Bucaramanga, **REFORMA ESTATUTARIA – AUMENTO DE CAPITAL** de la Sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**, mediante la cual se aportan varios inmuebles con FMIs. No. 300-343437, No. 300-343438, No. 300-343439, No. 300-343440, No. 300-343441, y No. 300-343442, por los socios, entre los que se cuentan aportados por los socios **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO, LUBIN ANDRES y FABIAN ACEVEDO ROJAS y EDUARDO MARTINEZ ROJAS.** (Contiene el documento 112 folios)

5.- PRUEBAS DOCUMENTALES YA APORTADAS Y/O TRASLADADAS:

Ruego al señor Juez, se tengan como tales y/o se sirva trasladar las que aporte con la Demanda Principal Reivindicatoria, que dieron origen a la presente actuación numerales: **1.1.-, 1.2.-, 1.3.-, 1.4.-, 1.4.1.-, 1.4.2.-, 1.4.3.-, 1.4.4.-, 5.-, 6.-, 7.-, 8.-, 9.-, 10.-, 11.-,**

V.- INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez, en el día y hora que usted señale, se recepcione el **INTERROGATORIO DE PARTE** que debe rendir el demandado **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, el cual le realizaré en forma oral o por escrito al momento de la Diligencia.

VI.- TESTIMONIALES:

Con el objeto que declaren sobre, los hechos de la demanda de Reconvencción de Pertinencia Ordinaria, y en especial sobre los actos de tenencia e invasión irregular que ha ejercido el demandante sobre el bien inmueble a restituir, solicito fijar fecha y hora para que en audiencia pública, lo rindan las siguientes personas, los cuales pueden ser citados, a través de mi ofician de Abogado, ubicada en la Carrera 12 No. 34-67 –of. 602 – Edificio Los Castellanos de Bucaramanga, Email: gerardoenriqueserrano@hotmail.com así:

3.1.- LUBIN ANDRES ACEVEDO ROJAS (móvil 315-3735030)

Email: andrescacareo@hotmail.com

3.2.- FABIAN ACEVEDO ROJAS (móvil 315-3735030)

Email: rojias_11@hotmail.com

3.3.- EDUARDO MARTINEZ ROJAS (móvil 316-8325616)

Email: martinezcacareo@hotmail.com

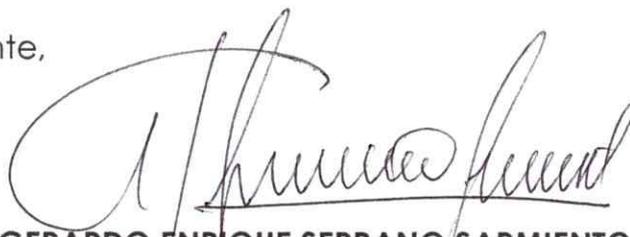
VII.- NOTIFICACIONES

LA DEMANDADA EN RECONVENCION: VENTURA HOSTELERIA S.A.S.: En el kilómetro 2 +197 –Autopista Sur-, Vía Piedecuesta – Santander, y su representante legal señora **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO** en la Carrera 37 No. 52-82 de Bucaramanga. Email: resortventura@hotmail.com

EL DEMANDANTE EN RECONVENCION DO: EDUARDO MARTINEZ OJEDA: En el Kilómetro 2 +197 –Autopista Sur-, Vía Piedecuesta – Santander, Predio **LA MASIA** Habitación 607 del Hotel **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.** Email: edmartvent@gmail.com - eduardo_martinez_o@hotmail.com

EL SUSCRITO ABOGADO: Recibe notificaciones personales en la secretaría de su Despacho o en mi Oficina de Abogado, ubicada en la Carrera 12 No. 34-67 –Of. 602- de la ciudad de Bucaramanga. Email: gerardoenriqueserrano@hotmail.com

Atentamente,



GERARDO ENRIQUE SERRANO SARMIENTO

T.P. No. 12.718 del C.S.J.

C.C. No. 14.947.607 de Cali-Valle

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/08/02 HORA: 12:6:41
10040823

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ZIDC1DF6EB

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, 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:
VENTURA HOSTELERIA 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

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 31 DE 2021
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-308647-16 DEL 2014/10/22
NOMBRE: VENTURA HOSTELERIA S.A.S.
NIT: 900782637-0

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: KM 2 197 AUT SUR FLORIDABLANCA
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO1: 6390242
TELEFONO2: 3153735030
EMAIL : cacareoadmon@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: KM 2 197 AUT SUR FLORIDABLANCA
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO1: 6390242
TELEFONO2: 3153735030
EMAIL : cacareoadmon@hotmail.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2014/09/23 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS DE FLORIDABLANCA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2014/10/22 BAJO EL No 122122 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA					
05	2016/11/27	ASAMBLEA EXT	FLORIDABLANCA	2016/12/22	
ESCRIT. PUBLICA					
167	2021/03/18	NOTARIA 11	BUCARAMANGA	2021/03/29	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: DESDE EL 2014/09/23 HASTA EL 2044/09/23

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2014/09/23, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO TERCERO.- LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN GENERAL, INCLUYENDO LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. SERVICIOS Y EXPLOTACIÓN DE LA INDUSTRIA HOTELERA; B. ADMINISTRACIÓN DIRECTA O INDIRECTA DE HOTELES, RESTAURANTES, NEGOCIOS CONEXOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; C. INVERSIÓN, A TÍTULO ONEROSO, DE SUS DINEROS EN OTRAS COMPAÑÍAS DE CARÁCTER INDUSTRIAL, AGRÍCOLA, COMERCIAL O DE SERVICIOS, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE TALES NEGOCIOS; D. INVERSIÓN DE SUS DINEROS, A TÍTULO ONEROSO, EN TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, ASÍ COMO LA ADMINISTRACIÓN, CONSTRUCCIÓN, ENAJENACIÓN, CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES, RECIBIR Ó DAR EN ARRENDAMIENTO TALES BIENES; E. REPRESENTAR O AGENCIAR PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES O EXTRANJERAS, CUALQUIERA QUE FUESE SU OBJETO SOCIAL Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS CIVILES O COMERCIALES DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON LOS FINES QUE SE PROPONE; F. PROMOVER O CREAR O FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES, QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL, O QUE SEAN DE CONVENIENCIA GENERAL PARA LOS ASOCIADOS O ABSORBER TALES EMPRESAS. ARTICULO CUARTO.- EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. ADQUIRIR MARCAS, PATENTES, PROCEDIMIENTOS DE FABRICACIÓN, EXPLOTADAS EN CUALQUIER FORMA, YA SEA UTILIZÁNDOLOS DIRECTAMENTE O PERMITIENDO SU EXPLOTACIÓN POR OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS CONTRA EL PAGO DE REGALÍAS O PARTICIPACIONES; B. EFECTUAR CUALQUIER CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO ACTIVO Ó PASIVO, TALES COMO CONSTITUIR DEPÓSITOS, EFECTUAR PRÉSTAMOS, OTORGAR Ó RECIBIR DOCUMENTOS NEGOCIABLES, GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TÍTULOS VALORES Y RECIBIRLOS EN PAGO; C. INTERVENIR ANTE TERCEROS COMO ACREEDORA O COMO DEUDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS; D. TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR A DECISIONES DE ÁRBITROS O DE AMIGABLES COMPONEDORES EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERÉS FRENTE A TERCEROS, A LOS ASOCIADOS MISMOS O A SUS ADMINISTRADORES; E. EN GENERAL, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS LÍCITOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	\$6.000.000.000	6.000.000 \$1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	:	\$5.411.324.000	5.411.324 \$1.000,00
CAPITAL PAGADO	:	\$5.411.324.000	5.411.324 \$1.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2014/09/23, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO. - LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y NEGOCIOS SOCIALES Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA SERÁN EJERCIDAS POR UN GERENTE Y UN SUBGERENTE, QUIEN REEMPLAZARÁ AL GERENTE EN TODOS LOS CASOS DE FALTAS OCASIONALES O TEMPORALES DE AQUÉL, IMPEDIMENTO O INCOMPATIBILIDAD.

VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 009 DE 2018/10/30 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/11/07 BAJO EL No 161908 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
GERENTE	ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA
	DOC. IDENT. C.C. 37922533
SUBGERENTE	ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES
	DOC. IDENT. C.C. 1098662943

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2014/09/23, ANTES CITADO, CONSTA: ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. - EL GERENTE DE LA SOCIEDAD TIENE A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA SOCIEDAD Y EN TAL VIRTUD LE ESTÁN ASIGNADAS LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y ATRIBUCIONES: A. LLEVAR LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD, TANTO JUDICIAL COMO EXTRAJUDICIALMENTE. B. EJECUTAR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. C. CONSTITUIR, PARA CASOS ESPECIALES, APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES. D. CELEBRAR LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONE CON LA EXISTENCIA O EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. E. CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD. F. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO RELACIONADO CON LA SITUACIÓN Y LA MARCHA DE LA ENTIDAD. G. CREAR LOS EMPLEOS NECESARIOS PARA LA DEBIDA MARCHA DE LA SOCIEDAD, SEÑALAR SUS FUNCIONES Y ASIGNACIONES Y HACER LOS NOMBRAMIENTOS CORRESPONDIENTES. H. CANCELAR CON CARGO A LAS CUENTAS DE LA COMPAÑÍA, LOS IMPUESTOS GENERADOS QUE SURJAN EN CABEZA DE LA SOCIEDAD. I. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE EXIJA LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS E IMPARTIRLES LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD. J. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL CUANDO PROCEDA HACERLO CONFORME A LA LEY O A ESTOS ESTATUTOS. K. CUMPLIR Y HACER QUE SE CUMPLAN EN OPORTUNIDAD Y DEBIDAMENTE TODAS LAS EXIGENCIAS DE LAS LEYES EN RELACIÓN CON EL FUNCIONAMIENTO Y LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA. L. LAS DEMÁS QUE LE CORRESPONDAN CONFORME A LA LEY Y A ESTOS ESTATUTOS. ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO- EL SUBGERENTE SÓLO PODRÁ CELEBRAR LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONE CON LA EXISTENCIA O EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, OBTENIENDO AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA CUANDO SU CUANTÍA EXCEDA DE UN VALOR EQUIVALENTE A CIEN (100) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES, VIGENTES EN LA FECHA DE LA CELEBRACIÓN DEL ACTO O CONTRATO. PARAGRAFO: EL GERENTE Y EL SUBGERENTE, SALVO AUTORIZACIÓN PREVIA Y EXPRESA EN CONTRARIO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, CON EL VOTO DEL OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) NO PODRÁN: A. ENAJENAR LOS BIENES INMUEBLES DE LA SOCIEDAD; B. COMPROMETER A LA COMPAÑÍA COMO GARANTE DE OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD O DE TERCEROS; C. CONSTITUIR GARANTÍAS SOBRE LOS BIENES SOCIALES; D. ENDEUDAR A LA SOCIEDAD; E. ADOPTAR DECISIONES O TOMAR MEDIDAS QUE SEAN DE EXCLUSIVA COMPETENCIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 010 DE 2019/03/20 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/04/02 BAJO EL No 166244 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL PICO VEGA MARISOL
C.C. 63497105

C E R T I F I C A

CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 5511 ALOJAMIENTO EN HOTELES

VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 308648 DEL 2014/10/22

NOMBRE: VENTURA HOTEL

FECHA DE RENOVACION: MARZO 31 DE 2021

DIRECCION COMERCIAL: KM 2 197 AUT SUR FLORIDABLANCA

MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER

TELEFONO: 6390242

E-MAIL: CACAREOADM@HOTMAIL.COM

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 5511 ALOJAMIENTO EN HOTELES

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES :
MICRO EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$779.680.679

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO - CIIU: 5511

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/08/02 12:06:41 - REFERENCIA OPERACION 10040823

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

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

VENTURA HOSTELERIA 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 CERTIFICACIÓN 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 MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA 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 CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 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 GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

A handwritten signature or stamp, possibly a mechanical signature, consisting of several overlapping loops and lines.



República de Colombia

Nº 2341



Aa039696915

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN (Ley 1579 de 2012).

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 300-343446, 300-343444, 300-343445 Y 300-343443.

CODIGOS CATASTRALES: 000100011285901, 000100011283901, 000100011284901 Y 000100011282901.

UBICACIÓN DEL PREDIO. MUNICIPIO: FLORIDABLANCA.

DIRECCIÓN: AUTOPISTA FLORIDABLANCA – PIEDECUESTA KM 2 + 183 Y KM 2 + 197 EDIFICIO EDWARD'S VEREDA LOS CAUCHOS.

CLASE DE ACTO: REFORMA DE ESTATUTOS AUMENTO DE CAPITAL.

VALOR DEL ACTO: \$2.380.530.000.

RAZON SOCIAL: VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

NUMERO: DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO (2.341)

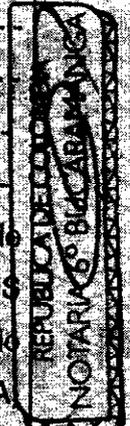
FECHA: DIA: VEINTINUEVE (29) MES: DICIEMBRE AÑO: 2016.

OFICINA DE ORIGEN: NOTARÍA SEXTA (6ª) - CIUDAD: BUCARAMANGA.

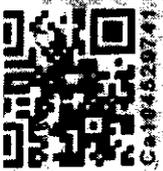
En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECISÉIS (2016), ante CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL, Notario Sexto del Círculo de Bucaramanga, compareció EDUARDO MARTINEZ OJEDA mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.215.252 expedida en Bucaramanga, obrando en calidad de Gerente y Representante Legal de la Sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S., identificada con NIT 900.782.637-0, domiciliada en Floridablanca, constituida por documento privado del 23 de septiembre de 2014 de Asamblea de Accionistas de Floridablanca, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga bajo el número 122122 del Libro 9, registro mercantil número 05-308647-16, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la misma Entidad, y que se anexa para su protocolización con la presente escritura, y manifestó: - - -

PRIMERO: Que obrando el carácter ya expresado, eleva a escritura pública la reforma de los estatutos de la Sociedad que fue aprobada por el Acta de Asamblea número 6, del 2 de diciembre de 2016, que se protocoliza y cuyo texto es el siguiente: " ACTA DE ASAMBLEA No 06 - - -

En la ciudad de Floridablanca a los dos (02) días del mes de diciembre del año



República de Colombia



Ce104529741

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

2016, siendo las 9:00 AM horas, se llevó a cabo la reunión extraordinaria de la junta de Socios de la sociedad VENTURA HOSTELERÍA S.A.S. Nit. 900.782.637-0 en la sede de la misma, a la cual asistieron los socios presentes en la ciudad previa citación escrita hecha el día 9 de noviembre de 2016, por el Representante Legal, a fin de tratar varios asuntos relacionados con la sociedad. -----

Acto seguido se procede a desarrollar los siguientes puntos del orden del día: ---

1. Verificación del Quórum -----
2. Nombramiento del presidente y secretario de la reunión. -----
3. Reforma de los Estatutos de la sociedad. -----
4. Proposiciones y varios -----
5. Aprobación de la presente acta -----

DESARROLLO -----

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM -----

Se procedió así a llamar a lista, encontrándose presentes los socios EDUARDO MARTÍNEZ OJEDA con ciento ochenta mil acciones (180.000), la señora LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO con ciento ochenta mil acciones (180.000), el señor FABIÁN ACEVEDO ROJAS con ciento ochenta mil acciones (180.000), el señor EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS con ciento ochenta mil acciones (180.000), el señor LUBÍN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS con ciento ochenta mil acciones (180.000), así: -----

<u>SOCIO</u>	<u># ACCIONES</u>	<u>VR. APORTE</u>	<u>% DE PARTICIP.</u>
Eduardo Martínez Ojeda	180.000	\$180.000.000,00	20%
Luz Marina Rojas Tibamoso	180.000	\$180.000.000,00	20%
Fabian Acevedo Rojas	180.000	\$180.000.000,00	20%
Eduardo Martínez Rojas	180.000	\$180.000.000,00	20%
Lubin Andrés Acevedo Rojas	180.000	\$180.000.000,00	20%
	<u>900.000</u>	<u>\$900.000.000,00</u>	<u>100%</u>

El señor EDUARDO MARTÍNEZ OJEDA como Gerente General -----

C.P. MARISOL PICO VEGA como Revisor Fiscal -----

Encontrándose el cien por ciento 100% de las acciones suscritas y pagadas y por ende, para deliberar y decidir válidamente. -----

2.- NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN

Por unanimidad los socios designaron como presidente FABIAN ACEVEDO ROJAS C.C.1.098.697.457 de Bucaramanga y como secretaria a la señora LUZ -----



República de Colombia



Aa039696916

MARINA ROJAS TIBAMOSO C.C.37.922.533 de Barrancabermeja, quienes aceptaron dichos nombramientos. -----

3.- REFORMA DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD. -----

El presidente de la asamblea informó a los socios que la sociedad necesita solidez y respaldo financiero para consolidar su operación en el mercado para lo cual solicita aumentar el capital suscrito de la empresa. -----

Los socios atendiendo la solicitud que hace el presidente de la asamblea, proponen aumentar el Capital suscrito, aportando los predios donde se encuentra ubicada la sociedad, así: -----

- Predio Sala de Conferencias por valor de \$ 144.810.000,00 -----
- Predio Auditorio 1 por valor de ----- \$ 131.053.000,00 -----
- Predio Auditorio 2 por valor de ----- \$ 131.053.000,00 -----
- Hospedaje por valor de ----- **\$ 1.973.614.000,00** -----

Valor total de los predios: \$ 2.380.530.000,00 -----

Estos predios hacen parte del Edificio Edward's propiedad horizontal, ubicado en el municipio de Floridablanca – Santander, con acceso Autopista Floridablanca – Piedecuesta Kilómetro 2 + 197; y distinguidos con matrículas inmobiliarias 300-343446; 300-343444; 300-343443; 300-343445. -----

Los inmuebles aportados por los socios, señores **EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.796.035 expedida en Bucaramanga, **FABIAN ACEVEDO ROJAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.697.457 expedida en Bucaramanga, **LUBIN ANDRES ACEVEDO ROJAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.662.943 expedida en Bucaramanga, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.215.252 expedida en Bucaramanga Y **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO** mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.922.583 expedida en Barrancabermeja; se identifican a continuación: -----

1) LOCAL SALA DE CONFERENCIAS hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en el municipio de Floridablanca. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca – Piedecuesta Km 2 + 183. Se localiza en la segunda planta del edificio Norte. Tiene un área privada construida de 284.25 metros cuadrados y se distribuye así: **ORIENTE:**

República de Colombia

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



Ca194529740

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA

Inicia desde el punto 31 hasta el punto 30 en 7.41 metros, sigue del punto 30 al punto 29 en 0.45 metros, sigue del punto 29 al punto 28 en 4.50 metros, sigue del punto 28 al punto 27 en 2.45 metros, sigue del punto 27 finalizando en el punto 26 en 10.60 metros. **SUR:** Inicia desde el punto 26 hasta el punto 25 en 2.40 metros, sigue del punto 25 al punto 24 en 0.20 metros, sigue del punto 24 al punto 23 en 0.50 metros, sigue del punto 23 al punto 22 en 0.20 metros, sigue del punto 22 al punto 21 en 5.00 metros, sigue del punto 21 al punto 20 en 0.20 metros, sigue del punto 20 al punto 19 en 0.50 metros, sigue del punto 19 al punto 18 en 0.20 metros, sigue del punto 18 al punto 17 en 4.00 metros, sigue del punto 17 al punto 16 en 0.20 metros, sigue del punto 16 finalizando en el punto 15 en 0.40 metros. **OCCIDENTE:** Inicia desde el punto 15 hasta el punto 14 en 7.30 metros, sigue del punto 14 al punto 13 en 0.40 metros, sigue del punto 13 al punto 12 en 0.30 metros, sigue del punto 12 al punto 11 en 0.40 metros, sigue del punto 11 al punto 10 en 7.30 metros, sigue del punto 10 al punto 9 en 0.40 metros, sigue del punto 9 al punto 8 en 0.30 metros, sigue del punto 8 al punto 7 en 0.40 metros, sigue del punto 7 al punto 6 en 5.60 metros, sigue del punto 6 al punto 5 en 0.40 metros, sigue del punto 5 al punto 4 en 0.30 metros, sigue del punto 4 al punto 3 en 0.40 metros, sigue del punto 3 finalizando en el punto 2 en 6.69 metros. **NORTE:** Inicia desde el punto 2 al punto 1 en 0.39 metros, sigue del punto 1 al punto 34 en 0.20 metros, sigue del punto 34 al punto 33 en 10.77 metros, sigue del punto 33 al punto 32 en 0.20 metros, sigue del punto 32 finalizando en el punto 31 en 0.17 metros. **NADIR:** con placa común que la separa del primer nivel; **CENIT,** con placa común que la separa del tercer nivel del edificio. -----

Inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-343446 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y se distingue en el catastro como predio número 000100011285901. -----

VALOR APORTADO POR LOS SOCIOS LA SUMA DE: \$144.810.000. -----

2) LOCAL AUDITORIO 1: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 183. Se localiza en el tercer nivel del edificio Norte. Tiene un área privada construida de 256.80 metros cuadrados y se distribuye así: **ORIENTE:** Inicia desde el punto 31 hasta el punto 30 en 8.81 metros, sigue del punto 30 al punto 29 en 0.40 metros, sigue del punto 29 al punto 28 en 5.90 metros, sigue del punto 28 al punto 27 en 0.40 metros, sigue del punto 27 al punto 26 en 0.40 metros, sigue del punto 26 al punto 25 en 0.40 metros, sigue del punto 25 finalizando en el punto 24 en 7.30



República de Colombia



Aa039696816



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública. No tiene costo para el notario



Cc196529739

metros. SUR: Inicia desde el punto 24 hasta el punto 23 en 0.40 metros, sigue del punto 23 al punto 22 en 0.20 metros, sigue del punto 22 al punto 21 en 5.00 metros, sigue del punto 21 al punto 20 en 0.20 metros, sigue del punto 20 al punto 19 en 0.50 metros, sigue del punto 19 al punto 18 en 0.20 metros, sigue del punto 18 al punto 17 en 4.00 metros, sigue del punto 17 al punto 16 en 0.20 metros, sigue del punto 16 al punto 15 en 0.40 metros. OCCIDENTE: Inicia desde el punto 15 hasta el punto 14 en 7.30 metros, sigue del punto 14 al punto 13 en 0.40 metros, sigue del punto 13 al punto 12 en 0.30 metros, sigue del punto 12 al punto 11 en 0.40 metros, sigue del punto 11 al punto 10 en 7.30 metros, sigue del punto 10 al punto 9 en 0.40 metros, sigue del punto 9 al punto 8 en 0.30 metros, sigue del punto 8 al punto 7 en 0.40 metros, sigue del punto 7 al punto 6 en 5.60 metros, sigue del punto 6 al punto 5 en 0.40 metros, sigue del punto 5 al punto 4 en 0.30 metros, sigue del punto 4 al punto 3 en 0.40 metros, sigue del punto 3 finalizando en el punto 2 en 6.49 metros. NORTE: Inicia desde el punto 2 al punto 1 en 0.78 metros, sigue del punto 1 al punto 33 en 10.38 metros, sigue del punto 33 al punto 32 en 0.20 metros, sigue del punto 32 finalizando en el punto 31 en 0.17 metros. NADIR: Con placa común que la separa del segundo nivel. GENIT: Con placa común que la separa del cuarto nivel del edificio. -----
 Inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-343444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y se distingue en el catastro como predio número 000100011283901. -----

VALOR APORTADO POR LOS SOCIOS LA SUMA DE: \$131.053.000. -----

3) LOCAL AUDITORIO 2: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 183. Se localiza en el cuarto nivel del edificio Norte. Tiene un área privada construida de 256.80 metros cuadrados y se distribuye así: ORIENTE: Inicia desde el punto 31 hasta el punto 30 en 8.81 metros, sigue del punto 30 al punto 29 en 0.40 metros, sigue del punto 29 al punto 28 en 5.90 metros, sigue del punto 28 al punto 27 en 0.40 metros, sigue del punto 27 al punto 26 en 0.30 metros, sigue del punto 26 al punto 25 en 0.40 metros, sigue del punto 25 finalizando en el punto 24 en 7.30 metros. SUR: Inicia desde el punto 24 hasta el punto 23 en 0.40 metros, sigue del

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DE BUCARAMANGA

10/30/2016 10:52:17 AM

punto 23 al punto 22 en 0.20 metros, sigue del punto 22 al punto 21 en 5.00 metros, sigue del punto 21 al punto 20 en 0.20 metros, sigue del punto 20 al punto 19 en 0.50 metros, sigue del punto 19 al punto 18 en 0.20 metros, sigue del punto 18 al punto 17 en 4.00 metros, sigue del punto 17 al punto 16 en 0.20 metros, sigue del punto 16 finalizando en el punto 15 en 0.40 metros. **OCCIDENTE:** Inicia desde el punto 15 hasta el punto 14 en 7.30 metros, sigue del punto 14 al punto 13 en 0.40 metros, sigue del punto 13 al punto 12 en 0.30 metros, sigue del punto 12 al punto 11 en 0.40 metros, sigue del punto 11 al punto 10 en 7.30 metros, sigue del punto 10 al punto 9 en 0.40 metros, sigue del punto 9 al punto 8 en 0.30 metros, sigue del punto 8 al punto 7 en 0.40 metros, sigue del punto 7 al punto 6 en 5.60 metros, sigue del punto 6 al punto 5 en 0.40 metros, sigue del punto 5 al punto 4 en 0.30 metros, sigue del punto 4 al punto 3 en 0.40 metros, sigue del punto 3 finalizando en el punto 2 en 6.49 metros. **NORTE:** Inicia desde el punto 2 al punto 1 en 0.78 metros, sigue del punto 1 al punto 33 en 10.38 metros, sigue del punto 33 al punto 32 en 0.20 metros, sigue del punto 32 finalizando en el punto 31 en 0.17 metros. **NADIR:** Con placa común que la separa del tercer nivel. **CENIT:** Con placa común que la separa de la cubierta del edificio. -----
 Inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-343445 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y se distingue en el catastro como predio número 000100011284901. -----
VALOR APORTADO POR LOS SOCIOS LA SUMA DE: \$131.053.000. -----

4) LOCAL HOSPEDAJE: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 197. Se localiza en las cinco plantas del edificio Sur. Tiene un área privada construida de 3.015,11 metros cuadrados aproximadamente y un área privada libre de 181.75 metros cuadrados. Se distribuye así: **PRIMER NIVEL:** Tiene su acceso por este nivel y cuenta con un área privada construida de 392.90 metros cuadrados, consta de: un lobby de acceso, administración, recepción, batería de baño, aseo, depósito y cajero. Y se encuentra alinderado así: **ORIENTE:** Inicia desde el punto 18 al punto 17 en 23.00 metros, del punto 17 al punto 16 en 1.75 metros, del punto 16 finalizando en el punto 11 en 4.70 metros. **SUR:** Inicia desde el punto 11 al punto



República de Colombia



Aa039696817

10 en 0.15 metros, sigue del punto 10 al punto 9 en 0.10 metros, sigue del punto 9 al punto 8 en 4.00 metros, sigue del punto 8 al punto 7 en 0.20 metros, sigue del punto 7 al punto 6 en 2.10 metros, sigue del punto 6 al punto 5 en 14.98 metros, sigue del punto 5 al punto 4 en 6.40 metros, sigue del punto 4 finalizando en el punto 3 en 3.00 metros. **OCCIDENTE:** Inicia desde el punto 3 al punto 2 en 2.23 metros, sigue del punto 2 finalizando en el punto 1 en 10.08 metros. **NORTE:** Inicia desde el punto 1 al punto 27 en 6.05 metros, sigue del punto 27 al punto 26 en 0.20 metros, sigue del punto 26 al punto 25 en 1.30 metros, sigue del punto 25 al punto 24 en 3.20 metros, sigue del punto 24 al punto 23 en 7.96 metros, sigue del punto 23 finalizando en el punto 18 en 5.36 metros. **NADIR:** Con placa común que la separa del semisótano. **CENIT:** Con placa común que la separa del segundo nivel del edificio. **SEGUNDO NIVEL:** Tiene un área privada construida de 762.21 metros cuadrados, consta de: un salón amplio con capacidad para 17 suites modulares, cuarto de servicio, hall, circulaciones y punto fijo. Y se encuentra alinderao así: **ORIENTE:** Inicia desde el punto 89 y finaliza en el punto 88 en 23.00 metros. **SUR:** Inicia desde el punto 88 al punto 87 en 1.45 metros, sigue del punto 87 al punto 86 en 4.55 metros, sigue del punto 86 al punto 81 en 4.90 metros, sigue del punto 81 al punto 79 en 1.05 metros, sigue del punto 79 al punto 78 en 15.35 metros, sigue del punto 78 al punto 77 en 3.30 metros, sigue del punto 77 al punto 76 en 1.65 metros, sigue del punto 76 al punto 75 en 7.15 metros, sigue del punto 75 al punto 74 en 1.80 metros, sigue del punto 74 al punto 73 en 2.75 metros, y sigue del punto 73 al punto 72 en 0.15 metros, sigue del punto 72 y finaliza en el punto 71 en 3.40 metros. **OCCIDENTE:** Inicia en el punto 71 al punto 70 en 15.60 metros, sigue del punto 70 al punto 69 en 3.36 metros, sigue del punto 69 al punto 68 en 0.15 metros, sigue del punto 68 al punto 67 en 3.75 metros, sigue del punto 67 y finalizando en el punto 66 en 20.35 metros. **NORTE:** Inicia en el punto 66 al punto 98 en 7.77 metros, sigue del punto 98 al punto 97 en 3.20 metros, sigue del punto 97 al punto 96 en 7.96 metros, sigue del punto 96 al punto 95 en 1.36 metros, sigue del punto 95 al punto 94 en 0.90 metros, sigue del punto 94 al punto 91 en 2.11 metros, sigue del punto 91 al punto 90 en 0.92 metros, sigue del punto 90 y finalizando en el punto 89 en 1.47 metros. **NADIR:** Con placa común que la separa del primer nivel. **CENIT:** Con placa

República de Colombia

Secretaría Nacional para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones



Ci-1044529758

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA

29/10/2016 16:52:26

común que la separa del tercer nivel del edificio. **TERCER NIVEL:** Tiene un área privada construida de 825.45 metros cuadrados, consta de: un salón amplio con capacidad para 19 suites modulares, cuarto de servicio, hall, circulaciones y punto fijo. Y se encuentra alinderado así: **ORIENTE:** Inicia desde el punto 84 y finaliza en el punto 83 en 23.15 metros. **SUR:** Inicia en el punto 83 al punto 82 en 1.45 metros, sigue del punto 82 al punto 81 en 4.55 metros, sigue del punto 81 al punto 74 en 4.90 metros, sigue del punto 74 al punto 73 en 15.35 metros, sigue del punto 73 al punto 72 en 3.30 metros, sigue del punto 72 al punto 71 en 1.65 metros, sigue del punto 71 al punto 70 en 7.35 metros, sigue del punto 70 al punto 69 en 1.80 metros, sigue del punto 69 al punto 68 en 5.05 metros, y sigue del punto 68 al punto 67 en 0.15 metros, sigue del punto 67 y finaliza en el punto 66 en 3.40 metros. **OCCIDENTE:** Inicia en el punto 66 al punto 65 en 15.60 metros, sigue del punto 65 al punto 64 en 3.35 metros, sigue del punto 64 al punto 63 en 0.15 metros, sigue del punto 63 al punto 62 en 3.75 metros, sigue del punto 62 y finalizando en el punto 61 en 27.95 metros. **NORTE:** Inicia en el punto 61 al punto 96 en 3.35 metros, sigue del punto 96 al punto 95 en 0.15 metros, sigue del punto 95 al punto 94 en 4.40 metros, sigue del punto 94 al 93 en 3.20 metros, sigue del punto 93 al punto 92 en 8.08 metros, sigue del punto 92 al punto 91 en 1.23 metros, sigue del punto 91 al punto 90 en 0.70 metros, sigue del punto 90 al punto 87 pasando por los puntos 89 y 88 en 2.43 metros, sigue del punto 87 al punto 85 en 0.72 metros, sigue del punto 85 y finalizando en el punto 84 en 1.32 metros. **NADIR:** Con placa común que la separa del segundo nivel. **GENIT:** Con placa común que la separa del cuarto nivel del edificio. **CUARTO NIVEL:** Tiene un área privada construida de 825.45 metros cuadrados, consta de: un salón amplio con capacidad para 19 suites modulares, cuarto de servicio, hall, circulaciones y puntos fijos. Y se encuentra alinderado así: **ORIENTE:** Inicia desde el punto 84 y finaliza en el punto 83 en 23.15 metros. **SUR:** Inicia en el punto 83 al punto 82 en 1.45 metros, sigue del punto 82 al punto 81 en 4.55 metros, sigue del punto 81 al punto 74 en 4.90 metros, sigue del punto 74 al punto 73 en 15.35 metros, sigue del punto 73 al punto 72 en 3.30 metros, sigue del punto 72 al punto 71 en 1.65 metros, sigue del punto 71 al punto 70 en 7.35 metros, sigue del punto 70 al punto 69 en 1.80 metros, sigue del punto 69 al punto 68 en 5.05 metros, y sigue del





República de Colombia



Aa039686818

punto 68 al punto 67 en 0.15 metros, sigue del punto 67 y finaliza en el punto 66 en 3.40 metros. **OCCIDENTE:** Inicia en el punto 66 al punto 65 en 15.60 metros, sigue del punto 65 al punto 64 en 3.35 metros, sigue del punto 64 al punto 63 en 0.15 metros, sigue del punto 63 al punto 62 en 3.75 metros, sigue del punto 62 y finalizando en el punto 61 en 27.95 metros. **NORTE:** Inicia en el punto 61 al punto 96 en 3.35 metros, sigue del punto 96 al punto 95 en 0.15 metros, sigue del punto 95 al punto 94 en 4.40 metros, sigue del punto 94 al 93 en 3.20 metros, sigue del punto 93 al punto 92 en 8.08 metros, sigue del punto 92 al punto 91 en 1.23 metros, sigue del punto 91 al punto 90 en 0.70 metros, sigue del punto 90 al punto 87 pasando por los puntos 89 y 88 en 2.43 metros, sigue del punto 87 al punto 85 en 0.72 metros, sigue del punto 85 y finalizando en el punto 84 en 1.32 metros. **NADIR:** Con placa común que la separa del tercer nivel. **CENIT:** Con placa común que la separa del quinto nivel del edificio. **QUINTO NIVEL:** Tiene un área privada construida de 209.10 metros cuadrados y área privada libre de 181.75 metros cuadrados, consta de: hall de servicios, batería de baños y área de ropas. Y se encuentra alinderado de la siguiente manera tomándolo en línea quebrada así: **ORIENTE:** Inicia desde el punto 38 hasta el punto 37 en 0.15 metros, sigue del punto 37 al punto 36 en 1.35 metros, sigue del punto 36 al punto 35 en 4.75 metros. **SUR:** Inicia del punto 35 al punto 34 en 4.10 metros, sigue del punto 34 al punto 33 en 0.33 metros, sigue del punto 33 al punto 32 en 1.05 metros, sigue del punto 32 al punto 31 en 15.35 metros, sigue del punto 31 al punto 30 en 3.30 metros, sigue del punto 30 al punto 29 en 1.65 metros, sigue del punto 29 finalizando en el punto 28 en 7.35 metros. **OCCIDENTE:** Inicia del punto 28 al punto 27 en 2.30 metros, sigue del punto 27 al punto 26 en 2.10 metros, sigue del punto 26 al punto 25 en 14.90 metros, sigue del punto 25 al punto 24 en 3.45 metros, sigue del punto 24 finalizando en el punto 23 en 4.90 metros. **NORTE:** Inicia en el punto 23 al punto 22 en 15.80 metros. **ORIENTE:** Inicia desde el punto 63 hasta el punto 62 en 1.80 metros. **SUR:** Inicia del punto 62 al punto 61 en 4.75 metros, sigue del punto 61 al punto 60 en 1.80 metros, sigue del punto 60 al punto 59 en 1.30 metros, sigue del punto 59 al punto 58 en 0.50 metros, sigue del punto 58 al punto 57 en 0.20 metros, sigue del punto 57 finalizando en el punto 56 en 4.80 metros. **OCCIDENTE:** Inicia del punto 56 al punto 55 en 3.30 metros.

República de Colombia

Paapel notarial para un volumen de páginas de particiones públicas, certificados y documentos de archivo notarial.



C=144628137

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANCA

10/10/2016 15:29:06/7505

NORTE: Inicia en el punto 55 al punto 54 en 8.08 metros, sigue del punto 54 al punto 53 en 1.23 metros, sigue del 53 al punto 52 en 0.70 metros, sigue del punto 52 al punto 65, pasando por los puntos 51 y 66 en 2.43 metros, sigue del punto 65 al punto 64 en 0.72 metros, sigue del punto 64 finalizando en el punto 63 en 1.32 metros. **NADIR:** Con placa común que la separa del cuarto nivel. **CENIT:** Con placa común que la separa de la cubierta del edificio. -----

Inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-343443 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y se distingue en el catastro como predio número 000100011282901. -----

VALOR APORTADO POR LOS SOCIOS LA SUMA DE: \$1.973.614.000. -----

PROPIEDAD HORIZONTAL: El EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta escritura, fueron sometidos al régimen de propiedad horizontal según escritura 5.823 del 20 de diciembre de 2010 de la Notaría Once de Bucaramanga. -----

NOTA: Los aportantes manifiestan bajo la gravedad del juramento que no obstante los inmuebles objeto de esta escritura, estar sometidos al régimen de propiedad horizontal, **NO PRESENTAN PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION**, ya que en el Edificio **NO EXISTE ADMINISTRADOR** o sea que no se paga emolumento alguno por este concepto. Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, las partes aceptan la solidaridad con las deudas que existan de la copropiedad. -----

TRADICIÓN: Predios adquiridos así: 1) Por escritura pública número 1.216 del 29 de mayo de 2003 de la Notaría Octava de Bucaramanga, compra de ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA a MANTILLA LUIS OCTAVIO, constituida en propiedad horizontal según escritura 5.823 del 20 de diciembre de 2010 de la Notaría Once de Bucaramanga. 2) Por escritura pública número 573 del 31 de diciembre de 2010 de la Notaría Once de Bucaramanga, donación cuota parte el 13.1280% del 100% de LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO a FABIAN ACEVEDO ROJAS, LUBIN ANDRES ACEVEDO ROJAS, EDUARDO MARTINEZ OJEDA Y MARINA OJEDA VDA DE MARTINEZ. Y por la misma escritura venta derechos de cuota el 66.8719% del 100% de LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO a FABIAN ACEVEDO ROJAS, LUBIN ANDRES ACEVEDO ROJAS, EDUARDO MARTINEZ OJEDA Y MARINA OJEDA VDA DE MARTINEZ. 3) Por escritura pública número 123 del 08 de abril de 2011 de la Notaría Once de Bucaramanga, compraventa de derechos de cuota 19.9999% del 100% de MARINA OJEDA VDA DE MARTINEZ A



República de Colombia



Aa039696622

EDUARDO MARTINEZ ROJAS, escrituras debidamente registradas.

En consecuencia de lo anterior el capital de la sociedad queda de la siguiente forma:

CAPITAL AUTORIZADO: TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.500.000.000,00).

CAPITAL SUSCRITO: TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$ 3.280.530.000,00).

CAPITAL PAGADO: TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$ 3.280.530.000,00).

Por consiguiente, la Asamblea general de Accionistas presente en el 100% procede a **APROBAR POR UNANIMIDAD** el incremento del Capital Suscrito y

Pagado en los valores referidos.

El incremento del capital suscrito en la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$2.380.530.000,00)** será realizado con aporte de los bienes inmuebles referenciados al inicio del presente numeral a la sociedad, por cada uno de los siguientes socios:

<u>SOCIO</u>	<u>VR. APOORTE</u>
Eduardo Martínez Ojeda	\$ 476.106.000,00
Luz Marina Rojas Tibamoso	\$ 476.106.000,00
Fabian Acevedo Rojas	\$ 476.106.000,00
Eduardo Martínez Rojas	\$ 476.106.000,00
Lubin Andrés Acevedo Rojas	\$ 476.106.000,00
	\$2.380.530.000,00

Por consiguiente, en adelante los aportes y la estructura del capital contenido en los estatutos quedarán de la siguiente manera:

CAPITULO II.- CAPITAL

ARTICULO SEXTO.- El capital autorizado de la sociedad es la suma de **TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.500.000.000,00)** dividido en **TRES MILLONES QUINIENTAS MIL (3.500.000)** acciones nominativas por valor de **MIL PESOS M/CTE. (\$1.000,00)** cada una.

República de Colombia

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



CA 184 529736

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA

10/10/2016 10:52:28 AM

En la fecha de la presente reforma, los accionistas han SUSCRITO y PAGADO el valor de TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$3.280.530.000.00), equivalente a TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS TREINTA (3.280.530) acciones, por un valor nominal de MIL PESOS M/CTE. (\$1.000.00) cada una así:

ACCIONISTA	ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	%
Eduardo Martínez Ojeda C.C. 91.215.252 Domicilio: Bucaramanga, Santander.	656.106	\$656.106.000.00	20%
Luz Marina Rojas Tibamoso C.C. 37.922.533 Domicilio: Bucaramanga, Santander.	656.106	\$656.106.000.00	20%
Fabián Acevedo Rojas C.C. 1.098.697.457 Domicilio: Bucaramanga, Santander.	656.106	\$656.106.000.00	20%
Lubín Andrés Acevedo Rojas C.C. 1.098.662.943 Domicilio: Bucaramanga, Santander.	656.106	\$656.106.000.00	20%
Eduardo Martínez Rojas T.I. 97.031.705.707 Domicilio: Bucaramanga, Santander.	656.106	\$656.106.000.00	20%
TOTAL	3.280.530	\$3.280.530.000.00	100%

4.- PROPOSICIONES Y VARIOS -----

Por unanimidad la Asamblea General de Accionistas en la presente reunión APROBÓ la presente modificación estatutaria, para lo cual se autoriza a la subgerente para que proceda a elevar a escritura pública el presente documento privado, y realice todos los trámites concernientes para su registro ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga. -----

5.- APROBACIÓN DE LA PRESENTE ACTA -----

Por unanimidad la Asamblea General de Accionistas en la presente reunión proponen el nombramiento de una Comisión para aprobar el contenido de la



República de Colombia



Aa039696912

presente acta, para lo cual se nombra a los socios: LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS Y EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS, quienes aceptaron dicho nombramiento.

Agotado el orden del día, el señor presidente de la asamblea de accionistas, sometió a consideración de los asambleístas la presente acta, la cual fue aprobada en todos sus puntos por unanimidad por la Comisión Aprobatoria.

No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la reunión siendo las 12:00 AM y se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron.

El Presidente (Fdo.) FABIÁN ACEVEDO ROJAS C.C. 1.098.697.457

Bucaramanga, Secretario (Fdo.) LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO C.C

37.922.533 Barrancabermeja COMISIÓN APROBATORIA (Fdo.) LUBIN ANDRÉS

ACEVEDO ROJAS C.C. 1.098.662.943 Bucaramanga, (Fdo.)

EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS C.C 1.098.796.035 Bucaramanga.

Se autoriza la presente acta por ser fiel copia tomada del original. (Fdo.)

Secretaria, LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO C.C. 37.922.533 Barrancabermeja.

La presente acta se encuentra debidamente firmada y autenticada ante la Notaría Octava del Circuito de Bucaramanga.

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

Aa039696915-Aa039696916-Aa039696816-Aa039696817-Aa039696818-Aa039696622-Aa039696912-Aa039696624-Aa039696649-Aa039696650

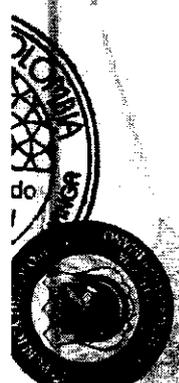
FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZAN Y QUE COPIADOS DICEN:

REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA NIT 890.205.176-8 TESORERIA CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 016513 EL

TESORO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE:

CONTRIBUYENTE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA CON IDENTIFICACION No. 37922533 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RECIBO No. 50598

HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2016 DEL PREDIO No. 000100011285901 AVALUADO EN \$144.810.000 UBICADO EN AU FDA-PTA KM 2 +183 L SALA DE



República de Colombia

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



Ca-104620735



10/10/2016 16:26:07 CDA

CONF VALIDO PARA NOTARIALES VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2016 EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS DICIEMBRE 20, 2016. EL TESORERO FDO ILEGIBLE HAY UN SELLO. -----

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: -----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA No. VAL 335595 CERTIFICA QUE ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA 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. 000100011285901 DE FLORIDABLANCA DIRECCION: AU FDA-PTA KM 2 +183 L SALA DE CONF VALIDO HASTA: 20 DE ENERO DEL 2017 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 20 DE DICIEMBRE DEL 2016. HAY UNA FIRMA Y UN SELLO. -----

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL: -----

REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA NIT 890.205.176-8 TESORERIA CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 016512 EL TESORO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE: CONTRIBUYENTE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA CON IDENTIFICACION No. 37922533 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RECIBO No. 50597 HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2016 DEL PREDIO No. 000100011284901 AVALUADO EN \$131.053.000 UBICADO EN AU FDA-PTA KM 2 +183 L AUDITORIO 2 VALIDO PARA NOTARIALES VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2016 EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS DICIEMBRE 20, 2016. EL TESORERO FDO ILEGIBLE HAY UN SELLO. -----

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: -----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA No. VAL 335596 CERTIFICA QUE ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON



República de Colombia



Aa039696624

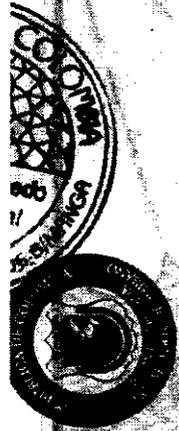
EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA PREDIO No. 000100011284901 DE FLORIDABLANCA DIRECCION: AU FDA-PTA KM 2 +183 L AUDITORIO 2 VALIDO HASTA: 20 DE ENERO DEL 2017 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 20 DE DICIEMBRE DEL 2016. HAY UNA FIRMA Y UN SELLO. -----

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL: -----

REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA NIT 890.205.176-8 TESORERIA CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 016511 EL TESORO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE CONTRIBUYENTE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA CON IDENTIFICACION No. 37922533 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RECIBO No. 50596 HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2016 DEL PREDIO No. 000100011283901 AVALUADO EN \$131.053.000 UBICADO EN AU FDA-PTA KM 2 +183 L AUDITORIO 1 VALIDO PARA NOTARIALES VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2016 EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS DICIEMBRE 20, 2016. EL TESORERO FDO ILEGIBLE HAY UN SELLO. -----

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: -----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA No. VAL 335597 CERTIFICA QUE ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA 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. 000100011283901 DE FLORIDABLANCA DIRECCION: AU FDA-PTA KM 2 +183 L AUDITORIO 1 VALIDO HASTA: 20 DE ENERO DEL 2017 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 20 DE DICIEMBRE DEL 2016. HAY UNA FIRMA Y UN SELLO. -----



República de Colombia

Impel municipal para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para el municipio.



C=104529734

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA

10/10/2016 10:00:00 AM

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL: -----

REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA NIT 890.205.176-8 TESORERIA CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 016510 EL TESORO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE: CONTRIBUYENTE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA CON IDENTIFICACION No. 37922533 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RECIBO No. 50595 HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2016 DEL PREDIO No. 000100011282901 AVALUADO EN \$1.973.614.000 UBICADO EN AU FDA-PTA KM 2 +197 L HOSPEDAJE VALIDO PARA NOTARIALES VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2016 EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS DICIEMBRE 20, 2016. EL TESORERO FDO ILEGIBLE HAY UN SELLO. -----

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: -----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA No. VAL 335598 CERTIFICA QUE ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA 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. 000100011282901 DE FLORIDABLANCA DIRECCION: AU FDA-PTA KM 2 +197 L HOSPEDAJE VALIDO HASTA: 20 DE ENERO DEL 2017 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 20 DE DICIEMBRE DEL 2016. HAY UNA FIRMA Y UN SELLO. -----

CONSTANCIA DEL NOTARIO: De conformidad con el Artículo 9 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que los interesados responden por la veracidad de las declaraciones, el presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo ajustado y conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación. Declaran además los comparecientes estar enterados que un error, especialmente en lo referente a su(s) nombre(s) y apellido(s), número de identificación, área y



República de Colombia



Aa039696649

linderos del inmueble, estado civil, tradición del inmueble, número de matrícula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados y manifiestan aceptar.

LEIDA esta escritura a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha, de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, la aprobaron y firmaron por ante mí, EL NOTARIO QUE DOY FE. --- Exenta de derechos de papel sellado. Ley 39 de 1981. -- Exenta de Timbre. Ley 75 de 1986. Exenta de Paz y Salvos Nacionales. Decreto 2503 de 1987.

DERECHOS: \$7.188.940- Según Resolución No. 0726 del 29 de enero de 2016. IVA: \$1.188.006- Ley 633 del 29 de diciembre de 2000. - Artículo 468 del Estatuto Tributario.

Hojas originales: \$33.000

Hojas copias: \$231.000

Fondo Nacional de Notariado: \$25.850

Superintendencia de Notariado: \$25.850

Lo escrito en otro tipo de máquina SI VALE.

Formato:	Lectura y verificación documentos:	Liquidación:	Terminación: Valencia 02.01.2017
----------	------------------------------------	--------------	--

EL OTORGANTE,

EDUARDO MARTINEZ OJEDA

C.C. No. 91.215.292.814

Impresión Índice Derecho

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA
OTORGAMIENTO

20/12/2016 11:09:28 AM



6097215252

MARTINEZ OJEDA
EDUARDO

República de Colombia

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



Ce194629739

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA

15252525765

10/30/2016

Estado Civil: *UNION CIVIL*

Dirección: *CARRERA 37 #52-82.*

Teléfono: *6390242.*

Correo electrónico: *eduardo.martinez_o@hotmail.com*



 LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
 C.C. No. *37.922.533*

Impresión Índice Derecho

Estado Civil: *SOLTERA.*

Dirección: *CRA 37 #52-82*

Teléfono: *6390243.*

Correo electrónico:

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA
OTORGAMIENTO

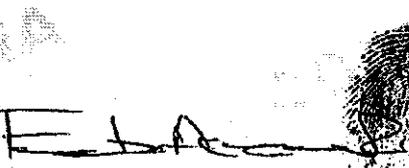


29/12/2016 11:19:47 AM



CC 37922533

ROJAS TIBAMOSO
LUZ MARINA



 FABIAN ACEVEDO ROJAS
 C.C. No. *1098697457*
 Impresión Índice Derecho

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA
OTORGAMIENTO



29/12/2016 12:00:20 PM



CC 1098697457

ACEVEDO ROJAS
FABIAN

Estado Civil: *Soltero.*

Dirección: *Cra 37 N 52-82*

Teléfono: *6390242*

Correo electrónico:

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA
OTORGAMIENTO



29/12/2016 11:20:38 AM



CC 1098796035

EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS

C.C. No. *1098796035*

MARTINEZ ROJAS
EDUARDO



CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2016/11/08 HORA: 16:42:58
179514

CODIGO DE VERIFICACIÓN: I7S20858CD

PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE
VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM
PARA CONSULTAR LOS CERTIFICADOS ELECTRONICOS 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:
VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

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

CERTIFICA

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 29 DE 2016

CERTIFICA

MATRICULA: 05-308647-16 DEL 2014/10/22
NOMBRE: VENTURA HOSTELERIA S.A.S.
NIT: 900782637-0

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: KM 2 197 AUT SUR FLORIDABLANCA

MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER

TELEFONO1: 6390242

TELEFONO2: 3153735030

EMAIL: LUFAED123@HOTMAIL.COM

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: KM 2 197 AUT SUR FLORIDABLANCA

MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER

TELEFONO1: 6390242

TELEFONO2: 3153735030

EMAIL: LUFAED123@HOTMAIL.COM

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2014/09/23 DE ASAMBLEA GRAL
ACCIONISTAS DE FLORIDABLANCA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL
2014/10/22 BAJO EL No 122122 DEL LIBRO 9 SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA
VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

CERTIFICA

VIGENCIA ES: DESDE EL 2014/09/23 HASTA EL 2044/09/23

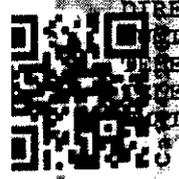
CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2014/09/23,



República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA



VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

ANTES CITADO, CONSTA: ARTÍCULO TERCERO.- LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN GENERAL, INCLUYENDO LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. SERVICIOS Y EXPLOTACIÓN DE LA INDUSTRIA HOTELERA; B. ADMINISTRACIÓN DIRECTA O INDIRECTA DE HOTELES, RESTAURANTES, NEGOCIOS CONEXOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; C. INVERSIÓN, A TÍTULO ONEROSO, DE SUS DINEROS EN OTRAS COMPAÑÍAS DE CARÁCTER INDUSTRIAL, AGRÍCOLA, COMERCIAL O DE SERVICIOS, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE TALES NEGOCIOS; D. INVERSIÓN DE SUS DINEROS, A TÍTULO ONEROSO, EN TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, ASÍ COMO LA ADMINISTRACIÓN, CONSTRUCCIÓN, ENAJENACIÓN, CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES, RECIBIR Ó DAR EN ARRENDAMIENTO TALES BIENES; E. REPRESENTAR O AGENCIAR PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES O EXTRANJERAS, CUALQUIERA QUE FUESE SU OBJETO SOCIAL Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS CIVILES O COMERCIALES DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON LOS FINES QUE SE PROPONE; F. PROMOVER O CREAR O FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES, QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL, O QUE SEAN DE CONVENIENCIA GENERAL PARA LOS ASOCIADOS O ABSORBER TALES EMPRESAS. ARTÍCULO CUARTO.- EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. ADQUIRIR MARCAS, PATENTES, PROCEDIMIENTOS DE FABRICACIÓN, EXPLOTADAS EN CUALQUIER FORMA, YA SEA UTILIZÁNDOLOS DIRECTAMENTE O PERMITIENDO SU EXPLOTACIÓN POR OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS CONTRA EL PAGO DE REGALÍAS O PARTICIPACIONES; B. EFECTUAR CUALQUIER CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO ACTIVO Ó PASIVO, TALES COMO CONSTITUIR DEPÓSITOS, EFECTUAR PRÉSTAMOS, OTORGAR Ó RECIBIR DOCUMENTOS NEGOCIABLES, GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TÍTULOS VALORES Y RECIBIRLOS EN PAGO; C. INTERVENIR ANTE TERCEROS COMO ACREEDORA O COMO DEUDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS; D. TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR A DECISIONES DE ÁRBITROS O DE AMIGABLES COMPONEDORES EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERÉS FRENTE A TERCEROS, A LOS ASOCIADOS MISMOS O A SUS ADMINISTRADORES; E. EN GENERAL, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS LÍCITOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	: \$900.000.000	900.000	\$1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	: \$500.000.000	500.000	\$1.000,00
CAPITAL PAGADO	: \$500.000.000	500.000	\$1.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2014/09/23, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO. - LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y NEGOCIOS SOCIALES Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA SERÁN EJERCIDAS POR UN GERENTE Y UN SUBGERENTE, QUIEN REEMPLAZARÁ AL GERENTE EN TODOS LOS CASOS DE FALTAS OCASIONALES O TEMPORALES DE AQUEL, IMPEDIMENTO O INCOMPATIBILIDAD.

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2014/09/23 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2014/10/22 BAJO EL No 122122 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
GERENTE	MARTINEZ OJEDA EDUARDO DOC. IDENT. C.C. 91215252
SUBGERENTE	ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA DOC. IDENT. C.C. 37922533

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2014/09/23, ANTES CITADO, CONSTA: ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. - EL GERENTE DE LA SOCIEDAD TIENE A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA SOCIEDAD Y EN TAL VIRTUD LE ESTÁN ASIGNADAS LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y ATRIBUCIONES: A. LLEVAR LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD, TANTO JUDICIAL COMO



EXTRAJUDICIALMENTE. B. EJECUTAR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. C. CONSTITUIR, PARA CASOS ESPECIALES, APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES. D. CELEBRAR LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONE CON LA EXISTENCIA O EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. E. CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD. F. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO GENERAL, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO RELACIONADO CON LA SITUACION Y LA MARCHA DE LA ENTIDAD. G. CREAR LOS EMPLEOS Y NOMBRAMIENTOS PARA LA DEBIDA MARCHA DE LA SOCIEDAD, SEÑALAR SUS FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES Y HACER LOS NOMBRAMIENTOS CORRESPONDIENTES. H. CANCELAR CON CARGO DE LAS CUENTAS DE LA COMPAÑIA, LOS IMPUESTOS GENERADOS QUE SURJAN EN CABEZA DE LA SOCIEDAD. I. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE EXIJA LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES. VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD. J. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL CUANDO PROCEDA HACERLO CONFORME A LA LEY O A ESTOS ESTATUTOS. K. CUMPLIR Y HACER QUE SE CUMPLAN EN OPORTUNIDAD Y DEBIDAMENTE TODAS LAS EXIGENCIAS DE LAS LEYES EN RELACION CON EL FUNCIONAMIENTO Y LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA. L. LAS DEMAS QUE LE CORRESPONDAN CONFORME A LA LEY Y A ESTOS ESTATUTOS. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO- EL SUBGERENTE SOLO PODRA CELEBRAR LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONE CON LA EXISTENCIA O EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, OBTENIENDO AUTORIZACION PREVIA DE LA ASAMBLEA CUANDO SU CUANTIA EXCEDA DE UN VALOR EQUIVALENTE A CIEN (100) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES, VIGENTES EN LA FECHA DE LA CELEBRACION DEL ACTO O CONTRATO. PARAGRAFO: EL GERENTE Y EL SUBGERENTE, SALVO AUTORIZACION PREVIA Y EXPRESA EN CONTRARIO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, CON EL VOTO DEL OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) NO PODRAN: A. ENAJENAR LOS BIENES INMUEBLES DE LA SOCIEDAD; B. COMPROMETER A LA COMPAÑIA COMO GARANTE DE OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD O DE TERCEROS; C. CONSTITUIR GARANTIAS SOBRE LOS BIENES SOCIALES; D. ENDEUDAR A LA SOCIEDAD; E. ADOPTAR DECISIONES O TOMAR MEDIDAS QUE SEAN DE EXCLUSIVA COMPETENCIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 02 DE 2016/03/20 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/04/28 BAJO EL No 137714 DEL LIBRO 9, CONSTA: REVISOR FISCAL PRINCIPAL PICO VEGA MARISOL C.C. 63497105

CERTIFICA

CITU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 5511 ALOJAMIENTO EN HOTELES.

CERTIFICA

INSCRIPCION ESTABLECIMIENTO: 308648 DEL 2014/10/22
 NOMBRE: VENTURA HOTEL
 FECHA DE RENOVACION: MARZO 29 DE 2016
 DIRECCION COMERCIAL: KM 2 197 AUT SUR FLORIDABLANCA
 MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
 TELEFONO: 6390242
 E-MAIL: LUFAED123@HOTMAIL.COM
 ACTIVIDAD PRINCIPAL : 5511 ALOJAMIENTO EN HOTELES.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

CERTIFICA

República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 6º BUCARAMANGA

VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICIÓN DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2 DE LA LEY 1429 DE 2010.

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2016/11/08 16:42:58 - REFERENCIA OPERACION 7479514

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

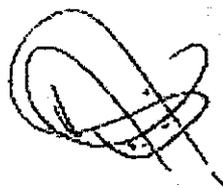
PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

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

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN 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 MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA 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 CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 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 GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.



ACTA DE ASAMBLEA No 06

En la ciudad de Floridablanca a los dos (02) días del mes de diciembre del año 2016, siendo las 9:00 AM horas, se llevó a cabo la reunión extraordinaria de la junta de Socios de la sociedad VENTURA HOSTELERÍA S.A.S. Nit. 900.782.637-0 en la sede de la misma, a la cual asistieron los socios presentes en la ciudad previa citación escrita hecha el día 9 de noviembre de 2016, por el Representante Legal, a fin de tratar varios asuntos relacionados con la sociedad.

Acto seguido se procede a desarrollar los siguientes puntos del orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la reunión.
3. Reforma de los Estatutos de la sociedad.
4. Proposiciones y varios
5. Aprobación de la presente acta

DESARROLLO

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se procedió así a llamar a lista, encontrándose presentes los socios EDUARDO MARTÍNEZ OJEDA con ciento ochenta mil acciones (180.000), la señora LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO con ciento ochenta mil acciones (180.000), el señor FABIÁN ACEVEDO ROJAS con ciento ochenta mil acciones (180.000), el señor EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS con ciento ochenta mil acciones (180.000), el señor LUBÍN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS con ciento ochenta mil acciones (180.000), así:

<u>SOCIO</u>	<u># ACCIONES</u>	<u>VR. APORTE</u>	<u>% DE PARTICIP.</u>
Eduardo Martínez Ojeda	180.000	\$180.000.000,00	20%
Luz Marina Rojas Tibamoso	180.000	\$180.000.000,00	20%
Fabian Acevedo Rojas	180.000	\$180.000.000,00	20%
Eduardo Martínez Rojas	180.000	\$180.000.000,00	20%
Lubin Andrés Acevedo Rojas	180.000	\$180.000.000,00	20%
	900.000	\$900.000.000,00	100%

El señor EDUARDO MARTÍNEZ OJEDA como Gerente General
C.P. MARISOL PICO VEGA como Revisor Fiscal
Encontrándose el cien por ciento 100% de las acciones suscritas y pagadas y por ende, para deliberar y decidir válidamente.

2.- NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN

Por unanimidad los socios designaron como presidente FABIAN ACEVEDO ROJAS C.C.1.098.697.457 de Bucaramanga y como secretaria a la señora LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO C.C.37.922.533 de Barrancabermeja, quienes aceptaron dichos nombramientos.



3.- REFORMA DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.

El presidente de la asamblea informó a los socios que la sociedad necesita solidez y respaldo financiero para consolidar su operación en el mercado para lo cual solicita aumentar el capital suscrito de la empresa.

Los socios atendiendo la solicitud que hace el presidente de la asamblea, proponen aumentar el Capital suscrito, aportando los predios donde se encuentra ubicada la sociedad, así:

- Predio Sala de Conferencias por valor de	\$ 144.810.000,00
- Predio Auditorio 1 por valor de	\$ 131.053.000,00
- Predio Auditorio 2 por valor de	\$ 131.053.000,00
- Hospedaje por valor de	\$ <u>1.973.614.000,00</u>
Valor total de los predios:	\$ 2.380.530.000,00

Estos predios hacen parte del Edificio Edward's propiedad horizontal, ubicado en el municipio de Floridablanca - Santander, con acceso Autopista Floridablanca - Piedecuesta Kilómetro 2 + 197; y distinguidos con matrículas inmobiliarias 300-343446; 300-343444; 300-343443; 300-343445.

En consecuencia de lo anterior el capital de la sociedad queda de la siguiente forma:

CAPITAL AUTORIZADO: TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.500.000.000,00).

CAPITAL SUSCRITO: TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$ 3.280.530.000,00).

CAPITAL PAGADO: TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$ 3.280.530.000,00).

Por consiguiente, la Asamblea general de Accionistas presente en el 100% procede a APROBAR POR UNANIMIDAD el incremento del Capital Suscrito y Pagado en los valores referidos.

El incremento del capital suscrito en la suma de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$2.380.530.000,00) será realizado con aporte de los bienes inmuebles referenciados al inicio del presente numeral a la sociedad, por cada uno de los siguientes socios:

<u>SOCIO</u>	<u>VR. APORTE</u>
Eduardo Martínez Ojeda	\$ 476.106.000,00
Luz Marina Rojas Tibamoso	\$ 476.106.000,00
Fabian Acevedo Rojas	\$ 476.106.000,00
Eduardo Martínez Rojas	\$ 476.106.000,00
Lubin Andrés Acevedo Rojas	\$ <u>476.106.000,00</u>
	\$2.380.530.000,00

Por consiguiente, en adelante los aportes y la estructura del capital contenido en los estatutos quedarán de la siguiente manera:

CAPITULO II. - CAPITAL

ARTICULO SEXTO.- El capital autorizado de la sociedad es la suma de TRES MIL QUIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.500.000.000,00) dividido en TRES MILLONES QUINIENTAS MIL (3.500.000) acciones nominativas por valor de MIL PESOS M/CTE. (\$1.000,00) cada una.

En la fecha de la presente reforma, los accionistas han SUSCRITO y PAGADO el valor de TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$3.280.530.000,00), equivalente a TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS TREINTA (3.280.530) acciones, por un valor nominal de MIL PESOS M/CTE. (\$1.000,00) cada una así:

ACCIONISTA	ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	%
Eduardo Martínez Ojeda C.C. 91.215.252 Domicilio: Bucaramanga, Santander.	656.106	\$656.106.000,00	20%
Luz Marina Rojas Tibamoso C.C. 37.922.533 Domicilio: Bucaramanga, Santander.	656.106	\$656.106.000,00	20%
Fabián Acevedo Rojas C.C. 1.098.697.457 Domicilio: Bucaramanga, Santander.	656.106	\$656.106.000,00	20%
Lubín Andrés Acevedo Rojas C.C. 1.098.662.943 Domicilio: Bucaramanga, Santander.	656.106	\$656.106.000,00	20%
Eduardo Martínez Rojas T.I. 97.031.705.707 Domicilio: Bucaramanga, Santander.	656.106	\$656.106.000,00	20%
TOTAL	3.280.530	\$3.280.530.000,00	100%

4.- PROPOSICIONES Y VARIOS

Por unanimidad la Asamblea General de Accionistas en la presente reunión APROBÓ la presente modificación estatutaria, para lo cual se autoriza a la subgerente para que proceda a elevar a escritura pública el presente documento

República de Colombia

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA

privado, y realice todos los trámites concernientes para su registro ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

5.- APROBACIÓN DE LA PRESENTE ACTA

Por unanimidad la Asamblea General de Accionistas en la presente reunión proponen el nombramiento de una Comisión para aprobar el contenido de la presente acta, para lo cual se nombra a los socios: LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS Y EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS, quienes aceptaron dicho nombramiento.

Agotado el orden del día, el señor presidente de la asamblea de accionistas, sometió a consideración de los asambleístas la presente acta, la cual fue aprobada en todos sus puntos por unanimidad por la Comisión Aprobatoria.

No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la reunión siendo las 12:00 AM y se firma la presente acta por quienes en ella Intervinieron.

El Presidente



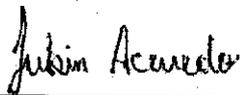
FABIÁN ACEVEDO ROJAS
C.C. 1.098.697.457 Bucaramanga

Secretario

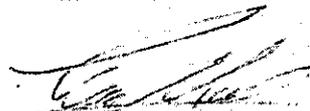


LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
C.C 37.922.533 Barrancabermeja

COMISIÓN APROBATORIA:



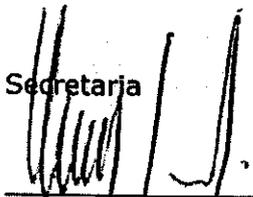
LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS
C.C 1.098.662.943 Bucaramanga



EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS
CC. 1.098.796.035 Bucaramanga

Se autoriza la presente acta por ser fiel copia tomada del original.

Secretaria



LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
C.C. 37.922.533 Barrancabermeja

COPIA
COMISIÓN APROBATORIA
ASEBLA DE ACCIONISTAS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



26304

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Ocho (8) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0037922533 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6ot9qwzt9zp2
28/12/2016 - 10:03:25

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al documento de ACAT DE ASAMBLEA.

MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
Notario ocho (8) del Círculo de Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA OCHO (8) BUCARAMANGA

República de Colombia



Este sistema permite para una explotación de reglas de prácticas públicas, certificaciones y documentos del estado civil



Bucaramanga, Diciembre 05 de 2016

Dr. CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL

Notaria Sexta
Bucaramanga

ASUNTO: CAPITALIZACIÓN DE LA SOCIEDAD VENTURA HOSTELERÍA S.A.S.
CON APORTE DE BIENES INMUEBLES.

Nosotros, EDUARDO MARTÍNEZ OJEDA, identificado con cédula de ciudadanía número 91.215.252 expedida en Bucaramanga, LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO, identificada con cédula de ciudadanía número 37.922.533 expedida en Barrancabermeja, LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.662.943 expedida en Bucaramanga, FABIAN ACEVEDO ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.697.457 expedida en Bucaramanga y EDUARDO MARTINEZ ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.796.035 expedida en Bucaramanga, en calidad de **Aportantes** de los bienes inmuebles:

PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
Sala de conferencias	300-343446	\$ 144.810.000,00
Auditorio 1	300-343444	\$ 131.053.000,00
Auditorio 2	300-343443	\$ 131.053.000,00
Hospedaje	300-343445	\$ 1.973.614.000,00
Total Aportado		\$ 2.380.000.000,00

Valorados en su totalidad en Dos mil trescientos ochenta millones de pesos mcte (\$2.380.000.000,00) aportados a la Sociedad Ventura Hostelería S.A.S. manifestamos que para los efectos tributarios, nos acogemos a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en el cual se elimina la tributación al momento de realizarse los aportes de capital en efectivo o en especie a sociedades nacionales, siempre y cuando se conserve el costo fiscal que tenían los bienes en cabeza del aportante y difiriendo el impuesto hasta la venta de las acciones o cuotas recibidas por el aportante o de los bienes recibidos a título de aporte en especie por la sociedad receptora del mismo.

En virtud de lo anterior, para efecto de la presente capitalización los aportes realizados en especie a la sociedad no generarán ingreso gravado ni será considerado enajenación, ni dará lugar a ingreso gravable o pérdida deducible por los aportantes

República de Colombia

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



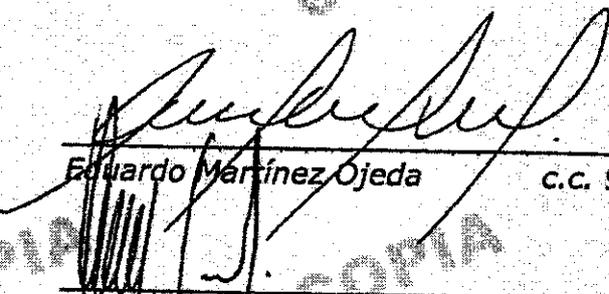
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA

De otra parte la Sociedad Ventura Hostelería S.A.S. representada legalmente por EDUARDO MARTÍNEZ OJEDA, acepta el aporte en los mismos términos del artículo 319 del Estatuto Tributario.

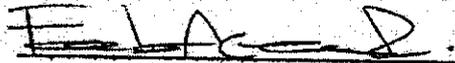
Lo anterior con el fin de complementar el acta de Asamblea de Accionistas Número 06 del día 02 de diciembre de 2016.

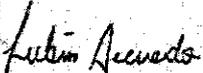
En constancia se suscribe este acuerdo por los aportantes y por la sociedad, el día 05 de diciembre del año 2016.

LOS APORTANTES:


Eduardo Martínez Ojeda c.c. 91.215.252

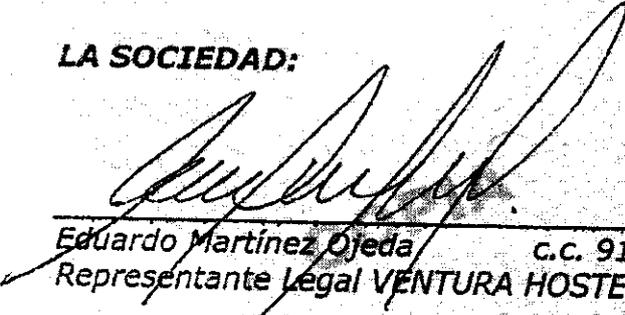
Luz Marina Rojas Tibamoso c.c. 37.922.533


Fabian Acevedo Rojas c.c. 1.098.697.45


Lubin Andrés Acevedo Rojas c.c. 1.098.662.943


Eduardo Martínez Rojas c.c. 1.098.796.035

LA SOCIEDAD:


Eduardo Martínez Ojeda c.c. 91.215.252
Representante Legal VENTURA HOSTELERÍA S.A.S.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

Contribuyente: **ROJAS TIBAMOSO LUZ-MARINA**

Identificación No. **000037922533**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de **IMPUESTO PREDIAL** con el recibo No. 50598 hasta el segundo Semestre 2016 del predio No. 000100011285901 avaluado en \$ 144.810.000 ubicado en AU FDA-PTA KM 2+183 L SALA DE CONF

Elaborado por: **LUIS IGNACIO GRANADOS**

Valida para Notariales

Válido hasta **31 DE DICIEMBRE DE 2016**

Expedido en Floridablanca a los **20** de diciembre 20, 2016

Válido con Firma y Sello Autorizado



Documento Seguro - Prohibida su Reproducción

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

NVAL 335595

CERTIFICA QUE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA
CON C.C. 6 NIT: 0

Se encuentra a **PAZ Y SALVO**

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN** de la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

PREDIO No. **000100011285901**

de **FLORIDABLANCA**

DIRECCION **AU FDA -PTA KM 2 +183 SALA DE CONF**

VALIDO HASTA: **20 de Enero del 2017**

VALIDO PARA: **ESCRITURA**

Expedido en Bucaramanga el día **20 de Diciembre del 2016**

Valor del paz y salvo: **\$11,490**

FIRMA AUTORIZADA

República de Colombia

ASIA

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

Contribuyente: **ROJAS TIBAMOSO LUZ-MARINA**

Con Identificación No. **000037922533**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de **** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO **** recibo No. 50596 hasta el segundo Semestre 2016 del predio No. 000100011283901 avaluado en \$ 131,053,000 ubicado en AU FDA-PTA KM 2+183 L AUDITORIO 1.

Elaborado por: **LUIS IGNACIO GRANADOS**

Válido para

Valida para Notariales

Expedido en Floridablanca a los

diciembre 20, 2016

Válido hasta

31 DE DICIEMBRE DE 2016

Válido con Firma y Sello Autorizado

Documento Seguro - Prohibida su Reproducción



ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - IBIBI - FIEDEQUENA

NVAL 335597

CERTIFICA QUE: **ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA**
CON C.C. 6 NIT: 0

Se encuentra a **PAZ Y SALVO**

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**
de la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

PREDIO No. **000100011283901**

DIRECCION **AU FDA -PTA KM 2+183 L AUDITORIO 1**

VALIDO HASTA: **20 de Enero del 2017**

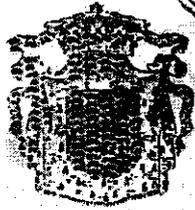
VALIDO PARA: **ESCRITURA**

Expedido en Bucaramanga el día **20 de Diciembre del 2016**

Valor del paz y salvo: **\$11,490**

FIRMA AUTORIZADA

de **FLORIDABLANCA**



8859 016511

Alcaldía Municipal de Floridablanca

Sección de Tesorería

ALCALDÍA MUNICIPAL





Alcaldía Municipal
de Floridablanca

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

Contribuyente: **ROJAS TIBAMOSO LUZ-MARINA**

Identificación No. **000037922533**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de **** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO **** recibo No. 50595 hasta el segundo Semestre 2016 del predio No. 000100011282901 avaluado en \$ 1,973,614,000 ubicado en AU FDA-PTA KM 2+197 L HOSPEDAJE ED.

Elaborado por: **LUIS IGNACIO GRANADOS**

Válido para

Valida para Notariales

Válido hasta

31 DE DICIEMBRE DE 2016

Expedido en Floridablanca a los

diciembre 20, 2016

Válido con Firma y Sello Autorizado



Documento Seguro - Prohibida su Reproducción

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - OYÓN - PEDREGALTA

NVAL 335598

**CERTIFICA QUE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA
CON C.C. ó NIT: 0**

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN** de la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

PREDIO No. 000100011282901

DIRECCION AUT FDA-PTA KM 2+197 L HOSPEDAJE

VALIDO HASTA: 20 de Enero del 2017

VALIDO PARA: ESCRITURA

Expedido en Bucaramanga el día 20 de Diciembre del 2016

Valor del paz y salvo: \$11,490

de FLORIDABLANCA

FIRMA AUTORIZADA

República de Colombia



Ca 3304509000





CERTIFICA

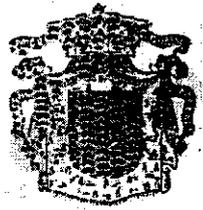
Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

Contribuyente: **ROJAS TIBAMOSO LUZ-MARINA**

Con Identificación No. **000037922533**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de **** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO **** recibo No. 50597 hasta el segundo Semestre 2016 del predio No. 000100011284901 avaluado en \$ 131,053,000 ubicado en AU FDA-PTA KM 2+183 L AUDITORIO

2.



Elaborado por: **LUIS IGNACIO GRANADOS**

Válido para

Valida para Notariales

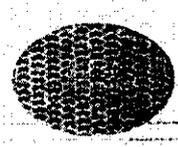
Válido hasta

31 DE DICIEMBRE DE 2016

Expedido en Floridablanca a los

diciembre 20, 2016

Válido con Firma y Sello Autorizado



ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - ORTIZ - PIEDICRESTA

NVAL 335596

**CERTIFICA QUE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA
CON C.C. 6 NIT: 0**

**Se encuentra a
PAZ Y SALVO**

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**
de la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

PREDIO No. 000100011284901

DIRECCION AU FDA -PTA KM 2+183 L AUDITORIO 2

VALIDO HASTA: 20 de Enero del 2017

VALIDO PARA: ESCRITURA

Expedido en Bucaramanga el día 20 de Diciembre del 2016

Valor del paz y salvo: \$11,490

de **FLORIDABLANCA**

FIRMA AUTORIZADA



República de Colombia

VIENE DE LA HOJA Aa039696649ESC2341/2016.



Aa039696650

Impresión Índice Derecho

Estado Civil: *SOLTERO*

Dirección: *Cra 37 # 52-82*

Teléfono: *3168325616*

Correo electrónico: *eduardo.martinez17@hotmail.com*

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA OTORGAMIENTO

2012/2018 04 (2:34 PM)



CC1898662943

Lubín Acevedo

LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS

C.C. No. *1098162943*

Impresión Índice Derecho

Estado Civil: *Soltero*

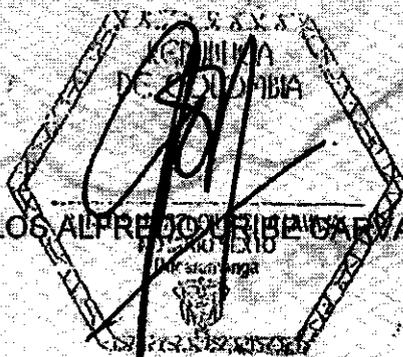
Dirección: *Cra 37 # 52-82*

Teléfono: *3186415215*

Correo electrónico: *contacto@hotelventura.com.co*

ACEVEDO ROJAS
LUBIN ANDRES

EL NOTARIO SEXTO,

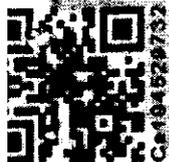


CARLOS ALFREDO URIBE BARVAJAL



República de Colombia

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



Ca184529732

6 NOTARIA SEXTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Es fiel primera copia tomada del original de la escritura

No. 2341 de 29 de diciembre de 2016

Que se expide en 17 hojas útiles con destino a la

Sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S

Bucaramanga. **07 ENE. 2017**

REPUBLICA DE COLOMBIA
CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL
NOTARIO SEXTO
BUCARAMANGA



Floridablanca, enero 28 de 2018

Señor

Eduardo Martínez Ojeda

L.C

Apreciado huésped

Junto con saludarle informamos que, según nuestros registros, a 31 de diciembre de 2017, usted mantiene una deuda de cincuenta y cuatro millones seiscientos mil pesos (\$54.600.000) correspondiente a cuatrocientos cincuenta y cinco días de alojamiento. Esta deuda se calculó con una tarifa preferencial larga estadía de ciento veinte mil pesos (\$120.000) día de alojamiento.

Le solicitamos por favor cancelar, a la brevedad, el total de la deuda indicada en párrafo anterior, Le recordamos que, de no regularizarse el pago de esta deuda, usted se expone a las siguientes consecuencias, debidamente indicadas en la ley.

- Desalojo policial
- Suspensión del servicio
- Cobro de intereses según disposiciones legales

De existir alguna diferencia o duda respecto al monto a pagar, favor comunicarse con la representante legal de Ventura Hostelería S.A.S

Atentamente,



Luz Marina Rojas Tibamoso
Representante legal

Floridablanca, enero 7 de 2019

Señor

Eduardo Martínez Ojeda

L.C

Apreciado huésped

Junto con saludarle informamos que continúa pendiente la deuda que mantiene con el Hotel Ventura, según nuestros registros a 31 de diciembre de 2018, usted mantiene una deuda de noventa y siete millones ochocientos mil pesos (\$97.800.000) correspondiente a ochocientos quince días de alojamiento.

Le solicitamos por favor cancelar el total de la deuda indicada en párrafo anterior y desocupar y hacer entrega de la habitación. De no regularizarse el pago de esta deuda, Hotel Ventura tomará las acciones legales para reclamar lo adeudado más la indemnización.

De existir alguna diferencia o duda respecto al monto a pagar, favor comunicarse con la representante legal de Ventura Hostelería S.A.S

Atentamente,



Luz Marina Rojas Tibamoso
Representante legal



República de Colombia



Aa071746991

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO SESENTA Y SIETE (167). -----

FECHA: DIECIOCHO (18) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021). -----

CLASE DE ACTO: REFORMA ESTATUTARIA CON AUMENTO DE CAPITAL. ---

OTORGADA EN LA NOTARÍA ONCE DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA - SANTANDER. -----

INTERVINIENTES: LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO, quien actua en nombre propio y en representación de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S. -----

DIRECCIÓN: -----

1) LOCAL RESTAURANTE. Hace del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca - Santander. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 165. Se localiza en la planta primer piso del edificio Norte. -----

MATRICULA: 300-343437 -----

CEDULA CATASTRAL: 000100010200901 -----

2) LOCAL A: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca - Santander. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 209. Se localiza en el primer nivel del edificio Sur. -----

MATRICULA: 300-343438 -----

CEDULA CATASTRAL: 000100011277901 -----

3) LOCAL B: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca - Santander. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 213. Se localiza en el primer nivel del edificio Sur. -----

MATRICULA: 300-343439 -----

CEDULA CATASTRAL: 000100011278901 -----

4) LOCAL C: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca - Santander. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 225. Se localiza en el primer nivel del edificio Sur. -----

MATRICULA: 300-343440 -----

CEDULA CATASTRAL: 000100011279901 -----



Aa071746991

11001K1UA001110

22-10-20

09999999



5) LOCAL D: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca - Santander. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 229. Se localiza en el primer nivel del edificio Sur. _____

MATRICULA: 300-343441 _____

CEDULA CATASTRAL: 000100011280901 _____

6) LOCAL E: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca - Santander. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 231. Se localiza en el primer nivel del edificio Sur. _____

MATRICULA: 300-343442 _____

CEDULA CATASTRAL: 000100011281901 _____

CAPITAL: \$3.500.000.000 _____

AUMENTO DEL CAPITAL: \$2.500.000.000 _____

CUANTÍA DEL APOORTE: \$2.130.794.000 _____

RADICACION: 2021/307 _____

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), ante mí **FABIAN LEONARDO INFANTE CACERES**, Notario Once del circulo de Bucaramanga, compareció: **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.922.533 expedida en Barrancabermeja-Santander, quien actúa en nombre propio y en calidad de gerente y representante legal de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.**; domiciliada en la ciudad de Floridablanca-Santander, identificada con el Nit: 900782637-0; constituida mediante documento privado de fecha 23 de septiembre de 2014 suscrito por la Asamblea General de Accionistas de Floridablanca, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el día 22 de octubre de 2014 bajo el número 122122 del libro 9, reformada mediante acta de asamblea extraordinaria número 05 de fecha 27 de noviembre de 2016, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se protocoliza y se inserta en las copias que se expidan de la presente escritura, y dijo: _____



PRIMERO: Que en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Ventura Hostelería S.A.S., celebrada el día veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veinte (2020) se aprobó por unanimidad de los accionistas la reforma de los estatutos de la sociedad, según consta en el Acta No. 12, que consiste en el aumento del capital social autorizado a la suma de seis mil millones de pesos (\$6.000.000.000,00) moneda legal colombiana, dividido en seis millones de acciones (6.000.000) de acciones con un valor nominal de mil pesos (\$1.000) moneda legal colombiana, cada una; y el capital suscrito a la suma de seis mil millones de pesos (\$6.000.000.000,00) moneda legal colombiana, dividido en seis millones de acciones (6.000.000) de acciones con un valor nominal de mil pesos (\$1.000) moneda legal colombiana, cada una, y cuyo texto se describe a continuación: -----



Aa071746992

ACTA No. 012
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
VENTURA HOSTELERIA S.A.S.
NIT. 900.782.637-0

En la ciudad de Floridablanca, siendo las 10:00 am del día 23 de diciembre de 2020, en las instalaciones de la sociedad Km 2 + 197 Autopista Floridablanca, los accionistas de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S. se reunieron en Asamblea Extraordinaria de Accionistas, previa convocatoria realizada por el representante legal de la compañía, enviada por escrito a cada uno de los Accionistas el pasado 01 de diciembre de 2020, en la cual se trató el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1. Verificación del Quórum.
2. Elección presidente y secretario de la reunión.
3. Reforma estatutaria
4. Propositiones y Varios.
5. Lectura y aprobación del acta de la reunión

DESARROLLO Y ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum
Se encontraban presentes y representados los siguientes accionistas de La compañía como se detalla a continuación: -----

1102020121000001

22-10-20

N. 99999999



Accionista	Acciones	Valor Capital	%
LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO	656.106	\$656.106.000	20
FABIAN ACEVEDO ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
EDUARDO MARTÍNEZ OJEDA	656.106	\$656.106.000	20
Total, Asistentes	3.280.530	3.280.530.000	100
Total, acciones en circulación	3.280.530	3.280.530.000	100

El poder del accionista Eduardo Martínez Ojeda quien actuó representado, fue entregado a la Secretaría de la reunión, con el fin de que forme parte integral de la presente acta. -----

Verificada la asistencia y representación, la representante legal de la Sociedad señala que, se encuentran presentes y representados el 100% de las acciones en circulación de la Sociedad, por lo cual, existe suficiente quórum para deliberar y decidir. -----

----- **2. Elección del presidente y secretario de la reunión.** -----

Por unanimidad los socios designaron como presidente al señor FABIAN ACEVEDO ROJAS C.C. No. 1.098.697.457 de Bucaramanga y como secretario de la reunión al señor LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS C.C. 1.098.662.943 de Bucaramanga, quienes aceptaron dichos nombramientos. -----

----- **3. Reforma estatutaria** -----

La representante legal de la sociedad expone la situación financiera del Hotel a causa de la reciente crisis generada por la pandemia del Covid-19. -----

"Como es bien sabido, el año 2020 ha sido un año difícil para el sector hotelero nacional; en nuestro caso específico, las medidas adoptadas por el gobierno, como el cierre de los aeropuertos y las medidas de aislamiento disminuyeron considerablemente los ingresos del hotel afectando drásticamente nuestra operación. -----

En este contexto, la empresa ha reducido al mínimo los gastos de operación, pero existen otros compromisos que debemos atender como son los préstamos que actualmente tenemos con Bancolombia. -----

Como se puede observar, aunque el banco nos otorgó 10 meses de período de



República de Colombia



Aa071746998

gracia estamos pensando en cómo atender estos compromisos ante un escenario de incertidumbre económica, teniendo en cuenta que la proyección del cierre del ejercicio año 2020 será nuevamente con pérdida, requerimos tomar acciones con fin de garantizar la continuidad de la empresa; para lo cual, se somete a consideración de los accionistas asistentes, la reforma estatutaria para aumentar el capital suscrito y pagado de la compañía. -----

Actualmente el capital social y la composición accionaria establecido en el artículo 6 de los Estatutos es: -----

ARTÍCULO SEXTO.- El capital autorizado de la sociedad es la suma de tres mil quinientos millones de pesos m/cte (\$3.500.000,000,00) dividido en tres millones quinientas mil (3.500.000) acciones nominativas por valor de mil pesos m/cte. (\$1.000,00) cada una. -----

En la fecha de la presente reforma, los accionistas has suscrito y pagado el valor de tres mil doscientos ochenta millones quinientos treinta mil pesos m/cte.(3.280.530.000,00) acciones, por un valor nominal de mil pesos m/cte. (\$1.000,00). Cada una así: -----

ACCIONISTA	ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	%
Eduardo Martínez Ojeda C.C. 91.215.252 Domicilio: Bucaramanga, Santander	656.106	\$656.106.000.00	20%
Luz Marina Rojas Tibamoso C.C. 37.922.533 Domicilio: Bucaramanga, Santander	656.106	\$656.106.000.00	20%
Fabian Acevedo Rojas C.C. 1.098.697.457 Domicilio: Bucaramanga, Santander	656.106	\$656.106.000.00	20%
Lubin Andrés Acevedo Rojas C.C. 1.098.662.943 Domicilio: Bucaramanga, Santander	656.106	\$656.106.000.00	20%
Eduardo Martínez Rojas			



Aa071746998

11003H01K1E1AAAx

22-10-20



C.C. 1.098.796.035 Domicilio: Bucaramanga, Santander	656.106	\$656.106.000.00	20%
TOTAL	3.280.530	3.280.530.000	100

La propuesta consiste en aumentar el capital social autorizado a la suma de \$6.000.000.000,00 (Seis mil millones de pesos) dividido en 6.000.000 (seis millones) de acciones con un valor nominal de mil pesos m/cte. (\$1.000,00) cada una; y, el capital suscrito a la suma de \$ 6.000.000.000,00 (seis mil millones de pesos m/cte), dividido en 6.000.000 (seis millones) de acciones con un valor nominal de mil pesos m/cte. (\$1.000,00) cada una. -----

Luego de suficiente deliberación, los accionistas presentes y representados en la sesión están de acuerdo con la propuesta, aprobando por unanimidad el incremento del capital autorizado y del capital suscrito y pagado. -----

Se le recuerda a la Asamblea que conforme el Art. 8 de los Estatutos Sociales y los artículos 384 y siguientes del Código de Comercio, para estos efectos se requiere una reglamentación de suscripción de acciones, tarea que le corresponde realizar a la Asamblea de Accionistas en virtud de lo señalado en el Art. 8 de los Estatutos, para que posteriormente los accionistas ejerzan sus derechos. -----

Así las cosas, los accionistas presentes y representados en la reunión procederán a emitir el Reglamento de Suscripción de Acciones de Ventura Hostelería S.A.S., siguiendo las directrices aquí señaladas. -----

4. Propositiones y Varios -----

El abogado Humberto Salazar García, con tarjeta profesional 168.642 del consejo superior de la judicatura, actuando en representación del accionista Eduardo Martínez Ojeda, identificado con cédula de ciudadanía 91.215.252 de Bucaramanga, propone que los accionistas revisen la alternativa para acogerse a la ley de insolvencia empresarial 1116 del 2006. -----

5. Lectura y aprobación del Acta de la reunión -----

Los asistentes dieron un receso de veinte (20) minutos con el fin de elaborar la correspondiente acta. Una vez leída, fue aprobada por unanimidad de la Asamblea extraordinaria de Accionistas. -----

Agotado el orden del día, el presidente levantó la sesión, siendo las 10:30 am, se dio por terminada la reunión. -----



República de Colombia



Aa071746994

Para constancia se firma por FABIAN ACEVEDO ROJAS (firma ilegible) ---
Presidente --- C.C. 1.098.697.457 de Bmanga--- LUBIN ANDRÉS ACEVEDO
ROJAS (firma ilegible) --- Secretario---C.C. 1.098.662.943 Bmanga. -----

CONSTANCIA DE REVISION Y APROBACION DEL ACTA EXTRAORDINARIA No. 12 DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2020 CORRESPONDIENTE A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE VENTURA HOSTELERIA SAS. -----

Los suscritos accionistas presentes y representados de la sociedad VENTURA
HOSTELERIA SAS, hemos revisado cuidadosamente el contenido de la presente
acta, y encontrándola en todo, a la verdad de los sucedido al interior de la asamblea
en el tema tratado, discutido y aprobado, y que todos los documentos que se
relacionan están conforme a lo establecido, le impartimos nuestra aprobación.

Fabian Acevedo Rojas (firmado ilegible) --- C.C. 1.098.697.457 de Bga--- lubin
Andrés Acevedo Rojas (firmado ilegible) ----- C.C. 1.098.662.943 Bga -----Humberto
Salazar García (firmado ilegible) --- C.C. 13.724.380 de Bga--- Actuando en
representación del accionista Eduardo Martínez Ojeda C.C. 91215252 -----
Eduardo Martínez Rojas (firmado ilegible)-----C.C. 1.098.796.035--- Luz Marina
Rojas Tibamoso (firmado ilegible) ----- C.C. 37.922.533" -----

SEGUNDO: Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de los Estatutos
Sociales y los artículos 384 y siguientes del Código de Comercio, para estos efectos
se requiere una reglamentación de suscripción de acciones; reglamento que en
virtud de lo señalado en el Artículo 8 de los Estatutos de la sociedad, compete al
máximo órgano de administración su preparación y aprobación. -----

TERCERO: Que en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad
Ventura Hostelería S.A.S., celebrada el día ocho (08) de enero del año dos mil
veintiuno (2021), se aprobó, tal como consta en el Acta No. 13, el Reglamento de
Suscripción de Acciones para los fines pertinentes, autorizando al Representante
Legal para que formalice los correspondientes contratos de suscripción de acciones
con cada uno de los accionistas; así mismo, en consideración a la afectación
económica que afronta Ventura Hostelería S.A.S., a solicitud de los accionistas de
la sociedad, se aprobó para efectos de la presente suscripción, la capitalización de
las acreencias que tiene la sociedad en favor de los accionistas, que corresponden



110046-AUICIRCUA

22-10-20



a los préstamos que estos le han efectuado a la entidad, cuyo texto se describe a continuación: -----

ACTA No. 013
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
VENTURA HOSTELERIA S.A.S.
NIT. 900.782.637-0

En la ciudad de Floridablanca, siendo las 9:00 am del día 08 de enero de 2021, en las instalaciones de la sociedad Km 2 + 197 Autopista Floridablanca, los accionistas de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S. se reunieron en Asamblea Extraordinaria de Accionistas, previa convocatoria realizada por el representante legal de la compañía, enviada por escrito a cada uno de los Accionistas el pasado 30 de diciembre de 2020, en la cual se trató el siguiente -----

ORDEN DEL DÍA

- 1. Verificación del Quórum.
- 2. Elección presidente y secretario(a) de la reunión.
- 3. Aprobación Reglamento de Emisión de Acciones
- 4. Propositiones y Varios.
- 5. Lectura y aprobación del acta de la reunión

DESARROLLO Y ORDEN DEL DÍA

----- **1. Verificación del Quórum**

----- Se encontraban presentes y representados los siguientes accionistas de la compañía como se detalla a continuación: -----

Accionista	Acciones	Valor Capital	%
LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO	656.106	\$656.106.000	20
FABIAN ACEVEDO ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
EDUARDO MARTÍNEZ OJEDA	656.106	\$656.106.000	20
Total, Asistentes	3.280.530	3.280.530.000	100
Total, acciones en circulación	3.280.530	3.280.530.000	100

Verificada la asistencia y representación, la representante legal de la Sociedad señala que, se encuentran presentes y representados el 100% de las acciones en



circulación de la Sociedad, por lo cual, existe suficiente quórum para deliberar y decidir. -----

----- **2. Elección del presidente y secretario de la reunión.**

Por unanimidad los socios designaron como presidente al señor FABIAN ACEVEDO ROJAS C.C. No. 1.098.697.457 de Bucaramanga y como secretario de la reunión al señor LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS C.C. 1.098.662.943 de Bucaramanga, quienes aceptaron dichos nombramientos. -----

----- **3. Aprobación Reglamento Emisión de Acciones**

El presidente de la reunión, toma la palabra y menciona que en la reunión de Asamblea Extraordinaria realizada el día 23 de diciembre de 2020, se aprobó el aumento del capital social autorizado a la suma de \$6.000.000.000,00 (Seis mil millones de pesos) dividido en 6.000.000 (seis millones) de acciones con un valor nominal de mil pesos m/cte. (\$1.000,00) cada una; y, el capital suscrito a la suma de \$6.000.000.000,00 (seis mil millones de pesos m/cte), dividido en 6.000.000 (seis millones) de acciones con un valor nominal de mil pesos m/cte. (\$1.000,00) cada una; dado lo anterior, de conformidad con el Art. 8 de los Estatutos Sociales y los artículos 384 y siguientes del Código de Comercio, corresponde a la Asamblea de Accionistas emitir la reglamentación de suscripción de acciones, la cual es presentada para su aprobación. -----

Así las cosas, los accionistas presentes y representados en la reunión procedieron a revisar el Reglamento de Suscripción de Acciones de ventura Hostelería S.A.S., siguiendo las directrices señaladas para tal fin. -----

Una vez leído, fue aprobado por un 80% de la Asamblea extraordinaria de Accionistas. Así mismo, los Accionistas presentes y representados autorizan en un 80% al representante legal para que formalice los correspondientes contratos de suscripción de acciones con cada accionista. -----

----- **4. Propositiones y Varios** -----

El socio Eduardo Martínez Ojeda, no está de acuerdo con la proposición, el menciona que quiere ejercer su derecho constitucional porque la propuesta debe ser estudiada y sometida al derecho constitucional y a la protección de sus intereses y sus derechos de acuerdo a la legislación colombiana y a los estatutos de la sociedad, el código de comercio y todas las leyes que apliquen. -----



11006AAAIUUKMI

22-10-20

Notario



El accionista Fabian Acevedo Rojas, manifiesta, considerando que la empresa se encuentra con la capacidad de pago reducida y su nivel de endeudamiento está afectando la estabilidad financiera, para efectos de la presente suscripción de acciones propone que se autorice capitalizar las acreencias que tiene la sociedad con los socios, que correspondan a los préstamos que estos hayan efectuado a la empresa. Luego de suficiente deliberación, la propuesta, fue aprobada por un 80% de la Asamblea extraordinaria de Accionistas. -----

----- **5. Lectura y aprobación del Acta de la reunión**

Los asistentes dieron un receso de veinte (20) minutos con el fin de elaborar la correspondiente acta. Una vez leída, fue aprobada por unanimidad de la Asamblea extraordinaria de Accionistas. -----

Agotado el orden del día, el presidente levantó la sesión, siendo las 10:30 am, se dio por terminada la reunión. -----

Para constancia se firma por FABIAN ACEVEDO ROJAS (firmado ilegible) — Presidente — C.C. 1.098.697.457 de Bmanga— LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS (firmado ilegible) — Secretario—C.C. 1.098.662.943 Bmanga. -----

CONSTANCIA DE REVISION Y APROBACION DEL ACTA EXTRAORDINARIA No. 13 DEL 08 DE ENERO DEL 2021 CORRESPONDIENTE A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE VENTURA HOSTELERIA SAS. -----

Los suscritos accionistas presentes y representados de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA SAS**, hemos revisado cuidadosamente el contenido de la presente acta, y encontrándola en todo, a la verdad de lo sucedido al interior de la asamblea en el tema tratado, discutido y aprobado, y que todos los documentos que se relacionan están conforme a lo establecido, le impartimos nuestra aprobación. -----

Fabian Acevedo Rojas (firmado ilegible) — C.C. 1.098.697.457 de Bga— Lubin Andrés Acevedo Rojas (firmado ilegible) — C.C. 1.098.662.943 Bga — *Eduardo Martínez Ojeda (Sin firmar) —C.C. 91215252— Eduardo Martínez Rojas (firmado ilegible) —C.C. 1.098.796.035— Luz Marina Rojas Tibamoso (firmado ilegible) — C.C. 37.922.533*-----

CUARTO: Cumpliendo con lo determinado, la representante legal de la Sociedad, procedió a notificar a cada uno de los accionistas acerca del proceso de oferta de



República de Colombia



Aa071746996

suscripción de acciones y el correspondiente reglamento de suscripción. -----

QUINTO: Concluido el trámite de notificación, los siguientes accionistas manifestaron expresamente su interés en la suscripción de acciones: -----

1. El accionista Eduardo Martínez Rojas allegó manifestación de interés escrita para suscribir doscientas sesenta mil ciento setenta y una (260.171) acciones ordinarias, a pagar en especie con aporte de los siguientes bienes inmuebles:

20% DE CADA UNO DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES	N° PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	COSTO FISCAL
Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 165 L	000100010200901	300-343437	\$ 118.650.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 209 L A	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 213 L B	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 225 L C	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 229 L D	000100011280901	300-343441	\$ 31.256.400
Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 231 L E	000100011281901	300-343442	\$ 34.679.800
TOTAL, COSTO DE INMUEBLES APORTADOS A VENTURA HOSTELERÍA S.AS.			\$ 260.171.000

1. El accionista Fabian Acevedo Rojas allegó manifestación de interés escrita para suscribir doscientas sesenta mil ciento setenta y una (260.171) acciones ordinarias a pagar en especie con aporte de los siguientes bienes inmuebles:

20% DE CADA UNO DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES	N° PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	COSTO FISCAL



Aa071746996

22-10-20

Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 165 L	000100010200901	300-343437	\$ 118.650.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 209 L A	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 213 L B	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 225 L C	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 229 L D	000100011280901	300-343441	\$ 31.256.400
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 231 L E	000100011281901	300-343442	\$ 34.679.800
TOTAL, COSTO DE INMUEBLES APORTADOS A VENTURA HOSTELERÍA S.A.S.			\$ 260.171.000

2. - El accionista Lubin Andrés Acevedo Rojas allegó manifestación de interés escrita para suscribir doscientas sesenta mil ciento setenta y una (260.171) acciones ordinarias a pagar en especie con aporte de los siguientes bienes inmuebles:

20% DE CADA UNO DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES	N° PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	COSTO FISCAL
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 165 L	000100010200901	300-343437	\$ 118.650.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 209 L A	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600



República de Colombia



Aa071746997

Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 213 L B	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 225 L C	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 229 L D	000100011280901	300-343441	\$ 31.256.400
Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 231 L E	000100011281901	300-343442	\$ 34.679.800
TOTAL, COSTO DE INMUEBLES APORTADOS A VENTURA HOSTELERÍA S.A.S.			\$ 260.171.000



Aa071746997

3. La accionista Luz Marina Rojas Tibamoso allegó manifestaciones de interés escrita para suscribir un millón trescientas cincuenta mil doscientas ochenta y una (1.350.281) acciones ordinarias a pagar así: un millón noventa mil ciento diez (1.090.110) acciones con capitalización de las acreencias causadas a su favor en Ventura Hostelería S.A.S., a 31 de diciembre de 2020, y, doscientas sesenta mil ciento setenta y una (260.171) acciones en especie con aporte de los siguientes bienes inmuebles: -----

20% DE CADA UNO DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES	Nº PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	COSTO FISCAL
Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 165 L	000100010200901	300-343437	\$ 118.650.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca - P/ta Km 2 + 209 L A	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600

1100201KQIAA0411

22-10-20



Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 213 L B	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 225 L C	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 229 L D	000100011280901	300-343441	\$ 31.256.400
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 231 L E	000100011281901	300-343442	\$ 34.679.800
TOTAL, COSTO DE INMUEBLES APORTADOS A VENTURA HOSTELERÍA S.A.S.			\$ 260.171.000

5. El accionista Eduardo Martinez Ojeda, NO se pronunció ni manifestó su interés para suscribir las acciones ofertadas. -----

Para los efectos tributarios, los accionistas atenderán lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en el cual se elimina la tributación al momento de realizarse los aportes de capital en especie a sociedades nacionales, siempre y cuando se conserve el costo fiscal que tenían los bienes en cabeza del aportante y difiriendo el impuesto hasta la venta de las acciones o cuotas recibidas por el aportante o de los bienes recibidos a título de aporte en especie por la sociedad receptora del mismo. Así las cosas, para efecto de la presente capitalización los aportes realizados en especie a la sociedad no generarán ingreso gravado ni será considerado enajenación, ni dará lugar a ingreso gravable o pérdida deducible por los aportantes. -----

SEXTO: Cursado el debido proceso, la estructura del capital contenido en los estatutos será la siguiente: -----

CAPITULO II.- CAPITAL

ARTICULO SEXTO.- El capital autorizado de la sociedad es la suma de SEIS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$6.000.000.000.00) dividido en SEIS MILLONES (6.000.000) de acciones nominativas por valor de MIL PESOS M/CTE. (\$1.000.00) cada una.



República de Colombia



Aa071746998

En la fecha de la presente reforma, los accionistas han SUSCRITO y PAGADO el valor de CINCO MIL CUATROCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$5.411.324.000.00), equivalente a CINCO MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO (5.411.324) acciones, por un valor nominal de MIL PESOS M/CTE. (\$1.000.00) cada una así: -----

Accionista	Acciones	Valor Capital	%
LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO C.C. 37.922.533	2.006.387	\$2.006.387.000	37,08
FABIAN ACEVEDO ROJAS C.C. 1.098.697.457	916.277	\$916.277.000	16,93
LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS C.C. 1.098.662.943	916.277	\$916.277.000	16,93
EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS C.C. 1.098.796.035	916.277	\$916.277.000	16,93
EDUARDO MARTINEZ OJEDA C.C. 91.215.252	656.106	\$656.106.000	12,13
Total, Asistentes	5.411.324	5.411.324.000	100,00

En consecuencia de lo anterior, se procede a protocolizar en notaría pública el aumento del capital autorizado, suscrito y pagado toda vez que fueron suscrito y pagado toda vez que fueron surtido todos los procesos legales y normativos, dando cumplimiento a las reglas aplicables en materia de registro. -----

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**-----

-----**SEGUNDO ACTO: APORTE SOCIAL EN ESPECIE.**-----

En este estado comparece: **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.922.533 expedida en Barrancabermeja, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, **EDUARDO MARTINEZ ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.796.035 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho.

Aa071746998

11003101KANAAs 22-10-20



FABIAN ACEVEDO ROJAS, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.697.457 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y **LUBIN ANDRES ACEVEDO ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.662.943 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y dijeron: -----

PRIMERO: Que transfieren al capital social de **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**, con NIT. 900782637-0 a título de **APORTE SOCIAL EN ESPECIE**, el derecho de dominio o propiedad, y la posesión, que tienen y ejercen cada uno sobre el 19.999% de los siguientes inmuebles: -----

1). **LOCAL RESTAURANTE.** Hace del **EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en el municipio de Floridablanca. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 165. Se localiza en la planta primer piso del edificio Norte. Tiene un área privada construida de trescientos sesenta y dos punto ochenta y seis metros cuadrados (362.86 mts) aproximadamente y área privada libre de 289.5 metros cuadrados. El local restaurante cuenta con servicios complementarios y cajero automático. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **ORIENTE:** inicia desde el punto 22 hasta el punto 21, en 11.54 metros, sigue del punto 21 en extensión de 3.10 metros hasta el punto 20, sigue del punto 20 en extensión de 3.60 metros hasta el punto 19, sigue del punto 19 en extensión de 4.50 metros hasta el punto 18, sigue del punto 18 en extensión de 2.90 metros hasta el punto 17, finaliza del punto 17 en extensión de 0.40 metros hasta el punto 16, sigue del punto 16 en extensión de 0.20 metros hasta el punto 15. **SUR:** inicia desde el punto 15 hasta el punto 14 en 5.00 metros, sigue del punto del punto 14 al punto 13 en 0.20 metros, sigue del punto 13 al punto 12 en 0.50 metros, sigue del punto 12 al punto 11 en 0,20 metros, sigue del punto 11 al punto 10 en 4,00 metros. **OCCIDENTE:** Inicia desde el punto 10 hasta el punto 39 en 17,98 metros, sigue del punto 39 al punto 38 en 0.40 metros, sigue del punto 38 al punto 37 en 3,02 metros, sigue del punto 37 al punto 36 en 0,40 metros, sigue del punto 36 al punto 35 en 0,30 metros, sigue del punto 35 al punto 34 en 0,40 metros, sigue del punto 34 al punto 33 en 6,20 metros, sigue del punto 33 al punto 32 en 0,17 metros, sigue del



República de Colombia



Aa071746999

punto 32 finalizando en punto 31 en 0,55 metros. NORTE. Inicia desde el punto 31 hasta el punto 30 en 10,77 metros, sigue del punto 30 al punto 29 en 0,20 metros, sigue del punto 29 al punto 28 en 0,50 metros, sigue del punto 28 al punto 27 en 0,20 metros, sigue del punto 27 al punto 26 en 4,72 metros, sigue del punto 26 al punto 25 en 0,20 metros, sigue del punto 25 al punto 24 en 0,50 metros, sigue del punto 24 al punto 23 en 0,15 metros, sigue del punto 23 finalizando en el punto 22 en 3,57 metros. NADIR, con placa común que la separa del Semisótano; CENIT, con placa común que la separa del segundo nivel del edificio. -----

Inscrito en el catastro vigente con el número predial 000100010200901 e identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-343437 -----

2) LOCAL A: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 209. Se localiza en el primer nivel del edificio Sur. Tiene un área privada construida de 68.62 metros cuadrados y se distribuye así: ORIENTE: Inicia desde el punto 61 y finaliza en el punto 62 en 7,60 metros. SUR: Inicia en el punto 62 y finaliza en el punto 63 en 9,25 metros. OCCIDENTE: Inicia en el punto 63 y finaliza en el punto 60 en 7,60 metros. NORTE: Inicia en el punto 60 y finaliza en el punto 61 en 9,25 metros. NADIR, con placa común que la separa del semisótano; CENIT, con placa común que la separa del segundo nivel del edificio. -----

Inscrito en el catastro vigente con el número predial 000100011277901 e identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-343438. -----

3) LOCAL B: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 213. Se localiza en el primer nivel del edificio Sur. Tiene un área privada construida de 68.62 metros cuadrados y se distribuye así: ORIENTE: Inicia desde el punto 83 y finaliza en el punto 82 en 7,08 metros. SUR: Inicia en el punto 82 al punto 81 en 1,15 metros, sigue del punto 81 al punto 80 en 0,20 metros, sigue del punto 80 y finaliza en el punto 79 en 8.50 metros. OCCIDENTE: Inicia en el punto 79 al punto 78 en 4,85 metros, sigue del punto 78 al punto 77 en 1,45 metros, sigue del punto 77 al punto 76 en 0,30 metros, sigue del punto 76 al punto 75 en 0,50 metros, sigue del punto



Aa071746999

1100461101013101A

22-10-20



75 al punto 74 en 0,30 metros, sigue del punto 74 al punto 73 en 1,55 metros, sigue del punto 73 finalizando en el punto 72 en 2,28 metros. NORTE: Inicia en el punto 72 y finaliza en el punto 83 en 9,25 metros. NADIR, con placa común que la separa del semisótano; CENIT, con placa común que la separa del segundo nivel del edificio -----

Inscrito en el catastro vigente con el número predial 000100011278901 e identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-343439. -----

4) LOCAL C: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 225. Se localiza en el primer nivel del edificio Sur. Tiene un área privada construida de 96.36 metros cuadrados y se distribuye así: ORIENTE: Inicia desde el punto 101 y finaliza en el punto 100 en 7,60 metros. SUR: Inicia en el punto 100 al punto 99 en 0,40 metros, sigue del punto 99 al punto 98 en 0,10 metros, sigue del punto 98 al punto 97 en 6,00 metros, sigue del punto 97 al punto 96 en 0,10 metros, sigue del punto 96 al punto 95 en 0,50 metros, sigue del punto 95 al punto 94 en 0,10 metros, sigue del punto 94 al punto 93 en 4,00 metros, sigue del punto 93 al punto 92 en 0,10 metros, sigue del punto 92 al punto 91 en 0,50 metros, sigue del punto 91 al punto 90 en 0,10 metros, sigue del punto 90 y finaliza en el punto 89 en 1,45 metros, OCCIDENTE: Inicia en el punto 89 y finaliza en el punto 88 en 7,75 metros NORTE: Inicia en el punto 88 al punto 113 en 1,45 metros, sigue del punto 113 al punto 112 en 0,35 metros, sigue del punto 112 al punto 111 en 0,50 metros, sigue del punto 111 al punto 110 en 0,35 metros, sigue del punto 110 al punto 109 en 1,20 metros, sigue del punto 109 al punto 108 en 0,15 metros, sigue del punto 108 al punto 107 en 2,80 metros, sigue del punto 107 al punto 106 en 0,20 metros, sigue del punto 106 al punto 105 en 0,50 metros, sigue del punto 105 al punto 104 en 0,20 metros, sigue del punto 104 al punto 103 en 6,00 metros, sigue del punto 103 al punto 102 en 0,20 metros, sigue del punto 102 y finaliza en el punto 101 en 0,40 metros. NADIR, con placa común que la separa del semisótano; CENIT, con placa común que la separa del segundo nivel del edificio.-----

Inscrito en el catastro vigente con el número predial 000100011279901 e identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-343440. -----



República de Colombia



Aa071747000

5) LOCAL D: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 229. Se localiza en el primer nivel del edificio Sur. Tiene un área privada construida de 96.64 metros cuadrados y se distribuye así: ORIENTE: Inicia desde el punto 127 y finaliza en el punto 126 en 7,30 metros. SUR: Inicia en el punto 126 al punto 125 en 0,40 metros, sigue del punto 125 al punto 124 en 0,35 metros, sigue del punto 124 al punto 123 en 6,00 metros, sigue del punto 123 al punto 122 en 0,35 metros, sigue del punto 122 al punto 121 en 0,50 metros, sigue del punto 121 al punto 120 en 0,35 metros, sigue del punto 120 al punto 119 en 4,00 metros, sigue del punto 119 al punto 118 en 0,35 metros, sigue del punto 118 al punto 117 en 0,50 metros, sigue del punto 117 al punto 116 en 0,35 metros, sigue del punto 116 y finaliza en el punto 115 en 1,45 metros, OCCIDENTE: Inicia en el punto 115 y finaliza en el punto 114 en 7,75 metros. NORTE: Inicia en el punto 114 al punto 137 en 1,45 metros, sigue del punto 137 al punto 136 en 0,10 metros, sigue del punto 136 al punto 135 en 0,50 metros, sigue del punto 135 al punto 134 en 0,10 metros, sigue del punto 134 al punto 133 en 4,00 metros, sigue del punto 133 al punto 132 en 0,10 metros, sigue del punto 132 al punto 131 en 0,50 metros, sigue del punto 131 al punto 130 en 0,10 metros, sigue del punto 130 al punto 129 en 6,00 metros, sigue del punto 129 al punto 128 en 0,10 metros, sigue del punto 128 y finaliza en el punto 127 en 0,40 metros. NADIR, con placa común que la separa del semisótano; CENIT, con placa común que la separa del segundo nivel del edificio

Inscrito en el catastro vigente con el número predial 000100011280901 e, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-343441

6) LOCAL E: Hace parte del EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Floridablanca. Su nomenclatura de acceso independiente es: Autopista Floridablanca Piedecuesta Km 2 + 231. Se localiza en el primer nivel del edificio Sur. Tiene un área privada construida de 95.00 metros cuadrados y área privada libre de 142.30 metros cuadrados y se distribuye así: ORIENTE: Inicia desde el punto 152 y finaliza en el punto 151 en 15,65 metros. SUR: Inicia en el punto 151 al punto 150 en 1,45 metros, sigue del punto 150 al punto 149 en 0,40 metros, sigue del punto 149 al punto 148 en 0,50 metros, sigue



Aa071747000

11005ASAIQIKG

22-10-20

11005ASAIQIKG



del punto 148 al punto 147 en 0,40 metros, sigue del punto 147 y finaliza en el punto 146 en 4,00 metros. OCCIDENTE: Inicia en el punto 146 y finaliza en el punto 159 en 15,50 metros. NORTE: Inicia en el punto 159 al punto 158 en 2,80 metros, sigue del punto 158 al punto 157 en 0,15 metros, sigue del punto 157 al punto 156 en 1,20 metros, sigue del punto 156 al punto 155 en 0,35 metros, sigue del punto 155 al punto 154 en 0,50 metros, sigue del punto 154 al punto 153 en 0,35 metros, sigue del punto 153 finalizando en el punto 152 en 1,45 metros. NADIR, con placa común que la separa del semisótano; CENIT, con placa común que la separa del segundo nivel del edificio. -----

Inscrito en el catastro vigente con el número predial 000100011281901 e identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-343442-----

EL EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hacen parte los inmuebles de que trata el presente APORTE SOCIAL EN ESPECIE, está edificado sobre un predio rural denominado LA MASIA, situado en jurisdicción del Municipio de Floridablanca, que tiene una extensión superficial de siete mil metros cuadrados (7.000 mts²), Este predio se encuentra alinderado así: POR EL NORTE: Con terrenos de propiedad de Roberto Saavedra; POR EL SUR: con propiedades que son o fueron de Elio Mantilla; POR EL ORIENTE: Con la quebrada de la Estancia; y POR EL OCCIDENTE: Con la carretera que conduce de Bucaramanga a Piedecuesta. -----

Parágrafo Primero: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte las unidades privadas antes descrita fue constituido en Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos exigidos por la ley mediante escritura pública número cinco mil ochocientos veintitrés (5823) del veinte (20) de diciembre de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Octava del círculo de Bucaramanga (Sder), debidamente registrada. -----

La sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S., queda sometida al Régimen y por consiguiente además del dominio individual de cada unidad privada, tienen derecho sobre los bienes de uso común de que trata el artículo correspondiente y por lo tanto quedan obligados a su estricto cumplimiento. -----

Parágrafo Segundo: No obstante la cabida y linderos expresados anteriormente, el aporte en especie de los inmuebles se hace como cuerpo cierto. -----



República de Colombia



Aa071747001

SEGUNDO: Aplicación analógica. – Al presente acto serán aplicables, por analogía, las normas reguladoras del contrato de compraventa. -----

TERCERO: ENTREGA MATERIAL. Los accionistas y la Sociedad declaran que los inmuebles dados como aporte en especie a la sociedad se encuentran entregados materialmente a la Sociedad. -----

CUARTO: TRADICIÓN. Que las cuotas partes de los inmuebles antes descritos fueron adquiridos por los aportantes de la siguiente manera: a) LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO, adquirió el globo de mayor extensión por compra efectuada a LUIS OCTAVIO MANTILLA, mediante escritura pública número mil doscientos dieciséis (1.216) de fecha veintinueve (29) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Octava del círculo de Bucaramanga, y la construcción por haberla levantado a sus expensas según consta en la escritura pública número cinco mil ochocientos veintitrés (5.823) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Octava del círculo de Bucaramanga, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; b) FABIAN ACEVEDO ROJAS y LUBIN ANDRES ACEVEDO ROJAS adquirieron por donación de cuota parte y compraventa de cuota parte que les hiciera la señora LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO, mediante la escritura pública número quinientos setenta y tres (573) de fecha treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Once del círculo de Bucaramanga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; c) EDUARDO MARTINEZ ROJAS, adquirió por compra de derechos de cuota a la señora MARINA OJEDA VIUDA DE MARTINEZ, mediante escritura pública número ciento veintitrés (123) de fecha ocho (08) de abril de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Once de Bucaramanga, escrituras debidamente registradas a los folios de matrículas inmobiliarias números: 300-343437, 300-343438, 300-343439, 300-343440, 300-343441 y 300-343442. -----

Los inmuebles anteriormente descritos han sido valuados como aporte en especie a la sociedad por la suma de **MIL CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$1.040.684.000) MONEDA CORRIENTE**, por lo cual a partir del presente acto dichos inmuebles serán de propiedad de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S., NIT. 900782637-0**, por lo cual



Aa071747001

v

11001K09AAa1110

22-10-20

11001K09AAa1110



entiende pagadas el 100% de sus acciones. -----

P A R Á G R A F O: De conformidad con lo establecido por el inciso sexto del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de avalúo de los inmuebles aportados en especie contenidos en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. -----

QUINTO: SANEAMIENTO. Que las cuotas partes de los inmuebles objeto del presente contrato son de plena y exclusiva propiedad de los aportantes, que no los han enajenado por acto anterior y que se hayan libres de censos, hipotecas, anticresis, arrendamientos por escritura pública, condición resolutoria, limitaciones de dominio, arrendamientos consignados por escritura pública y afectación a vivienda familiar. En cuanto a hipotecas, los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliarias números: 300-343441 y 300-343437 soportan una hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A. según consta en la escritura pública número 1343 del 05 de junio de 2015 otorgada en la Notaría Primera del círculo de Bucaramanga, debidamente registrada. -----

En este estado comparece, la señora, **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.922.533 expedida en Barrancabermeja-Santander, quien actúa en calidad de Gerente y representante legal de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.** sociedad domiciliada en la ciudad de Floridablanca- Santander, identificada con el Nit: 900782637-0, lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se protocoliza y se inserta en las copias que se expidan de la presente escritura manifestó: Que acepta la presente escritura y las demás estipulaciones contenidas en ella. -----

En consecuencia, yo Notario Once del Círculo de Bucaramanga (Sder), agrego dicha ACTA al libro del protocolo y la incorporo en el lugar, y bajo el número de orden que le corresponda a fin de que el acto surta todos los efectos legales. Que en todo lo demás continúan vigentes y sin modificación alguna los demás estatutos sociales que rigen la mencionada sociedad. -----

CLAUSULA ESPECIAL SOBRE LOS SERVICIOS PÚBLICOS: LA PARTE



APORTANTE, manifiesta que las facturas correspondientes a los servicios públicos de los inmuebles objeto de este aporte en especie, que han llegado hasta la fecha de la presente escritura, ya se encuentran canceladas. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: A los comparecientes se les hizo saber sobre la necesidad de presentar para protocolizar, el PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES DEL EDIFICIO EDWARD'S PROPIEDAD HORIZONTAL a lo cual manifestaron no contar con el mismo. En tal virtud se le advirtió sobre: 1) Lo dispuesto en el Art. 29 de la ley 675 de 2001 el cual dispone que para efecto de las expensas comunes ordinarias no pagadas, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. 2) Que éste instrumento público se autoriza a insistencia y ruego de los interesados de conformidad con lo dispuesto en el Art. 6 del decreto Ley 960 de 1970. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

El Notario personalmente ha advertido a las partes: 1) Sobre la importancia del acto jurídico, les ha explicado los requisitos de la ley para su existencia y validez y les ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fe conforme a los principios normativos y del derecho y les ha instado para que revisen minuciosamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, para lo cual exoneran al Notario y a sus funcionarios, dado que ha revisado, entendido y aceptado lo que firman. 2) Sobre la necesidad de tener un conocimiento pleno de la situación jurídica real del inmueble objeto del negocio jurídico y a expresar todo lo que sobre él sepan e influyan en la determinación de este. 3.) De la formalidad del Registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará interés moratorio por mes o fracción de mes de retardo determinados a la tasa y forma establecida en el Estatuto Tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios. -----

LEIDO les fue el presente instrumento público y en señal de su asentimiento lo firman conmigo y ante mí, EL SUSCRITO NOTARIO QUE DOY FE. -----

INSERTOS: — Me presentan para protocolizar los siguientes documentos: -----



Aa071747002

110020KJUS9AAU

22-10-20





República de Colombia



A3071747003

CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (ARTÍCULO 114 DECRETO 024 ENERO 25/80). -----

6.) REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA NIT 890.205.176-8, TESORERÍA CERTIFICADO PAZ Y SALVO N° 47468 40301— EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE: CONTRIBUYENTE: ACEVEDO ROJAS FABIAN, CON IDENTIFICACIÓN No. 001098697457, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, RECIBO No. 972889, HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.021, DEL PREDIO NÚMERO 000100011277901, — AVALUADO EN \$ 114,735,000, UBICADO EN AU FDA-PTA KM 2+209 L A ED EDWARDS —Elaborado por: OMAR ANDRES HERREÑO MORALES, VALIDO PARA VALIDA PARA NOTARIALES, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.021, EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A LOS MARZO 12, 2021. VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO, FIRMADO ILEGIBLE.--HAY SELLO.-----

7.) ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. — BUCARAMANGA — FLORIDABLANCA — GIRON — PIEDECUESTA -- No. 00032654 -- CERTIFICA QUE: FABIAN ACEVEDO ROJAS — CON C.C. ó NIT: 1098697457 —SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA -- PREDIO No. 00-01-0001-1277-901 -- DIRECCIÓN: AU FDA-PTA KM 2+209 A ED EDWARDS --- DE FLORIDABLANCA -- VALIDO HASTA: 14/04/2021 -- VALIDO PARA: ESCRITURA.- -EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA: 15 DE MARZO DEL 2021— FIRMADO ILEGIBLE — HAY SELLO. -----

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (ARTÍCULO 114 DECRETO 024 ENERO 25/80). -----

8.) REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA NIT 890.205.176-8, TESORERÍA CERTIFICADO PAZ Y SALVO N° 47467 40300—



A3071747003

11003101019944

22-10-20

18-09-2020



✓ 1.) Certificado de Existencia y Representación Legal de **VENTURA HOSTELERIA S.A.S** expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. -----

✓ 2.) Copia del Acta número 12 de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.** -----

✓ 3.) Copia del Acta número 13 de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S.** -----

✓ 4) REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA NIT 890.205.176-8, TESORERÍA CERTIFICADO PAZ Y SALVO N° 47469 40302— EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE: CONTRIBUYENTE: ROJAS ACEVEDO LUZ MARINA, CON IDENTIFICACIÓN NO. 000037922533, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, RECIBO NO. 972885, HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.021, DEL PREDIO NÚMERO 000100010200901, — AVALUADO EN \$ 611,052,000, UBICADO EN AU FDA-PTA KM 2+165 L RESTAURANTE —Elaborado por: OMAR ANDRES HERREÑO MORALES, VALIDO PARA VALIDA PARA NOTARIALES, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.021, EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A LOS MARZO 12, 2021. VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO, FIRMADO ILEGIBLE.—HAY SELLO.-----

✓ 5.) ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. — BUCARAMANGA — FLORIDABLANCA — GIRON — PIEDECUESTA — No. 00032640 — CERTIFICA QUE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA — CON C.C. ó NIT: 0 —SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA — PREDIO NO. 00-01-0001-0200-901 — DIRECCIÓN: AU FLORIDA PTA KM 2+165 L — DE FLORIDABLANCA — VALIDO HASTA: 14/04/2021 — VALIDO PARA: ESCRITURA.—EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA: 15 DE MARZO DEL 2021— FIRMADO ILEGIBLE — HAY SELLO. -----

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO

TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE: CONTRIBUYENTE: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES, CON IDENTIFICACIÓN No. 001098662943, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, RECIBO No. 972894, HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.021, DEL PREDIO NÚMERO 000100011278901, —AVALUADO EN \$ 114,735,000, UBICADO EN AU FDA-PTA KM 2+213 L B ED EDWARDS —Elaborado por: OMAR ANDRES HERREÑO MORALES, VALIDO PARA VALIDA PARA NOTARIALES, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.021, EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A LOS MARZO 12, 2021. VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO, FIRMADO ILEGIBLE.--HAY SELLO.-----

9.) ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. — BUCARAMANGA — FLORIDABLANCA — GIRON — PIEDECUESTA -- No. 00032649 -- CERTIFICA QUE: ACEVEDO ROJAS LUBIN-ANDRES -- CON C.C. ó NIT: 1098612943 --SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA -- PREDIO No. 00-01-0001-1278-901 -- DIRECCIÓN: AU FDA-PTA KM 2+213 L B ED EDWARDS — DE FLORIDABLANCA -- VALIDO HASTA: 14/04/2021 -- VALIDO PARA: ESCRITURA.- -EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA: 15 DE MARZO DEL 2021— FIRMADO ILEGIBLE — HAY SELLO. -----

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (ARTÍCULO 114 DECRETO 024 ENERO 25/80). -----

10.) REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA NIT 890.205.176-8, TESORERÍA CERTIFICADO PAZ Y SALVO N° 47466 40299 — EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE: CONTRIBUYENTE: ROJAS ACEVEDO LUZ MARINA, CON IDENTIFICACIÓN No. 000037922533, SE



República de Colombia



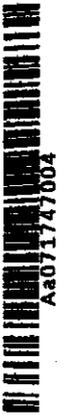
Aa071747004

ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, RECIBO No. 972896, HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.021, DEL PREDIO NÚMERO 000100011279901, --- AVALUADO EN \$ 159,788,000, UBICADO EN AU FDA-PTA KM 2+225 L C ED EDWARDS ---Elaborado por: OMAR ANDRES HERREÑO MORALES, VALIDO PARA VALIDA PARA NOTARIALES, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.021, EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A LOS MARZO 12, 2021. VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO, FIRMADO ILEGIBLE.--HAY SELLO.-----

✓ 11.) ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. --- BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDECUESTA - No. 00032646 - CERTIFICA QUE: ROJAS TIBAMOZO LUZ MARINÁ -- CON C.C. ó NIT: 37922533 ---SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA -- PREDIO No. 00-01-0001-1279-901 -- DIRECCIÓN: AU FDA-PTA KM 2+225 L C ED EDWARDS --- DE FLORIDABLANCA -- VALIDO HASTA: 14/04/2021 -- VALIDO PARA: ESCRITURA.-EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA: 15 DE MARZO DEL 2021--- FIRMADO ILEGIBLE --- HAY SELLO. -----

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (ARTÍCULO 114 DECRETO 024 ENERO 25/80). -----

✓ 12.) REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA NIT 890.205.176-8, TESORERÍA CERTIFICADO PAZ Y SALVO N° 47465 40298 --- EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE: CONTRIBUYENTE: ACEVEDO ROJAS FABIAN, CON IDENTIFICACIÓN No. 001098697457, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, RECIBO No. 972901, HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.021, DEL PREDIO NÚMERO 0001000112800



Aa071747004

11006A1010K13A

22-10-20

18 10 2020



AVALUADO EN \$ 160,970,000, UBICADO EN AU FDA-PTA KM 2+229 L D ED EDWARDS —Elaborado por: OMAR ANDRES HERREÑO MORALES, VALIDO PARA VALIDA PARA NOTARIALES, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.021, EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A LOS MARZO 12, 2021. VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO, FIRMADO ILEGIBLE.—HAY SELLO.-----

✓ 13.) ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. --- BUCARAMANGA -- FLORIDABLANCA -- GIRON -- PIEDECUESTA -- No. 00032642 -- CERTIFICA QUE: ROJAS TIBAMOZO LUZ MARINA -- CON C.C. 6 NIT: 0 --SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA -- PREDIO No. 00-01-0001-1280-901 -- DIRECCIÓN: AU FDA PTA KM 2+229 L --- DE FLORIDABLANCA -- VALIDO HASTA: 14/04/2021 --VALIDO PARA: ESCRITURA.--EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA: 15 DE MARZO DEL 2021--- FIRMADO ILEGIBLE -- HAY SELLO. -----

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (ARTÍCULO 114 DECRETO 024 ENERO 25/80). -----

✓ 14.) REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA NIT 890.205.176-8, TESORERÍA CERTIFICADO PAZ Y SALVO N° 47464 40297 -- EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE: CONTRIBUYENTE: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES, CON IDENTIFICACIÓN No. 001098662943, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, RECIBO No. 972905, HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.021, DEL PREDIO NÚMERO 000100011281901 AVALUADO EN \$ 178,601,000, UBICADO EN AU FDA-PTA KM 2+231 L E ED EDWARDS —Elaborado por: OMAR ANDRES HERREÑO MORALES, VALIDO PARA VALIDA PARA NOTARIALES, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL



República de Colombia



A#071746955

2.021, EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A LOS MARZO 12, 2021. VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO, FIRMADO ILEGIBLE.--HAY SELLO.-----

15.) ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. -- BUCARAMANGA -- FLORIDABLANCA -- GIRON -- PIEDECUESTA -- No. 00032638 -- CERTIFICA QUE: ACEVEDO ROJAS LUBIN-ANDRES -- CON C.C. ó NIT: 1098662943 --SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA -- PREDIO No. 00-01-0001-1281-901 -- DIRECCIÓN: AU FDA-PTA KM 2+231 L E ED EDWARDS-- DE: FLORIDABLANCA -- VALIDO HASTA: 14/04/2021 -- VALIDO PARA: ESCRITURA.-EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA: 15 DE MARZO DEL 2021-- FIRMADO ILEGIBLE --- HAY SELLO. -----

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (ARTÍCULO 114 DECRETO 024 ENERO 25/80). -----

11.) Constancia de la autenticación biométrica número:1717305-1716928/1717210-----

CONSTANCIA NOTARIAL 1: Los Comparecientes Autorizan y Aceptan la incorporación de sus datos a fin de dar aplicación al instructivo administrativo 08 del 07/04/2017 Superintendencia de Notariado y Registro. -----

CONSTANCIA NOTARIAL 2: Sin impresión de huella dactilar por disposición de la Resolución 02948 del 18 de Marzo de 2020 e Instrucción Administrativa número 07 de la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

Cancelaron DERECHOS NOTARIALES. Resolución 00536 del 22 de enero de 2.021, corregida por Resolución 00545 del 25 de enero de 2021, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro por la suma de: \$7.520.761 ----- Hojas de la escritura por la suma de: \$62.400 --- -----Copias de escritura por la suma de: \$ 830.700 .-- Biometría \$3.200 .--Superintendencia de Notariado \$34.050 ---Fondo Nacional de Notariado: \$34.050 .--IVA \$ 1.601.142---DECRETO 2076 DE 1.992. --- EXENTA RETENCIÓN EN LA FUENTE. -----

TOTAL FACTURA: \$ 10.096.303 -----



11005AAAG010K4 22-10-20



Nota: LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA "SI VALE". -----

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD

NUMEROS: Aa071746991/Aa071746992/Aa071746993/Aa071746994/Aa071746995/-

- Aa071746996/Aa071746997/Aa071746998/Aa071746999/Aa071747000/-----

Aa071747001/Aa071747002/Aa071747003/Aa071747004/Aa071746955/Aa071746954/

Los otorgantes,



EDUARDO MARTINEZ ROJAS

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1.098.796.035 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA---

--TEL. O CEL: 6390242 ---- DIRECCIÓN: CRA 37 # 52-82 --- CIUDAD: BUCARAMANGA-

- E-MAIL: cacareoadmon@hotmail.com. PROFESIÓN U OFICIO: INDEPENDIENTE---

ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMERCIANTE ---ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNIÓN

MARITAL DE HECHO.---PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE

2016 SI ___ NO X CARGO: ___ FECHA VINCULACIÓN: ___ FECHA DE DESVINCULACIÓN:

___ (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 08 del 07/04/2017 SUPERNOTARIADO).- La

anterior información suministrada para el tratamiento de mis datos personales es verídica;

y autorizo de manera voluntaria previa, informada e inequívoca el uso de la misma conforme

lo dispone la ley 1581 de 2012 y decreto reglamentario único 2074 de 2015.-----



República de Colombia



Aa071746954

Viene de la hoja de papel Notarial No. Aa071746955

F A R

FABIAN ACEVEDO ROJAS

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1.098.697.457 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA—
 --TEL. O CEL: 6390242 --- DIRECCIÓN: CRA 37 # 52-82 --- CIUDAD: BUCARAMANGA-
 - E-MAIL: cacareoadmon@hotmail.com. PROFESIÓN U OFICIO: INDEPENDIENTE---
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMERCIANTE--- ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNIÓN
 MARITAL DE HECHO-----PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE
 2016 SI ___ NO X CARGO: ___ FECHA VINCULACIÓN: ___ FECHA DE DESVINCULACIÓN:
 ___ (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 08 del 07/04/2017 SUPERNOTARIADO).- La
 anterior información suministrada para el tratamiento de mis datos personales es verídica;
 y autorizo de manera voluntaria previa, informada e inequívoca el uso de la misma conforme
 lo dispone la ley 1581 de 2012 y decreto reglamentario único 2074 de 2015.-----

Lubín Acevedo

LUBIÑ ANDRES ACEVEDO ROJAS

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1.098.662.943 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA—
 --TEL. O CEL: 6390242 --- DIRECCIÓN: CRA 37 # 52-82 --- CIUDAD: BUCARAMANGA-
 - E-MAIL: cacareoadmon@hotmail.com. PROFESIÓN U OFICIO: INDEPENDIENTE---
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMERCIANTE--- ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNIÓN
 MARITAL DE HECHO.---PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE
 2016 SI ___ NO X CARGO: ___ FECHA VINCULACIÓN: ___ FECHA DE DESVINCULACIÓN:
 ___ (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 08 del 07/04/2017 SUPERNOTARIADO).- La
 anterior información suministrada para el tratamiento de mis datos personales es verídica;
 y autorizo de manera voluntaria previa, informada e inequívoca el uso de la misma conforme
 lo dispone la ley 1581 de 2012 y decreto reglamentario único 2074 de 2015.-----



Aa071746954

11006A0J0UK1AA

22-10-20

11006A0J0UK1AA



LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO, quien actúa en nombre propio y en representación de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S. / Nit: : 900782637-0**

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 37.922.533 EXPEDIDA EN BARRANCABERMEJA-TEL. O CEL: 37.922.533-----DIRECCIÓN: CRA 37 # 52-82 --- CIUDAD: BUCARAMANGA----- E-MAIL: cacareoadmon@hotmail.com. PROFESIÓN U OFICIO: INDEPENDIENTE--- ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMERCIANTE--- ESTADO CIVIL: SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO--- PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X --- CARGO: FECHA VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN: (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 08 del 07/04/2017 SUPERNOTARIADO). La anterior información suministrada para el tratamiento de mis datos personales es verídica; y autorizo de manera voluntaria previa, informada e inequívoca el uso de la misma, conforme lo dispone la ley 1581 de 2012 y decreto reglamentario único 2074 de 2015. -----

EL NOTARIO ONCE,

[Handwritten Signature]
 REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA ONCE DEL CIRCULO
 DE BUCARAMANGA
 Dr. Fabián Leonardo Infante Cáceres
 NOTARIO ONCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



ESCRITURACIÓN							
RECEPCIÓN DCTOS	DIGITÓ RADICÓ	LIQUIDÓ	REVISÓ	POST- REVISION	IMPRESION	CIERRE	Vo Bo. NOTARIO
<i>[Signature]</i>							



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



1717305

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Once (11) del Círculo de Bucaramanga, compareció: LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 37922533.

----- Firma autógrafa -----



dom17n78gmex
18/03/2021 - 16:19:59



EDUARDO MARTINEZ ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1098796035.

----- Firma autógrafa -----



dom17n78gmex
18/03/2021 - 16:20:51



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de ESCRITURA PUBLICA NUMERO 167 signado por el compareciente.



FABIAN LEONARDO INFANTE CACERES

Notario Once (11) del Círculo de Bucaramanga, Departamento de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: dom17n78gmex



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



1716928

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Once (11) del Círculo de Bucaramanga, compareció: FABIAN ACEVEDO ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1098697457.



4qmw044jdlg6
18/03/2021 - 16:13:41

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de ESCRITURA PUBLICA NUMERO 167 signado por el compareciente.



FABIAN LEONARDO INFANTE CACERES

Notario Once (11) del Círculo de Bucaramanga, Departamento de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 4qmw044jdlg6



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



1717210

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Once (11) del Círculo de Bucaramanga, compareció: LUBIN ANDRES ACEVEDO ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1098662943.

Lubin Acevedo

----- Firma autógrafa -----



drzpxrx3wl1w
18/03/2021 - 16:18:54



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de ESCRITURA PUBLICA NUMERO 167 signado por el compareciente.

F. L. Infante Caceres



FABIAN LEONARDO INFANTE CACERES

Notario Once (11) del Círculo de Bucaramanga, Departamento de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: drzpxrx3wl1w



CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/03/09 HORA: 17:43:41
 9799165

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: J09Z1C6AE0

 LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, 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:
 VENTURA HOSTELERIA 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

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: JULIO 15 DE 2020
 GRUPO NIIF: GRUPO II.

 LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
 RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-308647-16 DEL 2014/10/22
 NOMBRE: VENTURA HOSTELERIA S.A.S.
 NIT: 900782637-0

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: KM 2 197 AUT SUR FLORIDABLANCA
 MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
 TELEFONO1: 6390242
 TELEFONO2: 3153735030
 EMAIL : cacareoadmon@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL
 DIRECCION: KM 2 197 AUT SUR FLORIDABLANCA
 MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
 TELEFONO1: 6390242
 TELEFONO2: 3153735030
 EMAIL : cacareoadmon@hotmail.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2014/09/23 DE ASAMBLEA GRAL

Firma válida
 Firma
 Electrónica

VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

ACCIONISTAS DE FLORIDABLANCA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2014/10/22 BAJO EL No 122122 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA					
05	2016/11/27 ASAMBLEA EXT	2016/12/22	FLORIDABLANCA		

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: DESDE EL 2014/09/23 HASTA EL 2044/09/23

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2014/09/23, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO TERCERO.- LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO SOCIAL EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN GENERAL, INCLUYENDO LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. SERVICIOS Y EXPLOTACION DE LA INDUSTRIA HOTELERA; B. ADMINISTRACION DIRECTA O INDIRECTA DE HOTELES, RESTAURANTES, NEGOCIOS CONEXOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; C. INVERSION, A TITULO ONEROSO, DE SUS DINEROS EN OTRAS COMPAÑIAS DE CARACTER INDUSTRIAL, AGRICOLA, COMERCIAL O DE SERVICIOS, ASI COMO LA REALIZACION DE TALES NEGOCIOS; D. INVERSION DE SUS DINEROS, A TITULO ONEROSO, EN TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, ASI COMO LA ADMINISTRACION, CONSTRUCCION, ENAJENACION, CONSTITUCION DE GRAVAMENES, RECIBIR O DAR EN ARRENDAMIENTO TALES BIENES; E. REPRESENTAR O AGENCIAR PERSONAS NATURALES O JURIDICAS NACIONALES O EXTRANJERAS, CUALQUIERA QUE FUESE SU OBJETO SOCIAL Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS CIVILES O COMERCIALES DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON LOS FINES QUE SE PROPONE; F. PROMOVER O CREAR O FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES, QUE SE PROPOGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL, O QUE SEAN DE CONVENIENCIA GENERAL PARA LOS ASOCIADOS O ABSORBER TALES EMPRESAS. ARTICULO CUARTO.- EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. ADQUIRIR MARCAS, PATENTES, PROCEDIMIENTOS DE FABRICACION, EXPLOTADAS EN CUALQUIER FORMA, YA SEA UTILIZANDOLOS DIRECTAMENTE O PERMITIENDO SU EXPLOTACION POR OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS CONTRA EL PAGO DE REGALIAS O PARTICIPACIONES; B. EFECTUAR CUALQUIER CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO ACTIVO O PASIVO, TALES COMO CONSTITUIR DEPOSITOS, EFECTUAR PRESTAMOS, OTORGAR O RECIBIR DOCUMENTOS NEGOCIABLES, GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TITULOS VALORES Y RECIBIRLOS EN PAGO; C. INTERVENIR ANTE TERCEROS COMO ACREEDORA O COMO DEUDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS; D. TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR A DECISIONES DE ARBITROS O DE AMIGABLES COMPONEDORES EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERES FRENTE A TERCEROS, A LOS ASOCIADOS MISMOS O A SUS ADMINISTRADORES; E. EN GENERAL, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS LICITOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	: \$3.500.000.000	3.500.000	\$1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	: \$3.280.530.000	3.280.530	\$1.000,00
CAPITAL PAGADO	: \$3.280.530.000	3.280.530	\$1.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2014/09/23, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO VIGESIMO QUINTO. - LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES Y NEGOCIOS SOCIALES Y LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA SERAN EJERCIDAS POR UN GERENTE Y UN SUBGERENTE, QUIEN REEMPLAZARA AL GERENTE EN TODOS LOS CASOS DE FALTAS OCASIONALES O TEMPORALES DE AQUEL, IMPEDIMENTO O INCOMPATIBILIDAD.

VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 009 DE 2018/10/30 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/11/07 BAJO EL No 161908 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
GERENTE	ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA
	DOC. IDENT. C.C. 37922533
SUBGERENTE	ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES
	DOC. IDENT. C.C. 1098662943

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2014/09/23, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. - EL GERENTE DE LA SOCIEDAD TIENE A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA SOCIEDAD Y EN TAL VIRTUD LE ESTÁN ASIGNADAS LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y ATRIBUCIONES: A. LLEVAR LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD, TANTO JUDICIAL COMO EXTRAJUDICIALMENTE. B. EJECUTAR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. C. CONSTITUIR, PARA CASOS ESPECIALES, APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES. D. CELEBRAR LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONE CON LA EXISTENCIA O EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. E. CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD. F. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO RELACIONADO CON LA SITUACIÓN Y LA MARCHA DE LA ENTIDAD. G. CREAR LOS EMPLEOS NECESARIOS PARA LA DEBIDA MARCHA DE LA SOCIEDAD, SEÑALAR SUS FUNCIONES Y ASIGNACIONES Y HACER LOS NOMBRAMIENTOS CORRESPONDIENTES. H. CANCELAR CON CARGO A LAS CUENTAS DE LA COMPAÑÍA, LOS IMPUESTOS GENERADOS QUE SURJAN EN CABEZA DE LA SOCIEDAD. I. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE EXIJA LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS E IMPARTIRLES LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD. J. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL CUANDO PROCEDA HACERLO CONFORME A LA LEY O A ESTOS ESTATUTOS. K. CUMPLIR Y HACER QUE SE CUMPLAN EN OPORTUNIDAD Y DEBIDAMENTE TODAS LAS EXIGENCIAS DE LAS LEYES EN RELACIÓN CON EL FUNCIONAMIENTO Y LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA. L. LAS DEMÁS QUE LE CORRESPONDAN CONFORME A LA LEY Y A ESTOS ESTATUTOS. ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO- EL SUBGERENTE SÓLO PODRÁ CELEBRAR LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONE CON LA EXISTENCIA O EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, OBTENIENDO AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA CUANDO SU CUANTÍA EXCEDA DE UN VALOR EQUIVALENTE A CIEN (100) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES, VIGENTES EN LA FECHA DE LA CELEBRACIÓN DEL ACTO O CONTRATO. PARAGRAFO: EL GERENTE Y EL SUBGERENTE, SALVO AUTORIZACIÓN PREVIA Y EXPRESA EN CONTRARIO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, CON EL VOTO DEL OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) NO PODRÁN: A. ENAJENAR LOS BIENES INMUEBLES DE LA SOCIEDAD; B. COMPROMETER A LA COMPAÑÍA COMO GARANTE DE OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD O DE TERCEROS; C. CONSTITUIR GARANTÍAS SOBRE LOS BIENES SOCIALES; D. ENDEUDAR A LA SOCIEDAD; E. ADOPTAR DECISIONES O TOMAR MEDIDAS QUE SEAN DE EXCLUSIVA COMPETENCIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 010 DE 2019/03/20 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/04/02 BAJO EL No 166244 DEL LIBRO 9, CONSTA:

RÉVISOR FISCAL PRINCIPAL PICO VEGA MARISOL
C.C. 63497105

C E R T I F I C A

CIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 5511 ALOJAMIENTO EN HOTELES

VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 308648 DEL 2014/10/22
NOMBRE: VENTURA HOTEL
FECHA DE RENOVACION: JULIO 15 DE 2020
DIRECCION COMERCIAL: KM 2 197 AUT SUR FLORIDABLANCA
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 6390242
E-MAIL: CACAREOADMIN@HOTMAIL.COM
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 5511 ALOJAMIENTO EN HOTELES

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES :
PEQUEÑA EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$2.022.657.205

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO - CIIU: 5511

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/03/09 17:43:41 - REFERENCIA OPERACION 9799165

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

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

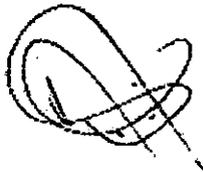
VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

PAGINA 5

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 CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

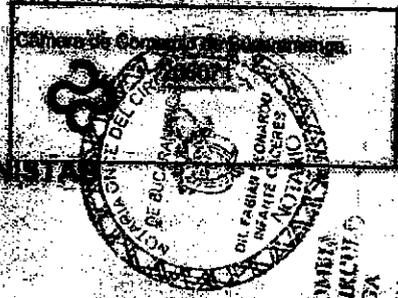
EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA 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 CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 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 GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.





ACTA No. 013
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
VENTURA HOSTELERA S.A.S.
NIT. 900.782.537



En la ciudad de Floridablanca, siendo las 10:00 am del día 23 de diciembre de 2020, en las instalaciones de la sociedad Km 2 + 197 Autopista Floridablanca, los accionistas de la sociedad VENTURA HOSTELERA S.A.S. se reunieron en Asamblea Extraordinaria de Accionistas, previa convocatoria realizada por el representante legal de la compañía, enviada por escrito a cada uno de los accionistas el pasado 01 de diciembre de 2020, en la cual se trató el siguiente:

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
Dr. Fabian Aguedo Rojas
NOTARIO ONCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

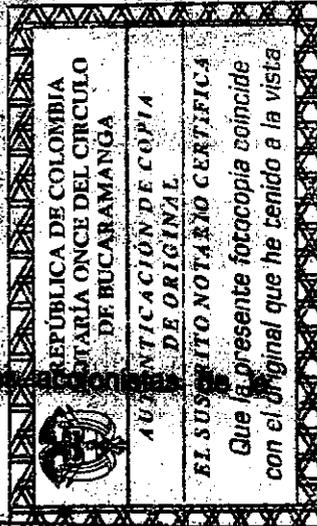
ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección presidente y secretario de la reunión.
3. Reformas Estatutaria
4. Proposiciones y Varios.
5. Lectura y aprobación del acta de la reunión.

DESARROLLO Y ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum

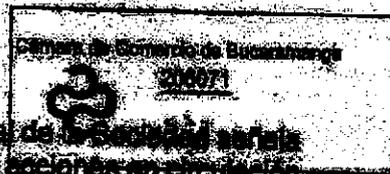
Se encontraban presentes y representados los siguientes accionistas de la compañía como se detalla a continuación:



18 MAR 2021

Accionista	Acciones	Valor Capital	%
LIZ MARINA ROJAS TIBAMOSO	656.106	\$656.106.000	20
FABIAN AGEVEDO ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
LUBIN ANDRES AGEVEDO ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
EDUARDO MARTINEZ ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
EDUARDO MARTINEZ OJEDA	656.106	\$656.106.000	20
Total, Accionistas	3.280.530	3.280.530.000	100
Total, Acciones en Circulación	3.280.530	3.280.530.000	100

El poder del accionista Eduardo Martinez Ojeda quien actuó representado, fue entregado a la Secretaria de la reunión, con el fin de que forme parte integral de la presente Acta.

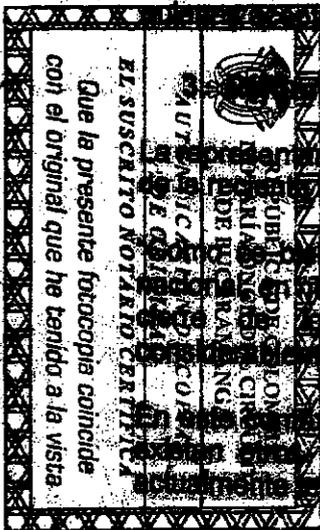


Verificada la existencia y representación, la representante legal de la Sociedad señala que se encuentran presentes y representados el 100% de las acciones en circulación de la Sociedad, por lo cual existe suficiente quórum para deliberar y decidir.

2. Elección del presidente y secretario de la reunión.

Por unanimidad los socios designaron como presidente al señor FABIAN AGEVEDO ROJAS C.G. No. 1.088.697.457 de Bucaramanga y como secretario de la reunión al señor LUHIN ANDRÉS AGEVEDO ROJAS C.G. 1.088.698.943 de Bucaramanga.

Después de haberse realizado dichos nombramientos,



18 MAR 2021

Reforma estatutaria

El representante legal de la sociedad expone la situación financiera del Hotel a causa de la crisis económica generada por la pandemia del Covid-19.

Como es sabido, el año 2020 ha sido un año difícil para el sector hotelero. En nuestro caso específico, las medidas adoptadas por el gobierno, como el cierre de aeropuertos y las medidas de aislamiento disminuyeron drásticamente los ingresos del hotel afectando nuestra operación.

Como resultado, la empresa ha reducido al mínimo los gastos de operación, pero seguimos con compromisos que debemos atender como son los préstamos que actualmente tenemos con Bancolombia.

Como se puede observar, aunque el banco nos otorga 10 meses de período de gracia estamos pensando en cómo atender estos compromisos ante un escenario de incertidumbre económica, teniendo en cuenta que la proyección del cierre del ejercicio año 2020 será nuevamente con pérdida, requerimos tomar acciones con fin de garantizar la continuidad de la empresa, para lo cual se somete a consideración de los accionistas las reformas estatutarias para aumentar el capital suscrito y pagado de la compañía.

Actualmente el capital social y la composición accionaria establecido en el artículo 5 de los Estatutos es:

ARTICULO SEXTO. - El capital autorizado de la sociedad es la suma de tres mil quinientos millones de pesos más (\$3.500.000.000,00) dividida en tres millones quinientos mil (3.500.000) acciones nominativas por valor de mil pesos más (\$1.000,00) cada una.

En la fecha de la presente reforma, los accionistas han suscrito y pagado el valor de tres mil doscientos ochenta millones quinientos treinta mil pesos más (\$3.280.000.000,00) equivalente a tres millones doscientos ochenta mil quinientos treinta (3.280.000) acciones, por un valor nominal de mil pesos más (\$1.000,00) cada una es:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ONCE DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA
Dr. Fabian Leonardo Infante Cáceres
NOTARIO ONCE DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Cámara de Comercio de Bucaramanga
20071

ACCIONISTA	ACCIONES	CAPITAL SUBSCRITO Y PAGADO	
Compañía Inmobiliaria Onda C.C. C.C. 1.000.000.000 Bucaramanga, Santander	600.100	\$600.100.000,00	20%
Compañía Inmobiliaria Onda C.C. C.C. 1.000.000.000 Bucaramanga, Santander	600.100	\$600.100.000,00	20%
Compañía Inmobiliaria Onda C.C. C.C. 1.000.000.000 Bucaramanga, Santander	600.100	\$600.100.000,00	20%
Compañía Inmobiliaria Onda C.C. C.C. 1.000.000.000 Bucaramanga, Santander	600.100	\$600.100.000,00	20%
Compañía Inmobiliaria Onda C.C. C.C. 1.000.000.000 Bucaramanga, Santander	600.100	\$600.100.000,00	20%
TOTAL	3.000.500	\$3.000.500.000,00	100%



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ONCE DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA

Fabian Leonardo Infante Cáceres
NOTARIO ONCE DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

La propuesta consiste en aumentar el capital social autorizado a la suma de \$6.000.000.000,00 (Seis mil millones de pesos) dividido en 6.000.000 (seis millones) de acciones con un valor nominal de mil pesos (1.000,00) cada una, y el capital sucrito a la suma de \$ 6.000.000.000,00 (seis mil millones de pesos) dividido en 6.000.000 (seis millones) de acciones con un valor nominal de mil pesos (1.000,00) cada una.

Luego de diligente deliberación, los accionistas presentes y representados en la sesión están de acuerdo con la propuesta, aprobada por unanimidad de las acciones del capital autorizado y del capital suscrito y pagado.

Se le recuerda a la Asamblea que conforme el Art. 8 de los Estatutos de la Compañía y artículos 364 y siguientes del Código de Comercio, para estos efectos se debe cumplir con la legislación de suscripción de acciones, tarea que le corresponde realizar a la Asamblea de Accionistas en virtud de lo señalado en el Art. 8 de los Estatutos, que posteriormente los accionistas ejerzan sus derechos.

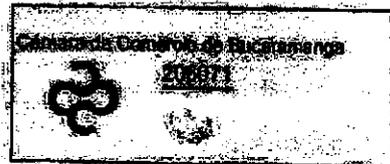
Así las cosas, los accionistas presentes y representados en la reunión en esta sesión enfir el Reglamento de Suscripción de Acciones de Ventura Hostal S.A.S. siguiendo las directrices aquí señaladas.

4. Proposiciones y Varios

El abogado Humberto Salazar García, con tarjeta profesional 100.042 del consejo superior de la judicatura, actuando en representación del abogado Eduardo Martínez Ojeda, identificado con cedula de ciudadanía 91.216.282 de Bucaramanga, propone que los accionistas revisen la alternativa para acogerse a la ley de insolvencia empresarial 1115 del 2006.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ONCE DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
AUTENTICO ORIGINAL
EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA
Que la presente fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista

18 MAR 2021

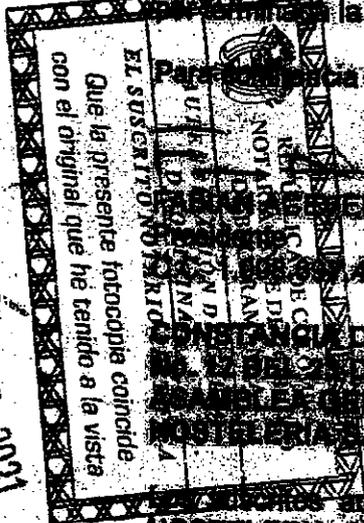


7. Lectura y aprobación del Acta de la reunión

Los asistentes dieron un receso de veinte (20) minutos con el fin de elaborar la correspondiente acta. Una vez leída, fue aprobada por unanimidad de la Asamblea extraordinaria de Accionistas.

Agotado el orden del día, el presidente levantó la sesión, siendo las 10:30 am, se dio por terminada la reunión.

Para su validez se firma por



FABIAN ACEVEDO ROJAS
C.C. 1.098.662.443 de Bmanga

Lubín Acevedo
LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS
Secretario
C.C. 1.098.662.443 Bmanga

COMITADO DE REVISIÓN Y APROBACION DEL ACTA EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE DICIEMBRE DEL 2020 CORRESPONDIENTE A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE VENTURA HOSTELERIA SAS.

Los suscritos accionistas presentes y representados de la sociedad VENTURA HOSTELERIA SAS, hemos revisado cuidadosamente el contenido de la presente acta, y encontrándola en todo, a la verdad de lo sucedido al interior de la asamblea en el tema tratado, discutido y aprobado; y que todos los documentos que se relacionan están conforme a lo establecido, le hacemos nuestra aprobación.

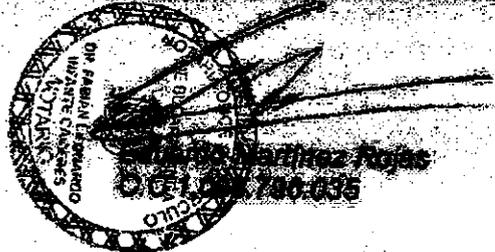
Dr. Fabian I. Pomarico Infante Cáceres
NOTARIO UNICO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

FABIAN ACEVEDO ROJAS
Fabian Acevedo rojas
C.C. 1.098.662.443 de Bga

Lubín Acevedo
Lubín Andrés Acevedo rojas
C.C. 1.098.662.443 Bga

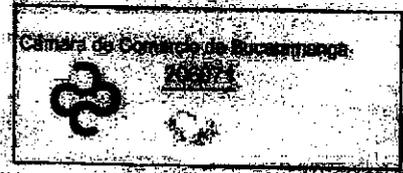
Eduardo Martínez Ojeda
Eduardo Martínez Ojeda
C.C. 91215262 de Bga

Actuando en representación del accionista **Eduardo Martínez Ojeda C.C. 91215262**



Martha Rojas Tibamoso
Martha Rojas Tibamoso
C.C. 91215262 Bga

NOMBRE Y ESTADURA DEL ACCIONISTA		EXERCICIOS DE ASISTENCIA	
NO.	NOMBRE	CEDULA	
1	RICARDO MARTINEZ ROBES	1000000003	<i>[Signature]</i>
2	Humberto Infante Garcia	14334380	<i>[Signature]</i>
3	Edgardo Medina Ojeda	91.215.282	<i>[Signature]</i>
4	Fabian Acevedo Rojas	109169743	<i>[Signature]</i>
5	Luis Andres Acosta Rojas	1099463943	<i>[Signature]</i>
6	LUIS MARTINEZ ROSA	57.922.552	<i>[Signature]</i>



[Signature]
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA ONCE DEL CIRCULO
 DE BUCARAMANGA



Dr. Fabian Leonardo Infante Cáceres
 NOTARIO ONCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA ONCE DEL CIRCULO
 DE BUCARAMANGA
 AUTENTICACION DE COPIA
 DE ORIGINAL
 EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA
 Que la presente fotocopia coincide
 con el original que he tenido a la vista

18 MAR 2021

HSG

Cámara de Comercio de Bucaramanga
206071

JUNTA DIRECTIVA DE SOCIEDAD VENTURA HOSTELERIA S.A.S

CONVENIO DE ASESORIA LEGAL DE SOCIEDAD VENTURA HOSTELERIA S.A.S

Que la presente fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista

Yo, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.252, actuando por medio del presente documento MANIFIESTO que he otorgado un poder amplio y suficiente a **HUMBERTO SALAZAR GARCIA**, mayor de edad, con cedula de ciudadanía número 13.724.380 de Bucaramanga, en calidad de portador de la tarjeta Profesional No. 146.042 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ASISTA Y ACTUE, en la asamblea extraordinaria de socios de fecha 25 de diciembre de 2020 a las 9:00 a.m., en la sede social de la sociedad en el lote 24-107 loteo de San Roque de la ciudad de Bucaramanga, y defienda mis intereses y los intereses de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**.

Quedo facultado para votar, tomar decisiones, realizar propuestas, firmar en las asambleas, presentar recursos, oponerme a las decisiones, firmar escritura pública, conciliar, suscribir, desistir, renunciar, transigir, transigir, recibir fechos, solicitar las nulidades que correspondan. También queda facultado para presentar, proponer, diseñar, hacer, ejecutar, modificar o rescindir cualquier acuerdo vía acuerdo conciliatorio, solicitar medidas cautelares y en general para ejercer las facultades inherentes al mandato conferido acorde a los artículos 75, 77, 78 del Código General del Proceso, y demás concordantes y en defensa de mis intereses.

Quedo en reconocer personalmente a mi poderado.

IDENTIFICACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Yo, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.252, actuando por medio del presente documento MANIFIESTO que he otorgado un poder amplio y suficiente a **HUMBERTO SALAZAR GARCIA**, mayor de edad, con cedula de ciudadanía número 13.724.380 de Bucaramanga, en calidad de portador de la tarjeta Profesional No. 146.042 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ASISTA Y ACTUE, en la asamblea extraordinaria de socios de fecha 25 de diciembre de 2020 a las 9:00 a.m., en la sede social de la sociedad en el lote 24-107 loteo de San Roque de la ciudad de Bucaramanga, y defienda mis intereses y los intereses de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**.

Yo, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.252, actuando por medio del presente documento MANIFIESTO que he otorgado un poder amplio y suficiente a **HUMBERTO SALAZAR GARCIA**, mayor de edad, con cedula de ciudadanía número 13.724.380 de Bucaramanga, en calidad de portador de la tarjeta Profesional No. 146.042 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ASISTA Y ACTUE, en la asamblea extraordinaria de socios de fecha 25 de diciembre de 2020 a las 9:00 a.m., en la sede social de la sociedad en el lote 24-107 loteo de San Roque de la ciudad de Bucaramanga, y defienda mis intereses y los intereses de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**.

Yo, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.252, actuando por medio del presente documento MANIFIESTO que he otorgado un poder amplio y suficiente a **HUMBERTO SALAZAR GARCIA**, mayor de edad, con cedula de ciudadanía número 13.724.380 de Bucaramanga, en calidad de portador de la tarjeta Profesional No. 146.042 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ASISTA Y ACTUE, en la asamblea extraordinaria de socios de fecha 25 de diciembre de 2020 a las 9:00 a.m., en la sede social de la sociedad en el lote 24-107 loteo de San Roque de la ciudad de Bucaramanga, y defienda mis intereses y los intereses de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**.

Yo, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.252, actuando por medio del presente documento MANIFIESTO que he otorgado un poder amplio y suficiente a **HUMBERTO SALAZAR GARCIA**, mayor de edad, con cedula de ciudadanía número 13.724.380 de Bucaramanga, en calidad de portador de la tarjeta Profesional No. 146.042 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ASISTA Y ACTUE, en la asamblea extraordinaria de socios de fecha 25 de diciembre de 2020 a las 9:00 a.m., en la sede social de la sociedad en el lote 24-107 loteo de San Roque de la ciudad de Bucaramanga, y defienda mis intereses y los intereses de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**.

Yo, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.252, actuando por medio del presente documento MANIFIESTO que he otorgado un poder amplio y suficiente a **HUMBERTO SALAZAR GARCIA**, mayor de edad, con cedula de ciudadanía número 13.724.380 de Bucaramanga, en calidad de portador de la tarjeta Profesional No. 146.042 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ASISTA Y ACTUE, en la asamblea extraordinaria de socios de fecha 25 de diciembre de 2020 a las 9:00 a.m., en la sede social de la sociedad en el lote 24-107 loteo de San Roque de la ciudad de Bucaramanga, y defienda mis intereses y los intereses de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**.

Yo, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.252, actuando por medio del presente documento MANIFIESTO que he otorgado un poder amplio y suficiente a **HUMBERTO SALAZAR GARCIA**, mayor de edad, con cedula de ciudadanía número 13.724.380 de Bucaramanga, en calidad de portador de la tarjeta Profesional No. 146.042 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ASISTA Y ACTUE, en la asamblea extraordinaria de socios de fecha 25 de diciembre de 2020 a las 9:00 a.m., en la sede social de la sociedad en el lote 24-107 loteo de San Roque de la ciudad de Bucaramanga, y defienda mis intereses y los intereses de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**.

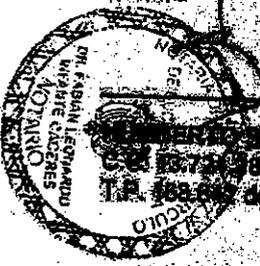
Yo, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.252, actuando por medio del presente documento MANIFIESTO que he otorgado un poder amplio y suficiente a **HUMBERTO SALAZAR GARCIA**, mayor de edad, con cedula de ciudadanía número 13.724.380 de Bucaramanga, en calidad de portador de la tarjeta Profesional No. 146.042 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ASISTA Y ACTUE, en la asamblea extraordinaria de socios de fecha 25 de diciembre de 2020 a las 9:00 a.m., en la sede social de la sociedad en el lote 24-107 loteo de San Roque de la ciudad de Bucaramanga, y defienda mis intereses y los intereses de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**.

Yo, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.252, actuando por medio del presente documento MANIFIESTO que he otorgado un poder amplio y suficiente a **HUMBERTO SALAZAR GARCIA**, mayor de edad, con cedula de ciudadanía número 13.724.380 de Bucaramanga, en calidad de portador de la tarjeta Profesional No. 146.042 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ASISTA Y ACTUE, en la asamblea extraordinaria de socios de fecha 25 de diciembre de 2020 a las 9:00 a.m., en la sede social de la sociedad en el lote 24-107 loteo de San Roque de la ciudad de Bucaramanga, y defienda mis intereses y los intereses de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**.

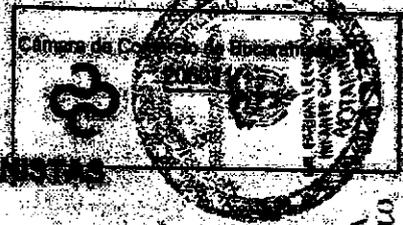
Yo, **EDUARDO MARTINEZ OJEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.252, actuando por medio del presente documento MANIFIESTO que he otorgado un poder amplio y suficiente a **HUMBERTO SALAZAR GARCIA**, mayor de edad, con cedula de ciudadanía número 13.724.380 de Bucaramanga, en calidad de portador de la tarjeta Profesional No. 146.042 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ASISTA Y ACTUE, en la asamblea extraordinaria de socios de fecha 25 de diciembre de 2020 a las 9:00 a.m., en la sede social de la sociedad en el lote 24-107 loteo de San Roque de la ciudad de Bucaramanga, y defienda mis intereses y los intereses de la sociedad **VENTURA HOSTELERIA S.A.S**.

10 MAR 2021

Dr. Fabián Leonardo Infante Cárdenas
NOTARIO ONCE DEL CIRCUITO DE BUARAMANGA



BUARAMANGA



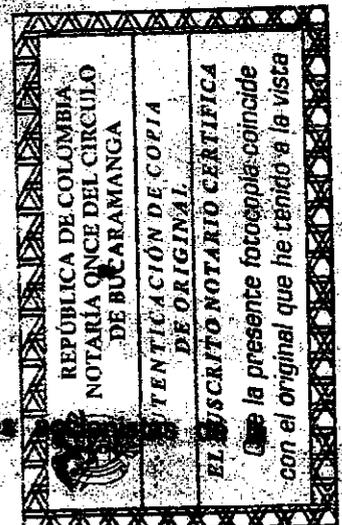
ACTA No. 015
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
VENTURA HOSTELERIA S.A.S.
NIT. 900.782.637-0

En la ciudad de Floridablanca, siendo las 9:00 am del día 09 de marzo de 2021, en las instalaciones de la sociedad Km 7 - 197 Autopista Floridablanca, los accionistas de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S. se reunieron en Asamblea Extraordinaria de Accionistas, previa convocatoria realizada por el representante legal de la compañía, enviada por correo a cada uno de los Accionistas el pasado 28 de diciembre de 2020, en la cual se trató el siguiente:

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA ONCE DEL CIRCULO
 DE BUCARAMANGA
 Dr. Fabián Leonardo Infante Cáceres
 NOTARIO ONCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección presidente y secretario(a) de la reunión.
3. Aprobación Reglamento de Emisión de Acciones
4. Proposiciones y Varios.
5. Legitimidad y aprobación del acta de la reunión.



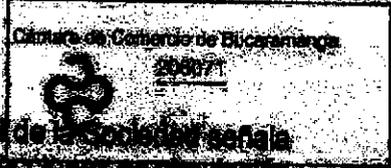
18 MAR 2021

DESARROLLO Y ORDEN DEL DIA

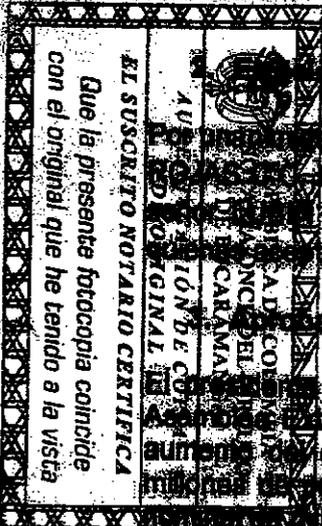
1. Verificación del Quórum

Se encontraron presentes y representados los siguientes accionistas de la compañía como se detalla a continuación:

Accionista	Acciones	Valor Capital	%
LUCY MARINA ROJAS TIBAMOSO	656.106	\$656.106.000	20
FABIAN ADEVEDO ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
LUBIN ANDRES ADEVEDO ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
EDUARDO MARTINEZ ROJAS	656.106	\$656.106.000	20
EDUARDO MARTINEZ OJEDA	656.106	\$656.106.000	20
Total Acciones	3.280.530	\$3.280.530.000	100
Total acciones en circulación	3.280.530	\$3.280.530.000	100



Verificada la asistencia y representación, la representación legal de la Sociedad señala que se encuentran presentes y representados el 100% de las acciones en circulación de la Sociedad, por lo cual existe suficiente quórum para deliberar y decidir.



18 MAR 2021

Con del presidente y secretario de la reunión.

Los señores accionistas designaron como presidente al señor FABIAN AGEVEDO ROJAS C.O.C. No. 1.000.887.457 de Bucaramanga y como secretario de la reunión al señor ANDRÉS AGEVEDO ROJAS O.C. 1.000.882.843 de Bucaramanga, para ratificar dichos nombramientos.

Resolución Reglamento Emisión de Acciones

En la reunión de la regular, toma la palabra y menciona que en la reunión de Asamblea extraordinaria realizada el día 23 de diciembre de 2020, se aprobó el aumento del capital social autorizado a la suma de \$6.000.000.000,00 (Seis mil millones de pesos) dividido en 6.000.000 (seis millones) de acciones con un valor nominal de mil pesos m/c/a. (\$1.000,00) cada una, y el capital suscrito a la suma de \$ 6.000.000.000,00 (seis mil millones de pesos m/c/a.), dividido en 6.000.000 (seis millones) de acciones con un valor nominal de mil pesos m/c/a. (\$1.000,00) cada una, dando lugar a la conformidad con el Art. 8 de los Estatutos Sociales y los artículos 304 y siguientes del Código de Comercio, corresponde a la Asamblea de Accionistas emitir la reglamentación de suscripción de acciones, la cual es presentada para su aprobación.

Al leerse los estatutos presentes y representados en la reunión procedieron a leer el Reglamento de Suscripción de Acciones de Ventura Hostelería S.A.S., el cual se aprobó por un 80% de la Asamblea extraordinaria de Accionistas. Al mismo tiempo, los Accionistas presentes y representados autorizan en un 80% al representante legal para que formalice los correspondientes contratos de suscripción de acciones con cada accionista.

4. Proposiciones y Varios

El socio Eduardo Martínez Ojeda, no está de acuerdo con la proposición, al mencionar que quiere ejercer su derecho constitucional porque la propuesta debe ser estudiada y respetado el derecho constitucional y a la protección de sus intereses y sus derechos de acuerdo a la legislación colombiana y a los estatutos de la sociedad. El código de Comercio y todas las leyes que apliquen.

El señor Fabian Acavedo Rojas, manifiesta, considerando que la empresa se encuentra con la capacidad de pago reducida y su nivel de endeudamiento está afectando la estabilidad financiera, para efectos de la presente suscripción de acciones propone que se continúe capitalizar las reservas que tiene la sociedad con los socios, que corresponden a los préstamos que estos le hayan otorgado a la empresa. Luego de suficiente deliberación, la propuesta, fue aprobada por un 80% de la Asamblea extraordinaria de Accionistas.

Dr. Fabian Leonardo Infante Cáceres
NOTARIO ONCE DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA





5. Lectura y aprobación del Acta de la reunión

Los asistentes dispusieron en un tiempo de veinte (20) minutos con el fin de elaborar la correspondiente acta. Una vez leída, fue aprobada por unanimidad de la Asamblea extraordinaria de Accionistas.

Agotado el orden del día, el presidente levanto la sesión, siendo las 10:30 am, por lo que se concluyó la reunión.

Para constancia se firma por

[Signature]

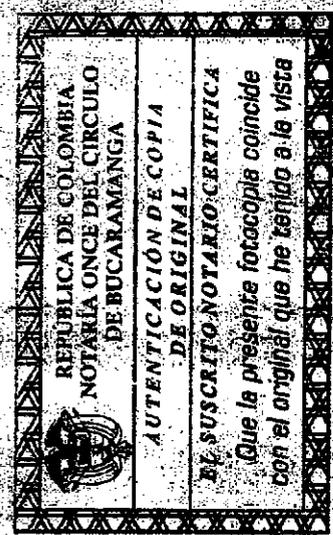
FABIAN ACEVEDO ROJAS
Presidente
C.C. 1.098.687.457 de Bmanga

[Signature]

LUDIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS
Secretario
C.C. 1.098.687.443 Bmanga



[Signature]
NOTARIO DE BUCARAMANGA
FABIAN ACEVEDO ROJAS
C.C. 1.098.687.457 de BUCARAMANGA



18 MAR 2021



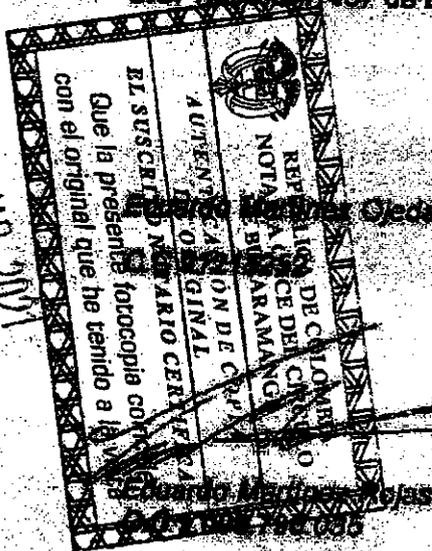
CONSTANCIA DE REVISION Y APROBACION DEL ACTA EXTRAORDINARIA No. 11 DEL 08 DE ENERO DEL 2021 CORRESPONDIENTE A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

Los señores accionistas presentes y representados de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S, hemos revisado cuidadosamente el contenido de la presente acta, y encontramos en todo, a la verdad de lo sucedido al interior de la asamblea en el tema tratado, discutido y aprobado, y que todos los documentos que se relacionan están conforme a lo establecido, lo impartimos nuestra aprobación.

FAR
Fabían Acevedo Rojas
C.C. 1.098.662.943 de Bgs

Lubín Acevedo
Lubín Andrés Acevedo Rojas
C.C. 1.098.662.943 Bgs

18 MAR 2021

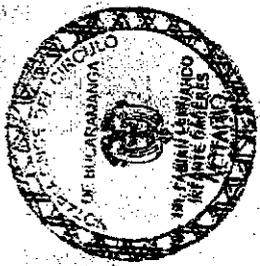


Dr. Marina Rojas Tibamoso
C.C. 97.822.533

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ONCE DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Dr. Fabían Leonardo Infante Cáceres
NOTARIO ONCE DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS		SESION DE DEL 2021	
CONVOCATORIA DE ASISTENCIA			
Nº	ACIONARIO	CEDENA	FIRMA
1	Fabian Alvarez P. 10100	0285997457	
2	Fabian Alvarez P. 10100	1002669943	
3	Sebastián Martínez G. 10100	91215-252	
4	Fabian Alvarez P. 10100	37273-531	
5	Sebastián Martínez G. 10100	1002669943	
6			

Comité de Control de Bucaramanga



2021
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA ONCE DEL CIRCULO
 DE BUCARAMANGA

Dr. Fabián Leónardo Infante Cáceres
 NOTARIO ONCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA ONCE DEL CIRCULO
 DE BUCARAMANGA
 AUTENTICACIÓN DE COPIA
 DE ORIGINAL
 EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA
 Que la presente fotocopia coincide
 con el original que he tenido a la vista

18 MAR 2021



La Sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S. se permite expedir el siguiente Reglamento para la Emisión y Suscripción de Acciones Ordinarias.

La Asamblea General de Accionistas de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S. en ejercicio de sus facultades conferidas por la Ley 1258 de 2008, el Código de Comercio y los Estatutos Sociales, se permite expedir el siguiente Reglamento de Emisión y Suscripción de Acciones Ordinarias.

El presente Reglamento se realiza de acuerdo al presente Reglamento de Emisión y Suscripción:

Objeto: La sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S. emite y coloca en el mercado las acciones ordinarias, de conformidad con el derecho de preferencia establecido en el artículo octavo de los Estatutos Sociales DOS MILLONES CINCO CIENTOS CINCUENTA Y CINCO (2.555.000) acciones ordinarias denominadas "Acciones".

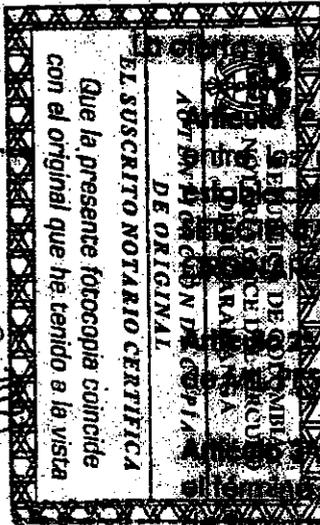
Valor: Las Acciones emitidas serán ofrecidas a un valor nominal de \$1.000.000 cada una.

Plazo y Forma De Pago: Las Acciones suscritas se pagarán en el término de un (1) año contado a partir de la expedición del Contrato de Suscripción de estas acciones, pagaderas en cinco cuotas así:

Nº. Pago	% de la Suscripción	Fecha límite de Pago
Primero	33%	08/02/2021
Segundo	16,75%	08/05/2021
Tercero	16,75%	08/08/2021
Cuarto	16,75%	08/11/2021
Quinto	16,75%	08/02/2022

Artículo 4º. Plazo presentación de la oferta de suscripción: El destinatario de la oferta de emisión y suscripción de acciones dispondrá de un plazo de un (1) mes contado desde la expedición del presente Reglamento para presentar una oferta por las Acciones, mediante comunicación escrita dirigida a la Gerencia de la Sociedad.

Al vencimiento del plazo anterior, el accionista que no se haya pronunciado, se entenderá que no tiene interés en suscribir las acciones emitidas y levanta el derecho de preferencia que le asiste, autorizando a la Administración para colocar las acciones que no se suscribieron, al mismo valor, entre los

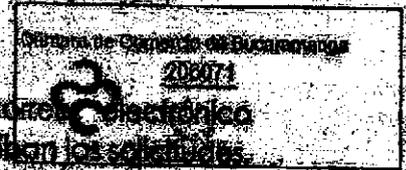


18 MAR 2021

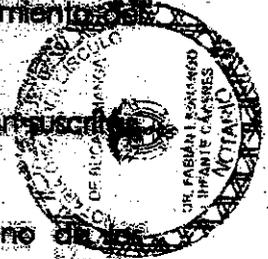
De Fabian Leonardo Infante Caceres
NOTARIO ONCE DEL CIRCUO DE BUENAVISTA



accionistas que expresamente lo soliciten al correo electrónico financiera@hventura.co, en el orden en que se reciban los solicitudes, hasta agotar la suscripción y para lo cual habrá un nuevo plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de vencimiento del primer plazo (23 de febrero de 2021).



Artículo 5º.- Acciones no inscritas: Las Acciones que no fueran suscritas quedarán en reserva para emisiones futuras,



Artículo 6º. Títulos de Acciones: Se entregarán a cada uno de los accionistas los correspondientes títulos de acciones que representen las Acciones adquiridas.

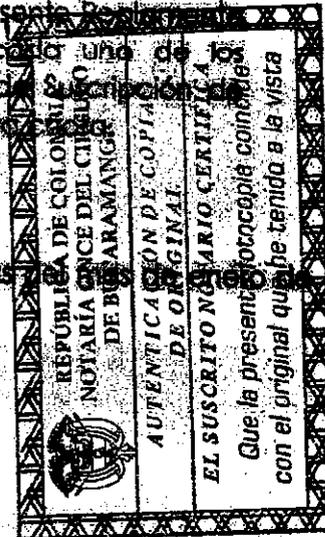
Artículo 7º. Resultado final de la Suscripción: Vencido el plazo de la oferta de que trata el Artículo 4º del presente Reglamento, el Representante Legal deberá informar mediante comunicación escrita a todos y cada uno de los Accionistas de la Sociedad, el número total de acciones suscritas, los pagos efectuados por la suscripción y los nuevos datos referentes a capital autorizado, capital suscrito y capital pagado, información que también deberá inscribir en el correspondiente Registro Mercantil de la Sociedad ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ONCE DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA
Dr. Fabian Leonardo Infante Caceres
NOTARIO ONCE DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

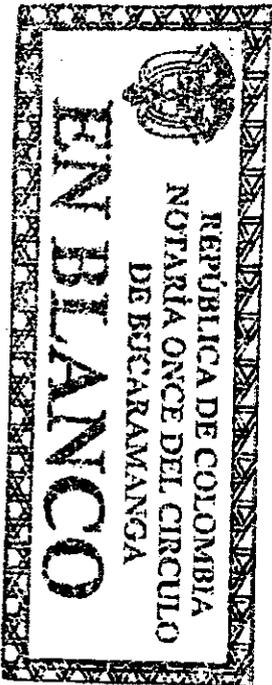
Artículo 8º. Celebración de los Contratos de Suscripción: Previo registro del resultado de la emisión y suscripción de las Acciones objeto del presente Reglamento en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, la Asamblea General de Accionistas de VENTURA HOSTELERIA S.A.S. otorgará la debida autorización en la reunión en la cual se aprueba el presente Reglamento al Representante Legal para que formalice con cada uno de los correspondientes accionistas el respectivo Contrato de Suscripción de Acciones, para lo cual se requerirá el pago de la prima...

Se aprueba y expide en Floridablanca a los ocho (08) días del mes de febrero del año 2021.

ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS



10 MAR 2021





HOTEL
VENTURA

6

Floridablanca, enero 09 de 2021

Señora

LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO

ACCIONISTA VENTURA HOSTELERÍA S.A.S.

Floridablanca

Señor Accionista,

De conformidad con lo establecido en el artículo 385 inciso 2 del Código de Comercio, la Asamblea General ordenó la emisión y colocación entre los accionistas de conformidad con el derecho de preferencia establecido en el artículo octavo de los Estatutos Sociales.

Dado lo anterior, me permito informarle que según esta disposición y lo establecido en los estatutos actuales vigente, usted tiene derecho a:

NÚMERO DE ACCIONES: 543.894

VALOR PARA CAPITALIZAR: \$ 543.894.000

FORMA DE PAGO

No. Pago	% de la Suscripción	Fecha Límite de Pago
1°	33%	08/02/2021
2°	16.75%	08/05/2021
3°	16.75%	08/08/2021
4°	16.75%	08/11/2021
5°	16.75%	08/02/2022

El pago de la suscripción se realizará mediante consignación bancaria en la cuenta corriente número 780-328750-31 Bancolombia, Titular Ventura Hostelería S.A.S., una vez realizada, se le solicita allegar a la sede administrativa de la sociedad, copia de la consignación y su respuesta escrita manifestando el número de acciones a suscribir.

Atentamente,

LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Representante Legal

RECIBIDO: Luz Marina Rojas Tibamoso

ANEXO: Reglamento de emisión de acciones



**HOTEL
VENTURA**

Floridablanca, enero 09 de 2021

Señor

LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS

ACCIONISTA VENTURA HOSTELERÍA S.A.S.

Floridablanca

Señor Accionista,

De conformidad con lo establecido en el artículo 385 inciso 2 del Código de Comercio, la Asamblea General ordenó la emisión y colocación entre los accionistas de conformidad con el derecho de preferencia establecido en el artículo octavo de los Estatutos Sociales.

Dado lo anterior, me permito informarle que según esta disposición y lo establecido en los estatutos actuales vigente, usted tiene derecho a:

NÚMERO DE ACCIONES: 543.894

VALOR PARA CAPITALIZAR: \$ 543.894.000

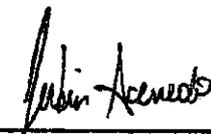
FORMA DE PAGO

No. Pago	% de la Suscripción	Fecha Límite de Pago
1°	33%	08/02/2021
2°	16.75%	08/05/2021
3°	16.75%	08/08/2021
4°	16.75%	08/11/2021
5°	16.75%	08/02/2022

El pago de la suscripción se realizará mediante consignación bancaria en la cuenta corriente número 780-328750-31 Bancolombia, Titular Ventura Hostelería S.A.S., una vez realizada, se le solicita allegar a la sede administrativa de la sociedad, copia de la consignación y su respuesta escrita manifestando el número de acciones a suscribir.

Atentamente,

LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Representante Legal


RECIBIDO: Lubin Andrés Acevedo Rojas

ANEXO: Reglamento de emisión de acciones



**HOTEL
VENTURA**

Floridablanca, enero 09 de 2021

Señor

FABIAN ACEVEDO ROJAS

ACCIONISTA VENTURA HOSTELERÍA S.A.S.

Floridablanca

Señor Accionista,

De conformidad con lo establecido en el artículo 385 inciso 2 del Código de Comercio, la Asamblea General ordenó la emisión y colocación entre los accionistas de conformidad con el derecho de preferencia establecido en el artículo octavo de los Estatutos Sociales.

Dado lo anterior, me permito informarle que según esta disposición y lo establecido en los estatutos actuales vigente, usted tiene derecho a:

NÚMERO DE ACCIONES: 543.894

VALOR PARA CAPITALIZAR: \$ 543.894.000

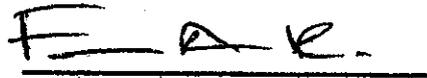
FORMA DE PAGO

No. Pago	% de la Suscripción	Fecha Límite de Pago
1°	33%	08/02/2021
2°	16.75%	08/05/2021
3°	16.75%	08/08/2021
4°	16.75%	08/11/2021
5°	16.75%	08/02/2022

El pago de la suscripción se realizará mediante consignación bancaria en la cuenta corriente número 780-328750-31 Bancolombia, Titular Ventura Hostelería S.A.S., una vez realizada, se le solicita allegar a la sede administrativa de la sociedad, copia de la consignación y su respuesta escrita manifestando el número de acciones a suscribir.

Atentamente,


LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Representante Legal



RECIBIDO: Fabian Acevedo Rojas

ANEXO: Reglamento de emisión de acciones



**HOTEL
VENTURA**

Floridablanca, enero 09 de 2021

Señor

EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS

ACCIONISTA VENTURA HOSTELERÍA S.A.S.

Floridablanca

Señor Accionista,

De conformidad con lo establecido en el artículo 385 inciso 2 del Código de Comercio, la Asamblea General ordenó la emisión y colocación entre los accionistas de conformidad con el derecho de preferencia establecido en el artículo octavo de los Estatutos Sociales.

Dado lo anterior, me permito informarle que según esta disposición y lo establecido en los estatutos actuales vigente, usted tiene derecho a:

NÚMERO DE ACCIONES: 543.894

VALOR PARA CAPITALIZAR: \$ 543.894.000

FORMA DE PAGO

No. Pago	% de la Suscripción	Fecha Límite de Pago
1°	33%	08/02/2021
2°	16.75%	08/05/2021
3°	16.75%	08/08/2021
4°	16.75%	08/11/2021
5°	16.75%	08/02/2022

El pago de la suscripción se realizará mediante consignación bancaria en la cuenta corriente número 780-328750-31 Bancolombia, Titular Ventura Hostelería S.A.S., una vez realizada, se le solicita allegar a la sede administrativa de la sociedad, copia de la consignación y su respuesta escrita manifestando el número de acciones a suscribir.

Atentamente,


LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Representante Legal


RECIBIDO: Eduardo Martínez Rojas

ANEXO: Reglamento de emisión de acciones



**HOTEL
VENTURA**

Floridablanca, enero 09 de 2021

Señor

EDUARDO MARTÍNEZ OJEDA

ACCIONISTA VENTURA HOSTELERÍA S.A.S.

Floridablanca

Señor Accionista,

De conformidad con lo establecido en el artículo 385 inciso 2 del Código de Comercio, la Asamblea General ordenó la emisión y colocación entre los accionistas de conformidad con el derecho de preferencia establecido en el artículo octavo de los Estatutos Sociales.

Dado lo anterior, me permito informarle que según esta disposición y lo establecido en los estatutos actuales vigente, usted tiene derecho a:

NÚMERO DE ACCIONES: 543.894

VALOR PARA CAPITALIZAR: \$ 543.894.000

FORMA DE PAGO

No. Pago	% de la Suscripción	Fecha Límite de Pago
1°	33%	08/02/2021
2°	16.75%	08/05/2021
3°	16.75%	08/08/2021
4°	16.75%	08/11/2021
5°	16.75%	08/02/2022

El pago de la suscripción se realizará mediante consignación bancaria en la cuenta corriente número 780-328750-31 Bancolombia, Titular Ventura Hostelería S.A.S., una vez realizada, se le solicita allegar a la sede administrativa de la sociedad, copia de la consignación y su respuesta escrita manifestando el número de acciones a suscribir.

Atentamente,

LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Representante Legal

ANEXO: Reglamento de emisión de acciones

Floridablanca, 14 de enero de 2021

Señores
GERENCIA
VENTURA HOSTELERIA S.A.S
Ciudad

Ref. Suscripción de Acciones Ordinarias.

LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO identificada con cédula de ciudadanía No. 37.922.533 de Barrancabermeja, en mi condición de Accionista de la empresa Ventura Hostelería S.A.S., obrando en nombre propio y de manera voluntaria, dentro del término establecido en el Reglamento para la Emisión y Suscripción de Acciones, manifiesto el interés de llevar a cabo la suscripción de DOSCIENTAS SESENTA MIL CIENTO SETENTA Y UNA ACCIONES (260.171), para lo cual presento la siguiente oferta:

Condiciones de la suscripción de acciones:

Número de Acciones a suscribir:	260,171
Valor nominal:	1,000
Forma de pago:	En especie

El pago en especie corresponde al 20% de los bienes inmuebles que se relacionan a continuación:

INMUEBLE	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	V/R A APORTAR
Local - 20%	000100010200901	300 - 343437	118,650,800
Local - 20%	000100011277901	300 - 343438	22,278,600
Local - 20%	000100011278901	300 - 343439	22,278,600
Local - 20%	000100011279901	300 - 343440	31,026,800
Local - 20%	000100011280901	300 - 343441	31,256,400
Local - 20%	000100011281901	300 - 343442	34,679,800
TOTAL APOORTE A REALIZAR			260,171,000

Para los efectos tributarios, atenderemos a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en el cual se elimina la tributación al momento de realizarse los aportes de capital en efectivo o en especie a sociedades nacionales, siempre y cuando se conserve el costo fiscal que tenían los bienes en cabeza del aportante y difiriendo el impuesto hasta la venta de las acciones o cuotas recibidas por el aportante o de los bienes recibidos a título de aporte en especie por la sociedad receptora del mismo.

En virtud de lo anterior, para efecto de la presente capitalización los aportes realizados en especie a la sociedad no generaran ingreso gravado ni será considerado enajenación, ni dará lugar a ingreso gravable o pérdida deducible por los aportantes.

Estoy atenta para proceder a la formalización del contrato de suscripción y demás trámites pertinentes para el traspaso de los inmuebles a favor de Ventura Hostelería S.A.S.

Atentamente,


LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Accionista

Zulso
RECIBIDO
01/20/21

Floridablanca, 19 de febrero de 2021

Señores
GERENCIA
VENTURA HOSTELERIA S.A.S
Ciudad

Ref. Contrapropuesta oferta de emisión y suscripción de Acciones.

LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO identificada con cedula de ciudadanía No. 37.922.533 de Barrancabermeja, obrando en nombre propio, dentro del término establecido en el Reglamento para la Emisión y Suscripción de Acciones, y en atención a lo establecido en el Artículo 4 del mismo reglamento, manifiesto el intereses de suscribir un total de UN MILLÓN TRESCIENTAS CINCUENTA MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y UNA ACCIONES (1.350.281) para lo cual presento la siguiente oferta:

Condiciones de la suscripción de acciones:

Número total de Acciones objeto de la presente oferta	1,350,281
Precio por Acción	1,000
Forma de pago	Especie – Capitalización de Acreencia

1. En especie: El valor a pagar es de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL MCTE (\$260.171.000) del 20% de los bienes inmuebles que se relacionan a continuación:

INMUEBLE	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	V/R A APORTAR
Local – 20%	000100010200901	300 - 343437	118,650,800
Local – 20%	000100011277901	300 - 343438	22,278,600
Local – 20%	000100011278901	300 - 343439	22,278,600
Local – 20%	000100011279901	300 - 343440	31,026,800
Local – 20%	000100011280901	300 - 343441	31,256,400
Local – 20%	000100011281901	300 - 343442	34,679,800
TOTAL APORTE A REALIZAR			260,171,000

Para los efectos tributarios, atenderemos a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en el cual se elimina la tributación al momento de realizarse los aportes de capital en efectivo o en especie a sociedades nacionales, siempre y cuando se conserve el costo fiscal que tenían los bienes en cabeza del aportante y difiriendo el impuesto hasta la venta de las acciones o cuotas recibidas por el aportante o de los bienes recibidos a título de aporte en especie por la sociedad receptora del mismo.

En virtud de lo anterior, para efecto de la presente capitalización los aportes realizados en especie a la sociedad no generaran ingreso gravado ni será considerado enajenación, ni dará lugar a ingreso gravable o pérdida deducible por los aportantes.

2. Capitalización Acreencias: En atención al proyecto capitalizado aprobado en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas en la sociedad Ventura Hostelería S.A.S., celebrada el día 23 de diciembre de 2021 (Acta No. 012), y en aras de otorgarle solidez patrimonial a la sociedad, autorizo la capitalización de las acreencias causadas a mi favor a 31 de diciembre de 2020, por la suma de MIL NOVENTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS MCTE (\$1.090.110.000)

Atentamente,



LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO.
Accionista



RECIBIDO
Febrero 19 / 21

Floridablanca, 25 de enero de 2021

Señora
LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
GERENTE
VENTURA HOSTELERIA S.A.S
Ciudad

Ref. Suscripción de Acciones Ordinarias.

LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.662.943 de Bucaramanga, en mi condición de Accionista de la empresa Ventura Hostelería S.A.S., obrando en nombre propio y de manera voluntaria, dentro del término establecido en el Reglamento para la Emisión y Suscripción de Acciones, manifiesto el interés de llevar a cabo la suscripción de DOSCIENTAS SESENTA MIL CIENTO SETENTA Y UNA ACCIONES (260.171), para lo cual presento la siguiente oferta:

Condiciones de la suscripción de acciones:

Número de Acciones a suscribir:	260,171
Valor nominal:	1,000
Forma de pago:	En especie

El pago en especie corresponde al 20% de los bienes inmuebles que se relacionan a continuación:

INMUEBLE	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	V/R A APORTAR
Local - 20%	000100010200901	300 - 343437	118,650,800
Local - 20%	000100011277901	300 - 343438	22,278,600
Local - 20%	000100011278901	300 - 343439	22,278,600
Local - 20%	000100011279901	300 - 343440	31,026,800
Local - 20%	000100011280901	300 - 343441	31,256,400
Local - 20%	000100011281901	300 - 343442	34,679,800
TOTAL APORTE A REALIZAR			260,171,000

Para los efectos tributarios, atenderemos a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en el cual se elimina la tributación al momento de realizarse los aportes de capital en efectivo o en especie a sociedades nacionales, siempre y cuando se conserve el costo fiscal que tenían los bienes en cabeza del aportante y difiriendo el impuesto hasta la venta de las acciones o cuotas recibidas por el aportante o de los bienes recibidos a título de aporte en especie por la sociedad receptora del mismo.

En virtud de lo anterior, para efecto de la presente capitalización los aportes realizados en especie a la sociedad no generaran ingreso gravado ni será considerado enajenación, ni dará lugar a ingreso gravable o pérdida deducible por los aportantes.

Estoy atento para proceder a la formalización del contrato de suscripción y demás trámites pertinentes para el traspaso de los inmuebles a favor de Ventura Hostelería S.A.S.

Atentamente,

LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS
Accionista

RECIBIDO
6100 05/21

Floridablanca, 02 de febrero de 2021

Señora
LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
GERENTE
VENTURA HOSTELERIA S.A.S
Ciudad

Ref. Suscripción de Acciones Ordinarias.

EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.796.035 de Bucaramanga, en mi condición de Accionista de la empresa Ventura Hostelería S.A.S., obrando en nombre propio y de manera voluntaria, dentro del término establecido en el Reglamento para la Emisión y Suscripción de Acciones, manifiesto el interés de llevar a cabo la suscripción de DOSCIENTAS SESENTA MIL CIENTO SETENTA Y UNA ACCIONES (260.171), para lo cual presento la siguiente oferta:

Condiciones de la suscripción de acciones:

Número de Acciones a suscribir:	260,171
Valor nominal:	1,000
Forma de pago:	En especie

El pago en especie corresponde al 20% de los bienes inmuebles que se relacionan a continuación:

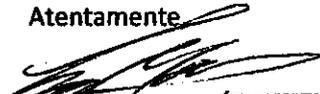
INMUEBLE	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	V/R A APORTAR
Local - 20%	000100010200901	300 - 343437	118,650,800
Local - 20%	000100011277901	300 - 343438	22,278,600
Local - 20%	000100011278901	300 - 343439	22,278,600
Local - 20%	000100011279901	300 - 343440	31,026,800
Local - 20%	000100011280901	300 - 343441	31,256,400
Local - 20%	000100011281901	300 - 343442	34,679,800
TOTAL APORTE A REALIZAR			260,171,000

Para los efectos tributarios, atenderemos a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en el cual se elimina la tributación al momento de realizarse los aportes de capital en efectivo o en especie a sociedades nacionales, siempre y cuando se conserve el costo fiscal que tenían los bienes en cabeza del aportante y difiriendo el impuesto hasta la venta de las acciones o cuotas recibidas por el aportante o de los bienes recibidos a título de aporte en especie por la sociedad receptora del mismo.

En virtud de lo anterior, para efecto de la presente capitalización los aportes realizados en especie a la sociedad no generaran ingreso gravado ni será considerado enajenación, ni dará lugar a ingreso gravable o pérdida deducible por los aportantes.

Estoy atento para proceder a la formalización del contrato de suscripción y demás trámites pertinentes para el traspaso de los inmuebles a favor de Ventura Hostelería S.A.S.

Atentamente


EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS
Accionista


RECIBIDO
FEBRERO 2 / 21

Floridablanca, 05 de febrero de 2021

Señora
LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
GERENTE
VENTURA HOSTELERIA S.A.S
Ciudad

Ref. Suscripción de Acciones Ordinarias.

FABIAN ACEVEDO ROJAS identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.697.457 de Bucaramanga, en mi condición de Accionista de la empresa Ventura Hostelería S.A.S., obrando en nombre propio y de manera voluntaria, dentro del término establecido en el Reglamento para la Emisión y Suscripción de Acciones, manifiesto el interés de llevar a cabo la suscripción de DOSCIENTAS SESENTA MIL CIENTO SETENTA Y UNA ACCIONES (260.171), para lo cual presento la siguiente oferta:

Condiciones de la suscripción de acciones:

Número de Acciones a suscribir:	260,171
Valor nominal:	1,000
Forma de pago:	En especie

El pago en especie corresponde al 20% de los bienes inmuebles que se relacionan a continuación:

INMUEBLE	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	V/R A APORTAR
Local - 20%	000100010200901	300 - 343437	118,650,800
Local - 20%	000100011277901	300 - 343438	22,278,600
Local - 20%	000100011278901	300 - 343439	22,278,600
Local - 20%	000100011279901	300 - 343440	31,026,800
Local - 20%	000100011280901	300 - 343441	31,256,400
Local - 20%	000100011281901	300 - 343442	34,679,800
TOTAL APOORTE A REALIZAR			260,171,000

Para los efectos tributarios, atenderemos a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en el cual se elimina la tributación al momento de realizarse los aportes de capital en efectivo o en especie a sociedades nacionales, siempre y cuando se conserve el costo fiscal que tenían los bienes en cabeza del aportante y difiriendo el impuesto hasta la venta de las acciones o cuotas recibidas por el aportante o de los bienes recibidos a título de aporte en especie por la sociedad receptora del mismo.

En virtud de lo anterior, para efecto de la presente capitalización los aportes realizados en especie a la sociedad no generaran ingreso gravado ni será considerado enajenación, ni dará lugar a ingreso gravable o pérdida deducible por los aportantes.

Estoy atento para proceder a la formalización del contrato de suscripción y demás trámites pertinentes para el traspaso de los inmuebles a favor de Ventura Hostelería S.A.S.

Atentamente,


FABIAN ACEVEDO ROJAS
Accionista


RECIBIDO
FEBRERO 5/21



CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

Entre los suscritos a saber:

Por una parte, **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**, identificada con cédula de ciudadanía 37.922.533 con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, actuando en representación legal de VENTURA HOSTELERIA S.A.S con Nit: 900.782.637-0, domiciliada en el KM 2 +197 Autopista sur Floridablanca.

Y:

LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO identificada con cédula de ciudadanía 37.922.533, actuando en nombre propio y en calidad de accionista de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S

Hemos convenido celebrar el presente contrato de suscripción de acciones, que se registrará por las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera: El suscriptor se obliga a suscribir y pagar un millón trescientos cincuenta mil doscientos ochenta y una (1.350.281) acciones nominativas ordinarias de la sociedad que se denomina VENTURA HOSTELERIA S.A.S, quien tiene su sede en la ciudad de Floridablanca

Cláusula Segunda: El valor nominal de cada acción es de Mil pesos Moneda legal colombiana (\$1.000).

Cláusula Tercera: El suscriptor se obliga a pagar el precio de las acciones en la siguiente manera

- 1. EN ESPECIE:** Con aporte del 20% de cada uno de los bienes inmuebles relacionados a continuación:

INMUEBLE	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR APORTADO
Local comercial - 20%	000100010200901	300-343437	\$118.650.800
Local comercial - 20%	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600
Local comercial - 20%	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Local comercial - 20%	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Local comercial - 20%	000100011280901	300-343441	\$31.256.400
Local comercial - 20%	000100011281901	300-343442	\$34.679.800
TOTAL APORTE EN ESPECIE			\$260.171.000

Para los efectos tributarios, nos acogemos a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en el cual se elimina la tributación al momento de realizarse los aportes de capital en efectivo o en especie a sociedades nacionales, siempre y cuando se conserve el costo fiscal que tenían los bienes en cabeza del aportante y difiriendo el impuesto hasta la venta de las acciones o cuotas recibidas por el aportante o de los bienes recibidos a título de aporte en especie por la sociedad receptora del mismo.

En virtud de lo anterior, para efecto de la presente capitalización los aportes realizados en especie a la sociedad no generaran ingreso gravado ni será considerado enajenación, ni dará lugar a ingreso gravable o pérdida deducible por los aportantes.



CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

2. **CAPITALIZACION DE LAS ACREENCIAS:** En atención al proyecto de capitalización aprobado en la asamblea extraordinaria de accionistas de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S, celebrada el día 23 de diciembre del año 2020, y en aras de otorgarle solidez patrimonial a la sociedad, autorizo la capitalización de las acreencias registradas a mi favor a 31 de diciembre de 2020, por la suma de mil noventa millones ciento diez mil pesos moneda legal colombiana (\$1.090.110.000).

Cláusula Cuarta: El suscriptor declara expresamente que conoce en su integridad el reglamento de la emisión y suscripción de acciones de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S, y lo acepta íntegramente.

Para constancia se firma a los 01 días del mes de marzo del año 2021.


LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Representante legal
VENTURA HOSTELERIA S.A.S

 
LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Suscriptor
Accionista

EL SUSCRITO CONTADOR PÚBLICO

CERTIFICA:

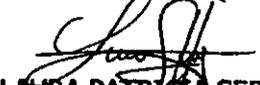
Que, para efectos de la capitalización en la Sociedad VENTURA HOSTELERÍA S.A.S., la señora LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO identificada con cédula de ciudadanía número 37.922.533 expedida en Barrancabermeja, actuando en calidad de accionista, se acogió a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en virtud del cual, el pago del capital suscrito incluye el aporte de los activos que se relacionan a continuación, los cuales conservan el costo fiscal registrado en la declaración de renta del aportante:

Aporte del veinte por ciento (20%) de participación de seis (06) Bienes inmuebles que se identifican a continuación:

CLASE DE ACTIVO: BIENES INMUEBLES			
Fecha: 01 de marzo de 2021			
Valor Total: \$ 260.171.000			
PREDIO	Nº PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	COSTO FISCAL
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 165 L	000100010200901	300-343437	\$ 118.650.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 209 L A	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 213 L B	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 225 C	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 229 D	000100011280901	300-343441	\$ 31.256.400
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 231 E	000100011281901	300-343442	\$ 34.679.800
TOTAL, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES			\$ 260.171.000

TOTAL, APORTADO: DOSCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$260.171.000,00)

En constancia firmo la presente en Floridablanca, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).


 LAURA PATRICIA SEPÚLVEDA CONTRERAS
 CC 1.098.740.541 Bucaramanga (Stder)
 TP 266730-T



CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

Entre los suscritos a saber:

Por una parte **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**, identificada con cédula de ciudadanía 37.922.533 con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, actuando en representación legal de VENTURA HOSTELERIA S.A.S con Nit: 900.782.637-0, domiciliada en el KM 2 +197 Autopista sur Floridablanca.

Y:

EDUARDO MARTINEZ ROJAS identificado con cédula de ciudadanía 1.098.796.035, actuando en nombre propio y en calidad de accionista de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S

Hemos convenido celebrar el presente contrato de suscripción de acciones, que se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera: El suscriptor se obliga a suscribir y pagar Doscientos sesenta mil ciento setenta y una (260.171) acciones nominativas ordinarias de la sociedad que se denomina VENTURA HOSTELERIA S.A.S, quien tiene su sede en la ciudad de Floridablanca

Cláusula Segunda: El valor nominal de cada acción es de Mil pesos Moneda legal colombiana (\$1.000).

Cláusula Tercera: El suscriptor se obliga a pagar el precio de las acciones en la siguiente manera

1. **EN ESPECIE:** Con aporte del 20% de cada uno de los bienes inmuebles relacionados a continuación:

INMUEBLE	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR APORTADO
Local comercial - 20%	000100010200901	300-343437	\$118.650.800
Local comercial - 20%	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600
Local comercial - 20%	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Local comercial - 20%	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Local comercial - 20%	000100011280901	300-343441	\$31.256.400
Local comercial - 20%	000100011281901	300-343442	\$34.679.800
TOTAL APORTE EN ESPECIE			\$260.171.000

Para los efectos tributarios, nos acogemos a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en el cual se elimina la tributación al momento de realizarse los aportes de capital en efectivo o en especie a sociedades nacionales, siempre y cuando se conserve el costo fiscal que tenían los bienes en cabeza del aportante y difiriendo el impuesto hasta la venta de las acciones o cuotas recibidas por el aportante o de los bienes recibidos a título de aporte en especie por la sociedad receptora del mismo.

En virtud de lo anterior, para efecto de la presente capitalización los aportes realizados en especie a la sociedad no generaran ingreso gravado ni será considerado enajenación, ni dará lugar a ingreso gravable o pérdida deducible por los aportantes.



CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

Cláusula Cuarta: El suscriptor declara expresamente que conoce en su integridad el reglamento de la emisión y suscripción de acciones de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S, y lo acepta íntegramente.

Para constancia se firma a los 01 días del mes de Marzo del año 2021.



LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Representante legal
VENTURA HOSTELERIA S.A.S



EDUARDO MARTINEZ ROJAS
Suscriptor
Accionista

EL SUSCRITO CONTADOR PÚBLICO

CERTIFICA:

Que, para efectos de la capitalización en la Sociedad VENTURA HOSTELERÍA S.A.S., el señor EDUARDO MARTÍNEZ ROJAS identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.796.035 expedida en Bucaramanga, actuando en calidad de accionista, se acogió a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en virtud del cual, el pago del capital suscrito incluye el aporte de los activos que se relacionan a continuación, los cuales conservan el costo fiscal registrado en la declaración de renta del aportante:

Aporte del veinte por ciento (20%) de participación de seis (06) Bienes inmuebles que se identifican a continuación:

CLASE DE ACTIVO: BIENES INMUEBLES			
Fecha: 01 de marzo de 2021			
Valor Total: \$ 260.171.000			
PREDIO	N° PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	COSTO FISCAL
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 165 L	000100010200901	300-343437	\$ 118.650.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 209 L A	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 213 L B	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 225 C	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 229 D	000100011280901	300-343441	\$ 31.256.400
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 231 E	000100011281901	300-343442	\$ 34.679.800
TOTAL, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES			\$ 260.171.000

TOTAL, APORTADO: DOSCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$260.171.000,00)

En constancia firmo la presente en Floridablanca, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).


LAURA PATRICIA SEPÚLVEDA CONTRERAS
 CC 1.098.740.541 Bucaramanga (Stder)
 TP 266730-T



CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

Entre los suscritos a saber:

Por una parte **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**, identificada con cédula de ciudadanía 37.922.533 con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, actuando en representación legal de VENTURA HOSTELERIA S.A.S con Nit: 900.782.637-0, domiciliada en el KM 2 +197 Autopista sur Floridablanca.

Y:

FABIAN ACEVEDO ROJAS identificado con cédula de ciudadanía 1.098.697.457, actuando en nombre propio y en calidad de accionista de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S

Hemos convenido celebrar el presente contrato de suscripción de acciones, que se registrará por las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera: El suscriptor se obliga a suscribir y pagar Doscientos sesenta mil ciento setenta y una (260.171) acciones nominativas ordinarias de la sociedad que se denomina VENTURA HOSTELERIA S.A.S, quien tiene su sede en la ciudad de Floridablanca

Cláusula Segunda: El valor nominal de cada acción es de Mil pesos Moneda legal colombiana (\$1.000).

Cláusula Tercera: El suscriptor se obliga a pagar el precio de las acciones en la siguiente manera

1. **EN ESPECIE:** Con aporte del 20% de cada uno de los bienes inmuebles relacionados a continuación:

INMUEBLE	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR APORTADO
Local comercial - 20%	000100010200901	300-343437	\$118.650.800
Local comercial - 20%	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600
Local comercial - 20%	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Local comercial - 20%	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Local comercial - 20%	000100011280901	300-343441	\$31.256.400
Local comercial - 20%	000100011281901	300-343442	\$34.679.800
TOTAL APORTE EN ESPECIE			\$260.171.000

Para los efectos tributarios, nos acogemos a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en el cual se elimina la tributación al momento de realizarse los aportes de capital en efectivo o en especie a sociedades nacionales, siempre y cuando se conserve el costo fiscal que tenían los bienes en cabeza del aportante y difiriendo el impuesto hasta la venta de las acciones o cuotas recibidas por el aportante o de los bienes recibidos a título de aporte en especie por la sociedad receptora del mismo.

En virtud de lo anterior, para efecto de la presente capitalización los aportes realizados en especie a la sociedad no generaran ingreso gravado ni será considerado enajenación, ni dará lugar a ingreso gravable o pérdida deducible por los aportantes.



CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

Cláusula Cuarta: El suscriptor declara expresamente que conoce en su integridad el reglamento de la emisión y suscripción de acciones de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S, y lo acepta íntegramente.

Para constancia se firma a los 01 días del mes de Marzo del año 2021.

LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Representante legal
VENTURA HOSTELERIA S.A.S

FABIAN ACEVEDO ROJAS
Suscriptor
Accionista



EL SUSCRITO CONTADOR PÚBLICO

CERTIFICA:

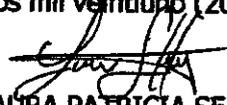
Que, para efectos de la capitalización en la Sociedad VENTURA HOSTELERÍA S.A.S., el señor FABIAN ACEVEDO ROJAS identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.697.457 expedida en Bucaramanga, actuando en calidad de accionista, se acogió a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en virtud del cual, el pago del capital suscrito incluye el aporte de los activos que se relacionan a continuación, los cuales conservan el costo fiscal registrado en la declaración de renta del aportante:

Aporte del veinte por ciento (20%) de participación de seis (06) Bienes inmuebles que se identifican a continuación:

CLASE DE ACTIVO: BIENES INMUEBLES			
Fecha: 01 de marzo de 2021			
Valor Total: \$ 260.171.000			
PREDIO	N° PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	COSTO FISCAL
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 165 L	000100010200901	300-343437	\$ 118.650.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 209 L A	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 213 L B	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 225 C	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 229 D	000100011280901	300-343441	\$ 31.256.400
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 231 E	000100011281901	300-343442	\$ 34.679.800
TOTAL, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES			\$ 260.171.000

TOTAL, APORTADO: DOSCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$260.171.000,00)

En constancia firmo la presente en Floridablanca, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).


 LAURA PATRICIA SEPÚLVEDA CONTRERAS
 CC 1.098.740.541 Bucaramanga (Stder)
 TP 266730-T

CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

Entre los suscritos a saber:

Por una parte **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO**, identificada con cédula de ciudadanía 37.922.533 con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, actuando en representación legal de VENTURA HOSTELERIA S.A.S con Nit: 900.782.637-0, domiciliada en el KM 2 +197 Autopista sur Floridablanca.

Y:

LUBIN ANDRES ACEVEDO ROJAS identificado con cédula de ciudadanía 1.098.662.943, actuando en nombre propio y en calidad de accionista de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S

Hemos convenido celebrar el presente contrato de suscripción de acciones, que se registrará por las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera: El suscriptor se obliga a suscribir y pagar Doscientos sesenta mil ciento setenta y una (260.171) acciones nominativas ordinarias de la sociedad que se denomina VENTURA HOSTELERIA S.A.S, quien tiene su sede en la ciudad de Floridablanca

Cláusula Segunda: El valor nominal de cada acción es de Mil pesos Moneda legal colombiana (\$1.000).

Cláusula Tercera: El suscriptor se obliga a pagar el precio de las acciones en la siguiente manera

- 1. EN ESPECIE:** Con aporte del 20% de cada uno de los bienes inmuebles relacionados a continuación:

INMUEBLE	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR APORTADO
Local comercial - 20%	000100010200901	300-343437	\$118.650.800
Local comercial - 20%	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600
Local comercial - 20%	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Local comercial - 20%	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Local comercial - 20%	000100011280901	300-343441	\$31.256.400
Local comercial - 20%	000100011281901	300-343442	\$34.679.800
TOTAL APORTE EN ESPECIE			\$260.171.000

Para los efectos tributarios, nos acogemos a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en el cual se elimina la tributación al momento de realizarse los aportes de capital en efectivo o en especie a sociedades nacionales, siempre y cuando se conserve el costo fiscal que tenían los bienes en cabeza del aportante y difiriendo el impuesto hasta la venta de las acciones o cuotas recibidas por el aportante o de los bienes recibidos a título de aporte en especie por la sociedad receptora del mismo.

En virtud de lo anterior, para efecto de la presente capitalización los aportes realizados en especie a la sociedad no generaran ingreso gravado ni será considerado enajenación, ni dará lugar a ingreso gravable o pérdida deducible por los aportantes.



CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

Cláusula Cuarta: El suscriptor declara expresamente que conoce en su integridad el reglamento de la emisión y suscripción de acciones de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S, y lo acepta íntegramente.

Para constancia se firma a los 01 días del mes de Marzo del año 2021.

LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Representante legal
VENTURA HOSTELERIA S.A.S

LUBIN ANDRES ACEVEDO ROJAS
Suscriptor
Accionista



EL SUSCRITO CONTADOR PÚBLICO

CERTIFICA:

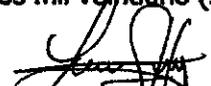
Que, para efectos de la capitalización en la Sociedad VENTURA HOSTELERÍA S.A.S., el señor LUBIN ANDRÉS ACEVEDO ROJAS identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.662.943 expedida en Bucaramanga, actuando en calidad de accionista, se acogió a lo previsto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario, en virtud del cual, el pago del capital suscrito incluye el aporte de los activos que se relacionan a continuación, los cuales conservan el costo fiscal registrado en la declaración de renta del aportante:

Aporte del veinte por ciento (20%) de participación de seis (06) Bienes inmuebles que se identifican a continuación:

CLASE DE ACTIVO: BIENES INMUEBLES			
Fecha: 01 de marzo de 2021			
Valor Total: \$ 260.171.000			
PREDIO	N° PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	COSTO FISCAL
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 165 L	000100010200901	300-343437	\$ 118.650.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 209 L A	000100011277901	300-343438	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 213 L B	000100011278901	300-343439	\$ 22.278.600
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 225 C	000100011279901	300-343440	\$ 31.026.800
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 229 D	000100011280901	300-343441	\$ 31.256.400
Bien inmueble: Autopista F/blanca – P/ta Km 2 + 231 E	000100011281901	300-343442	\$ 34.679.800
TOTAL CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES			\$ 260.171.000

TOTAL, APORTADO: DOSCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$260.171.000,00)

En constancia firmo la presente en Floridablanca, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).


LAURA PATRICIA SEPÚLVEDA CONTRERAS
 CC 1.098.740.541 Bucaramanga (Stder)
 TP 266730-T

Bucaramanga, 01 de marzo de 2021

Señores
VENTURA HOSTELERÍA S.A.S.
Floridablanca

REF: CAPITALIZACIÓN DE ACREENCIAS

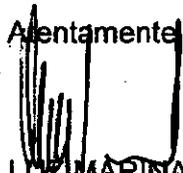
Respetados señores,

LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO, identificada con cédula de ciudadanía número 37.922.533 expedida en Barrancabermeja - Santander, actuando en nombre propio y en calidad de accionista, informo a ustedes que en atención al proyecto de capitalización aprobado en la Asamblea extraordinaria de accionistas de la sociedad Ventura Hostelería S.A.S., celebrada el día 23 de diciembre del año 2020 (Acta No. 12), autorizo la capitalización de las acreencias registradas a 31 de diciembre de 2020, a mi favor, por la suma de mil noventa millones ciento diez mil pesos moneda legal colombiana (\$1.090.110.000, 00).

En concordancia con lo anterior, les autorizo para que, se procedan a realizar el trámite documental correspondiente.

Agradezco su atención,

Atentamente



LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO
Accionista



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
NIT 890.205.176-8



40302 47469

TESORERÍA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Contribuyente: **ROJAS ACEVEDO LUZ MARINA**

Con Identificación No: **000037922533**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de ** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ** recibo No. 972885 hasta el segundo Semestre 2021 del predio No. 000100010200901 avaluado en \$ 611,052,000 ubicado en AU FDA-PTA KM 2+165 L RESTAURANTE.

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Elaborado por: **OMAR ANDRÉS HERREÑO MORALES**

Válido para

Valida para Notariales

Válido hasta

31 DE DICIEMBRE DE 2021

Expedido en Floridablanca a los

marzo 12, 2021

Válido con Firma



Documento Seguro - Prohibida su Reproducción

GAF-FO-115 Versión 01

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA

N°. 00032640

CERTIFICA QUE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

C.C. ó NIT : 0

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN** de la

Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

Predio No. 00-01-0001-0200-901

Dirección: AU FLORIDA PTA KM 2+165 L De: FLORIDABLANCA

Válido hasta: 14/04/2021

Expedido en Bucaramanga el día : 15 Marzo del 2021

Válido para: Escritura

Valor: \$15.100

FIRMA AUTORIZADA



E 09/01/2020



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
NIT 890.205.176-8
TESORERÍA



403047468

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Contribuyente: **ACEVEDO ROJAS FABIAN**

Con Identificación No. **001098697457**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de ** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ** recibo No. 972889 hasta el segundo Semestre 2021 del predio No. 000100011277901 avaluado en \$ 114,735,000 ubicado en AU FDA-PTA KM 2+209 L A ED EDWARDS.

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Elaborado por: **OMAR ANDRES HERREÑO MORALES**

Válido para	Válido hasta
Valida para Notariales	DE DICIEMBRE DE 2021
Expedido en Floridablanca a los	Válido con Firma y Sello Autorizado
marzo 12, 2021	

Documento Seguro - Prohibida su Reproducción

GAF-FO-115 Versión 01		N°. 00032654
ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUENTA		
CERTIFICA QUE: FABIAN ACEVEDO ROJAS C.C. ó NIT : 1098697457		
<i>Se encuentra a</i> PAZ Y SALVO		
Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA Predio No. 00-01-0001-1277-901 Dirección: AU FDA-PTA KM 2+209 L A ED EDWARDS De: FLORIDABLANCA		
Válido hasta: 14/04/2021	Válido para: Escrituras	Valor: \$15.100
Expedido en Bucaramanga el día : 15 Marzo del 2021		
	FIRMA AUTORIZADA	

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE EN EL PREDIO ESTERMINADO SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA OBLIGAR POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 174 Decreto 024 Enero 2000)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
NIT 890.205.176-8



40300 47467

TESORERÍA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Contribuyente: **ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES**

Con Identificación No. **001098662943**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de **** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO **** recibo No: 972894 hasta el **segundo** Semestre 2021 del predio No. 000100011278901 avaluado en \$ 114,735,000 ubicado en AU FDA-PTA KM 2+213 L B ED EDWARDS.

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Elaborado por: **OMAR ANDRES HERREÑO MORALES**

Válido para	Válido hasta
Valida para Notariales	31 DE DICIEMBRE DE 2021
Expedido en Floridablanca a los	Válido con Firma y Sello Autorizado
marzo 12, 2021	

Documento Seguro - Prohibida su Reproducción

GAF-FO-115 Versión 01

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA

N°. 00032649

CERTIFICA QUE: ACEVEDO ROJAS LUBIN-ANDRES
C.C. ó NIT : 1098662943

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN** de la
Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA
Predio No. 00-01-0001-1278-901
Dirección: AU FDA-PTA KM 2+213 L B ED EDWARDS De: FLORIDABLANCA
Válido hasta: 14/04/2021
Expedido en Bucaramanga el día : 15 Marzo del 2021

Válido para: Escritura
Valor: \$15.100

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE LE NOTIFICA AL SEÑOR ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES QUE SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE ** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ** RECIBO NO. 972894 HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2021 DEL PREDIO NO. 000100011278901 AVALUADO EN \$ 114.735.000 UBICADO EN AU FDA-PTA KM 2+213 L B ED EDWARDS.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
NIT 890.205.176-8
TESORERÍA



40299 47466

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Contribuyente: **ROJAS ACEVEDO LUZ MARINA**

Con Identificación No. **000037922533**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de **** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO **** recibo No. 972896 hasta el **segundo** Semestre 2021 del predio No. 000100011279901 avaluado en \$ 159,788,000 ubicado en AU FDA-PTA KM 2+225 L C ED EDWARDS.

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Elaborado por: **OMAR ANDRES HERREÑO MORALES**

Válido para	Válido hasta
Valida para Notariales	31 DE DICIEMBRE DE 2021
Expedido en Floridablanca a los	Válido con Firma y Sello Autorizado
marzo 12, 2021	

Documento Seguro - Prohibida su Reproducción

GAF-PO-115 Versión 01

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA

N°. 00032646

CERTIFICA QUE: ROJAS TIBAMOSO LUZ-MARINA
C.C. 6 NIT : 37922533

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN** de la
Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA
Predio No. 00-01-0001-1279-901
Dirección: AU FDA-PTA KM 2+225 L C ED EDWARDS De: FLORIDABLANCA
Válido hasta: 14/04/2021
Expedido en Bucaramanga el día : 15 Marzo del 2021

Válido para: Escritura
Valor: \$15.106



FIRMA AUTORIZADA

Para verificar la validez del documento, favor comunicarse al número telefónico: 00-57-7-6447299, o a través del correo electrónico: valorización@aru.gov.co
NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAMADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 Enero 25-80)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
NIT 890.205.176-8



40295 47465

TESORERÍA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Contribuyente: **ACEVEDO ROJAS FABIAN**

Con Identificación No. **001098697457**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de ** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ** recibo No. 972901 hasta el segundo Semestre 2021 del predio No. 000100011280901 avaluado en \$ 160,970,000 ubicado en AU FDA-PTA KM 2+229 L D ED EDWARDS.

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Elaborado por: **OMAR ANDRES HERREÑO MORALES**

Válido para

Valida para Notariales

Válido hasta
DE DICIEMBRE DE 2021

Expedido en Floridablanca a los

marzo 12, 2021

Válido con Firma



Documento Seguro - Prohibida su Reproducción

GAF-FO-115 Versión 01



N°. 00032642

CERTIFICA QUE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA
C.C. 6 NIT : 0

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la
Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA
Predio No. 00-01-0001-1280-901
Dirección: AU FDA PTA KM 2+229 L De: FLORIDABLANCA
Válido hasta: 14/04/2021
Expedido en Bucaramanga el día : 15 Marzo del 2021

Válido para: Escritura
Valor: \$15.100



[Handwritten Signature]

FIRMA AUTORIZADA

E:09/01/2020



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
NIT. 890.205.176-8



40297 47464

TESORERÍA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Contribuyente: **ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES**

Con Identificación No. **001098662943**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de ** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ** recibo No. 972905 hasta el segundo Semestre 2021 del predio No. 000100011281901 avaluado en \$ 178,601,000 ubicado en AU FDA-PTA KM 2+231 L E ED EDWARDS.

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Elaborado por: **OMAR ANDRES HERREÑO MORALES**

Válido para

Valida para Notariales

Válido hasta

DE DICIEMBRE DE 2021

Expedido en Floridablanca a los

marzo 12, 2021

Válido con Firma Autorizado



Documento Seguro - Prohibida su Reproducción

GAF-FO-115 Versión 01



N°. 00032638

CERTIFICA QUE: ACEVEDO ROJAS LUBIN-ANDRES

C.C. ó NIT : 1098662943

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN** de la Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

Predio No. 00-01-0001-1281-901

Dirección: AU FDA-PTA KM 2+231 L E ED EDWARDS De: FLORIDABLANCA

Válido hasta: 14/04/2021

Expedido en Bucaramanga el día : 15 Marzo del 2021

Válido para: Escritura

Valor: \$15.100



[Handwritten Signature]

FIRMA AUTORIZADA



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

Certificado generado con el Pin No: 210311627940535481

Nro Matrícula: 300-343437

Página 1 TURNO: 2021-300-1-55046

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 17-01-2011 RADICACIÓN: 2011-300-6-424 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL RESTAURANTE con area de PRIVADA CONSTRUIDA 362.86 MTS2. LIBRE 289.5 MTS2 Y PONDERADA 449.71 MTS2 coeficiente de propiedad 9.41% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5823, 2010/12/20, NOTARIA OCTAVA BUCARAMANGA, Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS CUADRADOS

AREA PRIVADA METROS CUADRADOS AREA METROS CUADRADOS

COEFICIENTE: %



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

REGISTRO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA, ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO EDWARD'S, P.H.(LEY 675 DEL 2001), POR COMPRA A MANTILLA LUIS OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 1216 DEL 29-05-2003 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-08-2003...*GRAVAMEN: , MEDIANTE RESOLUCION 381 DEL 20-10-2008 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-02-2009... DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION A ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA...*MANTILLA LUIS OCTAVIO, ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ RUIZ GLORIA, GOMEZ RUIZ ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 870 DEL 03-04-1989 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-04-1989...*GRAVAMEN.- - MEDIANTE RESOLUCION 12925 DEL 05-11-1991 DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE, REGISTRADA EL 19-11-1991 Y CANCELADA MEDIANTE OFICIO 00855 DEL 02-05-2002 DEL INSTITUTO NAL DE VIAS REG. SDER DE FLORIDABLANCA Y REGISTRADO EL 07-05-2002...*MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 3332 DEL 30-11-92 DEL JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 10-12-1992 DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE ARRENDAMIENTOS ESTEBAN RIOS SALAZAR CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 1216 DEL 19-05-1993 DEL JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA....*MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2169/685 DEL 24-09-1997 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 03-10-1997, DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE BANCOOP CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 937-685 DEL 15-03-1999 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18-03-1999...*GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 976 DEL 06-05-2002 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09-05-2002, MANTILLA LUIS OCTAVIO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE RAMIREZ ESPERANZA Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 712 DEL 14-03-2003 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-03-2003...*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AUTOPISTA FLORIDABLANCA-PIEDRECUESTA KILOMETRO 2+166 ACCESO EDIFICIO EDWARD'S P.H. VEREDA LOS CAUCHOS LOCAL RESTAURANTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 86277



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

Certificado generado con el Pin No: 210311627940535481

Nro Matrícula: 300-343437

Página 2 TURNO: 2021-300-1-55046

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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 001 Fecha: 05-01-2011 Radicación: 2011-300-6-424

Doc: ESCRITURA 5823 DEL 20-12-2010 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON AUTORIZACION DE VALORIZACION SEGUN OFICIO 000026 DE 04-01-2011 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. SALDO \$7.970.565

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA CC# 37922533 X

RH

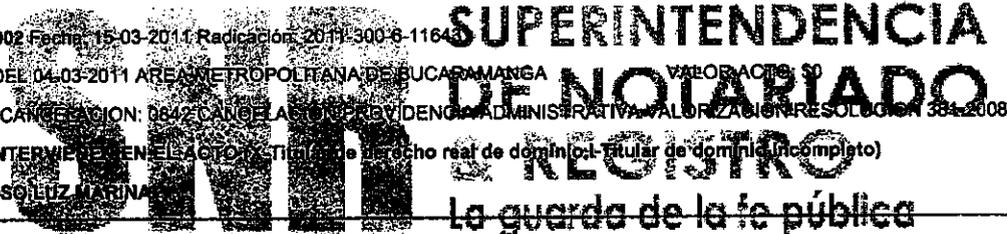
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11646

Doc: OFICIO 1078 DEL 04-03-2011 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0642 CANCELACION DE PREVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 384-2008

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA **La guarda de la fe pública**



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11646

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION CUOTA PARTE, EL 13.1280% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS.

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA CC# 37922533
A: ACEVEDO ROJAS FABIAN CC# 1098697457 X
A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES CC# 1098662943 X
A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO CC# 91215252 X
A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA CC# 27928341 X

AM
3.2020

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11646

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$815,011,380

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 66.8719% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA CC# 37922533
A: ACEVEDO ROJAS FABIAN CC# 1098697457 X
A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES CC# 1098662943 X
A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO CC# 91215252 X
A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA CC# 27928341 X

AM
16.2.17.995

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-07-2011 Radicación: 2011-300-6-30627

Doc: ESCRITURA 123 DEL 08-04-2011 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$243,753,000

AM



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

Certificado generado con el Pln No: 210311627940535481

Nro Matrícula: 300-343437

Página 3 TURNO: 2021-300-1-55046

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 19.9999% DEL 100% (JUNTO CON OTROS INMUEBLES)

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

DE: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341

A: MARTINEZ ROJAS EDUARDO

TI# 97031705707 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-06-2015 Radicación: 2015-300-6-22529

Doc: ESCRITURA 1343 DEL 05-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DERECHO REAL DE INMUEBLE

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

DE: ACEVEDO ROJAS FABIAN

CC# 1098687457 X

DE: ACEVEDO ROJAS LUIS ANDRES

CC# 1098662943 X

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252 X

DE: MARTINEZ ROJAS EDUARDO

CC# 1098706035 X

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

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

Handwritten signature/initials

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-05-2016 Radicación: 2016-300-6-18271

Doc: DECRETO 370 DEL 23-12-2015 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA ZONAS DE EXPANSIÓN DE RIO FRIO Y SECTOR DE LOS CAUCHOS DE FLORIDABLANCA. ESTA ANOTACIÓN SE INSCRIBE EN LAS MATRICULAS LISTADAS SEGÚN OFICIO 1988 DE 02-05-2016.

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 8902051768

Handwritten signature/initials

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-11-2017 Radicación: 2017-300-6-48314

Doc: OFICIO 3123 DEL 21-11-2017 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00. CUOTA.

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

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

Handwritten signature/initials

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-06-2018 Radicación: 2018-300-6-22482

Doc: OFICIO 3636 DEL 26-04-2018 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA, DECRETO N° 74 370 DEL 23/12/2015

Handwritten signature/initials



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

Certificado generado con el Pin No: 210311627940535481

Nro Matrícula: 300-343437

Página 4 TURNO: 2021-300-1-55046

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 8902051788

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-02-2019 Radicación: 2019-300-6-4445

Doc: OFICIO 51 DEL 18-01-2019 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

X

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL

DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00 CUOTA OFICIO N° 3123 DEL 24/11/2017

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

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

CC# 115252
CC# 37822533

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 10

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-55046

FECHA: 11-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

OK



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

Certificado generado con el Pin No: 210311581440535482

Nro Matricula: 300-343438

Pagina 1 TURNO: 2021-300-1-55044

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 17-01-2011 RADICACIÓN: 2011-300-6-424 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

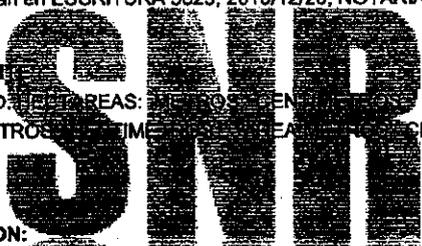
LOCAL A con area de PRIVADA CONSTRUIDA 68.62 MTS2. Y PONDERADA 68.449.71 MTS2 coeficiente de propiedad 1.44% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5823, 2010/12/20, NOTARIA OCTAVA BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS

AREA PRIVADA METROS CUADRADOS: CENTIMETROS

COEFICIENTE: %



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA: ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO EDWARD'S, P.H.(LEY 675 DEL 2001), POR COMPRA A MANTILLA LUIS OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 1218 DEL 29-05-2003 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-06-2003...*GRAVAMEN: MEDIANTE RESOLUCION 381 DEL 20-10-2008 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-02-2009.... DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION A ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA...*MANTILLA LUIS OCTAVIO, ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ RUIZ GLORIA, GOMEZ RUIZ ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 870 DEL 03-04-1989 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-04-1989...*GRAVAMEN: MEDIANTE RESOLUCION 12925 DEL 05-11-1991 DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE, REGISTRADA EL 19-11-1991 Y CANCELADA MEDIANTE OFICIO 00855 DEL 02-05-2002 DEL INSTITUTO NAL DE VIAS REG. SDER DE FLORIDABLANCA Y REGISTRADO EL 07-05-2002...*MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 3332 DEL 30-11-92 DEL JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 10-12-1992 DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE ARRENDAMIENTOS ESTEBAN RIOS SALAZAR CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 1216 DEL 19-05-1993 DEL JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA....*MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2169/685 DEL 24-09-1997 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 03-10-1997, DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE BANCOOP CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 937-885 DEL 15-03-1999 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18-03-1999...*GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 976 DEL 06-05-2002 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09-05-2002, MANTILLA LUIS OCTAVIO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE RAMIREZ ESPERANZA Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 712 DEL 14-03-2003 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-03-2003...*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AUTOPISTA FLORIDABLANCA PIEDEUESTA KILOMETRO 2+209 ACCESO EDIFICIO EDWARD'S P.H. VEREDA LOS CAUCHOS LOCAL A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

300 - 66277



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

Certificado generado con el Pin No: 210311581440535482

Nro Matrícula: 300-343438

Pagina 2 TURNO: 2021-300-1-55044

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

Doc: ESCRITURA 5823 DEL 20-12-2010 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON AUTORIZACION DE

VALORIZACION SEGUN OFICIO 000026 DE 04-01-2011 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. SALDO \$7.970.585

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

P.H

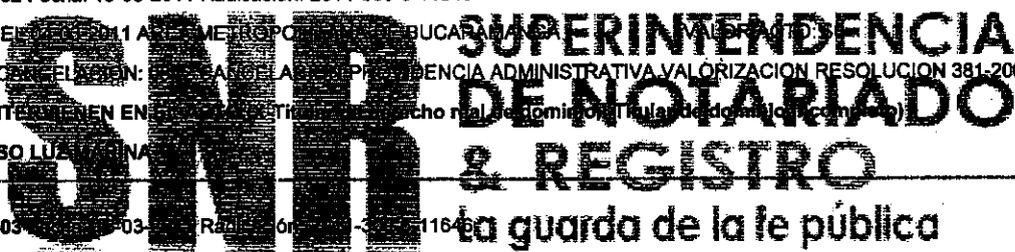
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11643

Doc: OFICIO 1078 DEL 03-12-2010 METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0317 ANOTACION SUPERINTENDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 381-2008

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11643

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 DONACION CUOTA PARTE, EL 13.1280% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS.

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

A: ACEVEDO ROJAS FABIAN

CC# 1098697457 X

A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES

CC# 1098662943 X

A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252 X

A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341 X

Ads

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11648

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$815,011,360

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 66.8719% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

A: ACEVEDO ROJAS FABIAN

CC# 1098697457 X

A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES

CC# 1098662943 X

A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252 X

A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341 X

Ads

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-07-2011 Radicación: 2011-300-6-30627

Doc: ESCRITURA 123 DEL 08-04-2011 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$243,753,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 19.9999% DEL 100% (JUNTO CON OTROS INMUEBLES)

Ads



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

Certificado generado con el Pin No: 210311581440535482

Nro Matrícula: 300-343438

Página 3 TURNO: 2021-300-1-55044

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

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

DE: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341

A: MARTINEZ ROJAS EDUARDO

TI# 97031705707 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-2016 Radicación: 2016-300-6-18271

Doc: DECRETO 370 DEL 23-12-2015 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA ZONAS DE EXPANSIÓN DE RIO FRIO Y SECTOR DE LOS CAUCHOS DE FLORIDABLANCA. SE ANOTA EN LAS MATRICULAS JUSTAR RESOLUCION DE 01-06-2016

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 892051768

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-300-6-48314

Doc: OFICIO 3123 DE JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00. CUOTA.

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

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-06-2018 Radicación: 2018-300-6-22482

Doc: OFICIO 3636 DEL 26-04-2018 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA, DECRETO N° 370 DEL 23/12/2015

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 8902051768

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-02-2019 Radicación: 2019-300-6-4445

Doc: OFICIO 51 DEL 18-01-2019 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00. CUOTA. OFICIO N°3123 DEL 21/11/2017

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

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



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

Certificado generado con el Pin No: 210311581440535482

Nro Matrícula: 300-343438

Pagina 4 TURNO: 2021-300-1-55044

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

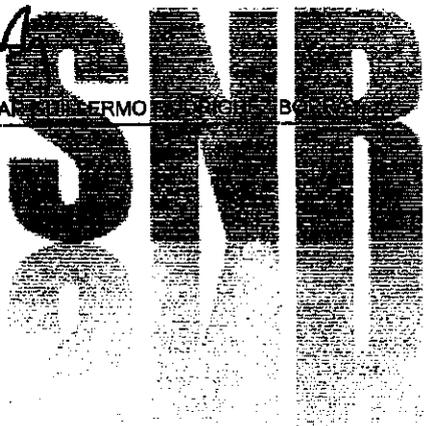
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-55044

FECHA: 11-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGARDO BERMÚDEZ



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

OK



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

Certificado generado con el Pin No: 210311137840535483

Nro Matrícula: 300-343439

Página 1 TURNO: 2021-300-1-55045

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 17-01-2011 RADICACIÓN: 2011-300-6-424 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL B con area de PRIVADA CONSTRUIDA 68.62 MTS2. Y PONDERADA 68.62 MTS2 coeficiente de propiedad 1.44% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5823, 2010/12/20, NOTARIA OCTAVA BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: AREA PUBLICA CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

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

COMPLEMENTACION:

ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA, ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO EDWARD'S, P.H.(LEY 675 DEL 2001), POR COMPRA A MANTILLA LUIS OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 1216 DEL 29-05-2003 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-06-2003...*GRAVAMEN: MEDIANTE RESOLUCION 381 DEL 20-10-2008 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-02-2009... DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION A ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA...*MANTILLA LUIS OCTAVIO, ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ RUIZ GLORIA, GOMEZ RUIZ ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 870 DEL 03-04-1989 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-04-1989...*GRAVAMEN.-. MEDIANTE RESOLUCION 12925 DEL 05-11-1991 DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE, REGISTRADA EL 19-11-1991 Y CANCELADA MEDIANTE OFICIO 00855 DEL 02-05-2002 DEL INSTITUTO NAL DE VIAS REG. SDER DE FLORIDABLANCA Y REGISTRADO EL 07-05-2002...*MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 3332 DEL 30-11-92 DEL JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 10-12-1992 DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE ARRENDAMIENTOS ESTEBAN RIOS SALAZAR CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 1216 DEL 19-05-1993 DEL JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA....*MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2169/685 DEL 24-09-1997 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 03-10-1997, DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE BANCOOP CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 937-685 DEL 15-03-1999 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18-03-1999...*GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 976 DEL 06-05-2002 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09-05-2002, MANTILLA LUIS OCTAVIO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE RAMIREZ ESPERANZA Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 712 DEL 14-03-2003 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-03-2003...*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) AUTOPISTA FLORIDABLANCA PIEDECUESTA KILOMETRO 2+213 ACCESO EDIFICIO EDWARD'S P.H. VEREDA LOS CAUCHOS LOCAL B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 66277

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-01-2011 Radicación: 2011-300-6-424



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

Certificado generado con el Pin No: 210311137840535483

Nro Matrícula: 300-343439

Página 2 TURNO: 2021-300-1-55045

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

PH

Doc: ESCRITURA 5823 DEL 20-12-2010 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON AUTORIZACION DE VALORIZACION SEGUN OFICIO 000026 DE 04-01-2011 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. SALDO \$7.970.585

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11643

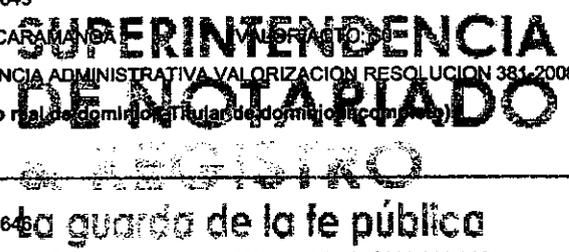
Doc: OFICIO 1078 DEL 04-03-2011 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 381-2008

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11643

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION CUOTA PARTE, EL 13.1280% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS.

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

A: ACEVEDO ROJAS FABIAN

CC# 1098697457 X

A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES

CC# 1098662943 X

A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252 X

A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341 X

Adg

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11646

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$815,011,360

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 66.8719% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

A: ACEVEDO ROJAS FABIAN

CC# 1098697457 X

A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES

CC# 1098662943 X

A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252 X

A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341 X

Adg

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-07-2011 Radicación: 2011-300-6-30627

Doc: ESCRITURA 123 DEL 08-04-2011 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$243,753,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 19.9999% DEL 100% (JUNTO CON OTROS INMUEBLES)

Adg 79



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

Certificado generado con el Pin No: 210311137840535483

Nro Matrícula: 300-343439

Pagina 3 TURNO: 2021-300-1-55045

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

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

DE: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341

A: MARTINEZ ROJAS EDUARDO

TM# 97031705707 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-2016 Radicación: 2016-300-6-18271

Doc: DECRETO 370 DEL 23-12-2015 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA ZONAS DE EXPANSIÓN DE RIO FRIO Y SECTOR DE LOS CAUCHOS DE FLORIDABLANCA. ESTA ANOTACION SE INSCRIBE EN LAS MATRICULAS LISTADAS SEGUN OFICIO 1986 DEL 01-05-2016

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 892051768

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-300-6-48314

Doc: OFICIO 3123 DEL 21-11-2017 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00. CUOTA.

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

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-06-2018 Radicación: 2018-300-6-22482

Doc: OFICIO 3636 DEL 26-04-2018 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA, DECRETO N° 370 DEL 23/12/2015

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 8902051768

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-02-2019 Radicación: 2019-300-6-4445

Doc: OFICIO 51 DEL 18-01-2019 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00. CUOTA. OFICIO N°3123 DEL 21/11/2017

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

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



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

Certificado generado con el Pin No: 210311137840535483

Nro Matricula: 300-343439

Pagina 4 TURNO: 2021-300-1-55045

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

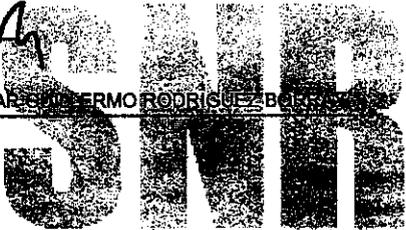
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-55045

FECHA: 11-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR SARMIENTO RODRIGUEZ BERNALDO



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

OK



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

Certificado generado con el Pin No: 210311412540535484

Nro Matricula: 300-343440

Pagina 1 TURNO: 2021-300-1-55049

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA
FECHA APERTURA: 17-01-2011 RADICACIÓN: 2011-300-6-424 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2010
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

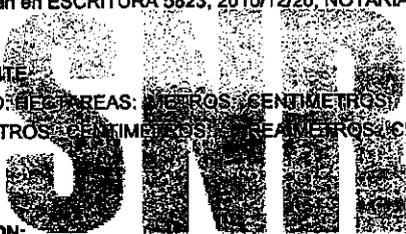
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL C con area de PRIVADA CONSTRUIDA 96.36 MTS2. Y PONDERADA 96.36 MTS2 coeficiente de propiedad 2.01% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5823, 2010/12/20, NOTARIA OCTAVA BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE:

AREA DE TERRENO: METROS CUADRADOS (CENTIMETROS)
AREA PRIVADA METROS CUADRADOS (CENTIMETROS)
COEFICIENTE: %



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

COMPLEMENTACION:

ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA, ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO EDWARD'S, P.H.(LEY 675 DEL 2001), POR COMPRA A MANTILLA LUIS OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 1216 DEL 29-05-2003 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-06-2003...*GRAVAMEN: MEDIANTE RESOLUCION 381 DEL 20-10-2008 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-02-2009.... DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION A ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA...*MANTILLA LUIS OCTAVIO, ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ RUIZ GLORIA, GOMEZ RUIZ ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 870 DEL 03-04-1989 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-04-1989...*GRAVAMEN.- MEDIANTE RESOLUCION 12925 DEL 05-11-1991 DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE, REGISTRADA EL 19-11-1991 Y CANCELADA MEDIANTE OFICIO 00855 DEL 02-05-2002 DEL INSTITUTO NAL DE VIAS REG. SDER DE FLORIDABLANCA Y REGISTRADO EL 07-05-2002...*MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 3332 DEL 30-11-92 DEL JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 10-12-1992 DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE ARRENDAMIENTOS ESTEBAN RIOS SALAZAR CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 1216 DEL 19-05-1993 DEL JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA....*MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2169/685 DEL 24-09-1997 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 03-10-1997, DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE BANCOOP CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 937-685 DEL 15-03-1999 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18-03-1999...*GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 976 DEL 06-05-2002 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09-05-2002, MANTILLA LUIS OCTAVIO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE RAMIREZ ESPERANZA Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 712 DEL 14-03-2003 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-03-2003...*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AUTOPISTA FLORIDABLANCA-PIEDECUUESTA KILOMETRO 2+225 ACCESO EDIFICIO EDWARD'S P.H. VEREDA LOS CAUCHOS LOCAL C

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 66277



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

Certificado generado con el Pin No: 210311412540535484

Nro Matrícula: 300-343440

Página 2 TURNO: 2021-300-1-55049

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

Doc: ESCRITURA 5823 DEL 20-12-2010 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON AUTORIZACION DE VALORIZACION SEGUN OFICIO 000026 DE 04-01-2011 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. SALDO \$7.970.565

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11643

Doc: OFICIO 1078 DEL 04-03-2011 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 381.2008

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11644

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION CUOTA PARTE, EL 13.1280% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS.

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

A: ACEVEDO ROJAS FABIAN

CC# 1098897457 X

A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES

CC# 1098862943 X

A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252 X

A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11646

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$815,011,360

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 86.8719% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

A: ACEVEDO ROJAS FABIAN

CC# 1098897457 X

A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES

CC# 1098862943 X

A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252 X

A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-07-2011 Radicación: 2011-300-6-30627

Doc: ESCRITURA 123 DEL 08-04-2011 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$243,753,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 19.9999% DEL 100% (JUNTO CON OTROS INMUEBLES)



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

Certificado generado con el Pln No: 210311412540535484

Nro Matrícula: 300-343440

Página 3 TURNO: 2021-300-1-55049

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

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

DE: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341

A: MARTINEZ ROJAS EDUARDO

T# 97031705707 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-2016 Radicación: 2016-300-6-18271

Doc: DECRETO 370 DEL 23-12-2015 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA ZONAS DE EXPANSIÓN DE RIO FRIO Y SECTOR DE LOS CAUCHOS DE FLORIDABLANCA. ESTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRÍCULAS LISTADAS EN EL OFICIO 1986 DEL 02-05-2016

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-20-2017 Radicación: 2017-300-6-48319

Doc: OFICIO 3123 DEL 21-11-2017 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00. CUOTA.

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

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-06-2018 Radicación: 2018-300-6-22482

Doc: OFICIO 3636 DEL 26-04-2018 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA, DECRETO N° 370 DEL 23/12/2015

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 8902051788

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-02-2019 Radicación: 2019-300-6-4445

Doc: OFICIO 51 DEL 18-01-2019 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00. CUOTA. OFICIO N°3123 DEL 21/11/2017

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

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"



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

Certificado generado con el Pin No: 210311412540535484

Nro Matrícula: 300-343440

Página 4 TURNO: 2021-300-1-55049

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

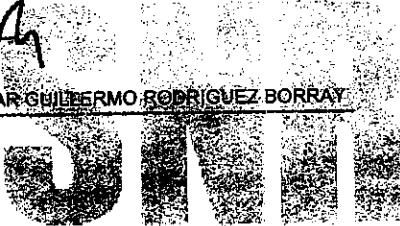
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-55049

FECHA: 11-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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



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

Certificado generado con el Pin No: 210311339440535485

Nro Matrícula: 300-343441

Página 1 TURNO: 2021-300-1-55048

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 17-01-2011 RADICACIÓN: 2011-300-6-424 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

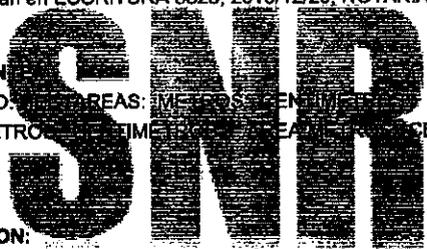
LOCAL D con area de PRIVADA CONSTRUIDA 96.64 MTS2. Y PONDERADA 96.64 MTS2 coeficiente de propiedad 2.02% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5823, 2010/12/20, NOTARIA OCTAVA BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: METROS CUADRADOS: METROS CUADRADOS

AREA PRIVADA METROS CUADRADOS: METROS CUADRADOS CENTIMETROS

COEFICIENTE: %



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA: ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO EDWARD'S, P.H.(LEY 675 DEL 2001), POR COMPRA A MANTILLA LUIS OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 1216 DEL 29-05-2003 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-06-2003... *GRAVAMEN: MEDIANTE RESOLUCION 381 DEL 20-10-2008 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-02-2009... DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION A ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA... *MANTILLA LUIS OCTAVIO, ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ RUIZ GLORIA, GOMEZ RUIZ ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 870 DEL 03-04-1989 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-04-1989... *GRAVAMEN: MEDIANTE RESOLUCION 12925 DEL 05-11-1991 DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE, REGISTRADA EL 19-11-1991 Y CANCELADA MEDIANTE OFICIO 00855 DEL 02-05-2002 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS REG. SDER DE FLORIDABLANCA Y REGISTRADO EL 07-05-2002... *MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 3332 DEL 30-11-92 DEL JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 10-12-1992 DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE ARRENDAMIENTOS ESTEBAN RIOS SALAZAR CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 1216 DEL 19-05-1993 DEL JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA... *MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2169/685 DEL 24-09-1997 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 03-10-1997, DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE BANCOOP CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 937-685 DEL 15-03-1999 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18-03-1999... *GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 976 DEL 06-05-2002 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09-05-2002, MANTILLA LUIS OCTAVIO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE RAMIREZ ESPERANZA Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 712 DEL 14-03-2003 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-03-2003...*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AUTOPISTA FLORIDABLANCA PIEDECUESTA KILOMETRO 2+229 ACCESO EDIFICIO EDWARD'S P.H. VEREDA LOS CAUCHOS LOCAL D

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 66277

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-01-2011 Radicación: 2011-300-6-424



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

Certificado generado con el Pin No: 210311339440535485

Nro Matrícula: 300-343441

Pagina 2 TURNO: 2021-300-1-55048

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5823 DEL 20-12-2010 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON AUTORIZACION DE

VALORIZACION SEGUN OFICIO 000028 DE 04-01-2011 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. SALDO \$7.970.565

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

RH

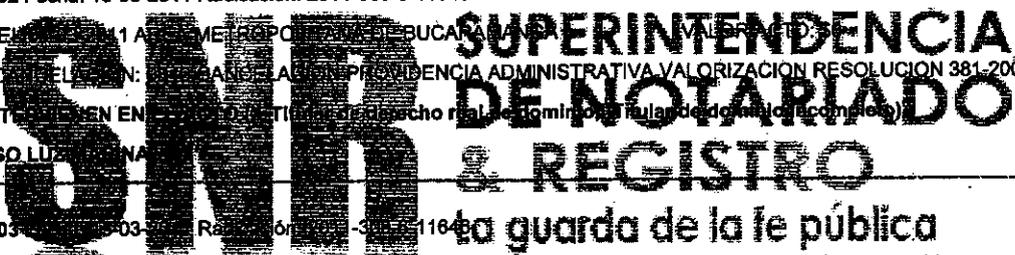
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11643

Doc: OFICIO 1078 DEL 11-03-2011 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CORRECCION: CORRECCION DE LA ORDEN DE PRECEDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 381-2008

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11643

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: MODALIDAD DE ADQUISICION: 0138 DONACION CUOTA PARTE, EL 13.1280% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS.

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

A: ACEVEDO ROJAS FABIAN

CC# 1098697457 X

A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES

CC# 1098662943 X

A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252 X

A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341 X

Adx

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11646

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$815,011,360

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 66.8719% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

A: ACEVEDO ROJAS FABIAN

CC# 1098697457 X

A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES

CC# 1098662943 X

A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252 X

A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341 X

Adx

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-07-2011 Radicación: 2011-300-6-30627

Doc: ESCRITURA 123 DEL 08-04-2011 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$243,753,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 19.9999% DEL 100% (JUNTO CON OTROS INMUEBLES) **86**



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

Certificado generado con el Pin No: 210311339440535485

Nro Matrícula: 300-343441

Página 3 TURNO: 2021-300-1-55048

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

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

DE: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341

A: MARTINEZ ROJAS EDUARDO

TI# 97031705707 X

Handwritten signature

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-06-2015 Radicación: 2015-300-6-22529

Doc: ESCRITURA 1343 DEL 05-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - JUNTO CON OTRO INMUEBLE

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

DE: ACEVEDO ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 1098897457 X

DE: ACEVEDO ROJAS EDUARDO ANDRÉS

CC# 108662944 X

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 81215252 X

DE: MARTINEZ ROJAS EDUARDO

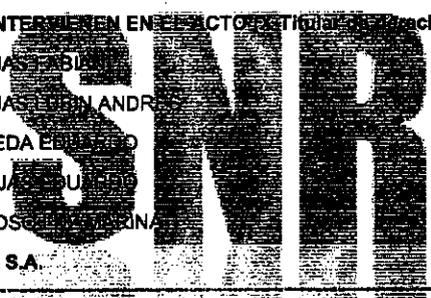
CC# 1098796035 X

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 108712253 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Handwritten signature

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-05-2016 Radicación: 2016-300-6-18271

Doc: DECRETO 370 DEL 23-12-2015 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA ZONAS DE EXPANSIÓN DE RIO FRIO Y SECTOR DE LOS CAUCHOS DE FLORIDABLANCA. ESTA ANOTACIÓN SE INSCRIBE EN LAS MATRICULAS LISTADAS SEGÚN OFICIO 1988 DE 02-05-2016.

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 8902051768

Handwritten mark

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-11-2017 Radicación: 2017-300-6-48314

Doc: OFICIO 3123 DEL 21-11-2017 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00. CUOTA.

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

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

Handwritten mark

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-06-2018 Radicación: 2018-300-6-22482

Doc: OFICIO 3636 DEL 26-04-2018 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA, DECRETO N° 370 DEL 23/12/2015

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

Handwritten mark



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

Certificado generado con el Pin No: 210311339440535485

Nro Matrícula: 300-343441

Página 4 TURNO: 2021-300-1-55048

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 8902051768

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-02-2019 Radicación: 2019-300-6-4445

Doc: OFICIO 51 DEL 18-01-2019 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL

DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00. CUOTA. OFICIO N°3123 DEL 21/11/2017

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ OJEDA

A: ROJAS TIBAMOS MARINA

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 1

SALVEDADES: (Información anterior o corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2021-300-1-55048

FECHA: 11-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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

Certificado generado con el Pin No: 210311368340535486

Nro Matricula: 300-343442

Página 1 TURNO: 2021-300-1-55047

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 17-01-2011 RADICACIÓN: 2011-300-6-424 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL E con area de PRIVADA CONSTRUIDA 95.00 LIBRE 142.30 MTS2. Y PONDERADA 137.69 MTS2 coeficiente de propiedad 2.88% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5823, 2010/12/20, NOTARIA OCTAVA BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: METROS CUADRADOS: METROS CUADRADOS

AREA PRIVADA METROS CUADRADOS: METROS CUADRADOS CENTIMETROS

COEFICIENTE: %



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

COMPLEMENTACION:

ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA, ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO EDWARD'S, P.H.(LEY 675 DEL 2001), POR COMPRA A MANTILLA LUIS OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 1218 DEL 29-05-2003 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-06-2003... *GRAVAMEN: MEDIANTE RESOLUCION 381 DEL 20-10-2008 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-02-2009... DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION A ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA... *MANTILLA LUIS OCTAVIO, ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ RUIZ GLORIA, GOMEZ RUIZ ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA NO. 870 DEL 03-04-1989 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-04-1989... *GRAVAMEN: MEDIANTE RESOLUCION 12925 DEL 05-11-1991 DECRETA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE, REGISTRADA EL 19-11-1991 Y CANCELADA MEDIANTE OFICIO 00855 DEL 02-05-2002 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS REG. SDER DE FLORIDABLANCA Y REGISTRADO EL 07-05-2002... *MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 3332 DEL 30-11-92 DEL JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 10-12-1992 DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE ARRENDAMIENTOS ESTEBAN RIOS SALAZAR CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 1216 DEL 18-05-1993 DEL JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA... *MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2169/685 DEL 24-09-1997 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 03-10-1997, DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE BANCOOP CONTRA MANTILLA LUIS OCTAVIO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 937-885 DEL 15-03-1999 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18-03-1999... *GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 976 DEL 06-05-2002 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09-05-2002, MANTILLA LUIS OCTAVIO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE RAMIREZ ESPERANZA Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 712 DEL 14-03-2003 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-03-2003...*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AUTOPISTA FLORIDABLANCA PIEDECUESTA KILOMETRO 2+231 ACCESO EDIFICIO EDWARD'S P.H. VEREDA LOS CAUCHOS LOCAL E

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 66277



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

Certificado generado con el Pin No: 210311368340535486

Nro Matrícula: 300-343442

Página 2 TURNO: 2021-300-1-55047

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

Doc: ESCRITURA 5823 DEL 20-12-2010 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON AUTORIZACION DE VALORIZACION SEGUN OFICIO 000026 DE 04-01-2011 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. SALDO \$7.970.565

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

PH

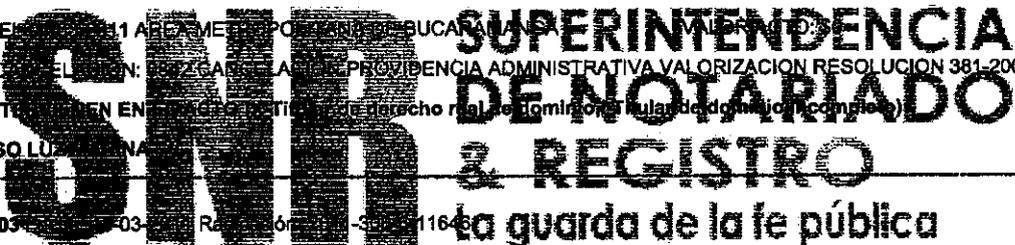
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11643

Doc: OFICIO 1078 DEL 11-03-2011 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0027687 LA LEY DE PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 381-2008

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

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11643

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION CUOTA PARTE, EL 13.1280% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS.

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

A: ACEVEDO ROJAS FABIAN

CC# 1098697457 X

A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES

CC# 1098662943 X

A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252 X

A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341 X

3,282

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11646

Doc: ESCRITURA 573 DEL 31-12-2010 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$815,011,360

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 66.8719% DEL 100% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS

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

DE: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

A: ACEVEDO ROJAS FABIAN

CC# 1098697457 X

A: ACEVEDO ROJAS LUBIN ANDRES

CC# 1098662943 X

A: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252 X

A: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341 X

16,717

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-07-2011 Radicación: 2011-300-6-30627

Doc: ESCRITURA 123 DEL 08-04-2011 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$243,753,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 19.9999% DEL 100% (JUNTO CON OTROS INMUEBLES)

Adg



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

Certificado generado con el Pin No: 210311368340535486

Nro Matricula: 300-343442

Pagina 3 TURNO: 2021-300-1-55047

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

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

DE: OJEDA VDA DE MARTINEZ MARINA

CC# 27928341

A: MARTINEZ ROJAS EDUARDO

TI# 97031705707 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-2016 Radicación: 2016-300-6-18271

Doc: DECRETO 370 DEL 23-12-2015 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA ZONAS DE EXPANSION DE RIO FRIO Y SECTOR DE LOS CAUCHOS DE FLORIDABLANCA

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 9002051768

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-2016 Radicación: 2016-300-6-18314

Doc: OFICIO 3123 DEL 21-11-2017 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00. CUOTA.

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

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-06-2018 Radicación: 2018-300-6-22482

Doc: OFICIO 3636 DEL 26-04-2018 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA, DECRETO N° 370 DEL 23/12/2015

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 8902051768

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-02-2019 Radicación: 2019-300-6-4445

Doc: OFICIO 51 DEL 18-01-2019 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO RADICADO: 2017-00483-00. CUOTA. OFICIO N°3123 DEL 21/11/2017

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

DE: MARTINEZ OJEDA EDUARDO

CC# 91215252

A: ROJAS TIBAMOSO LUZ MARINA

CC# 37922533

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



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

Certificado generado con el Pin No: 210311368340535486

Nro Matrícula: 300-343442

Pagina 4 TURNO: 2021-300-1-55047

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 03:35:06 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

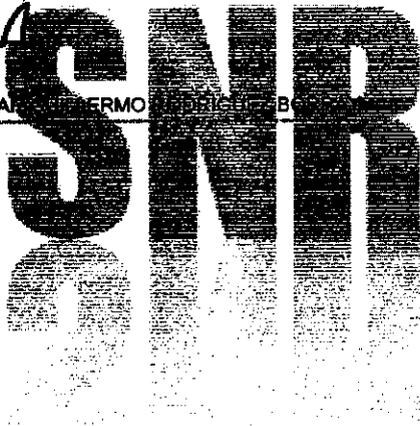
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-55047

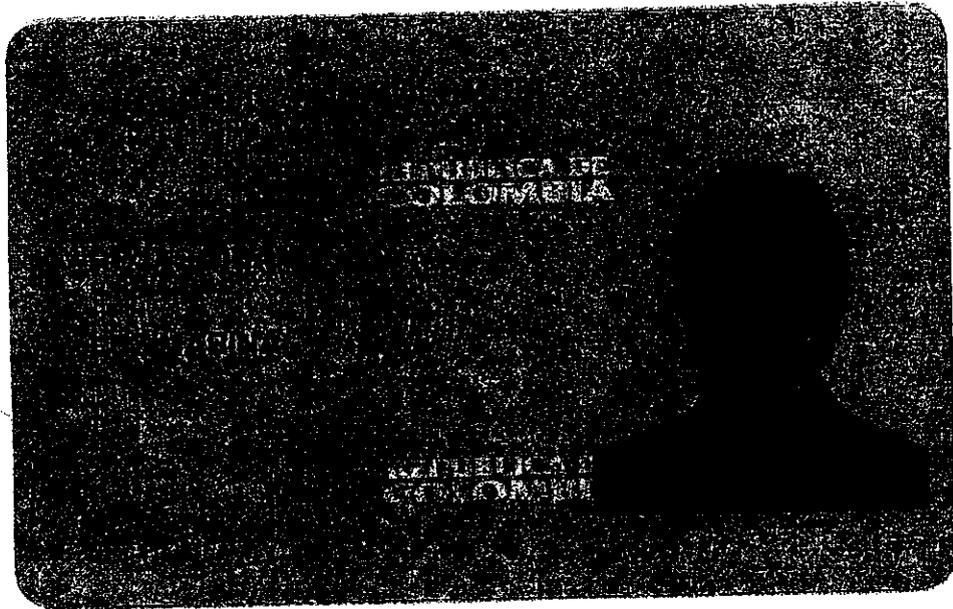
FECHA: 11-03-2021

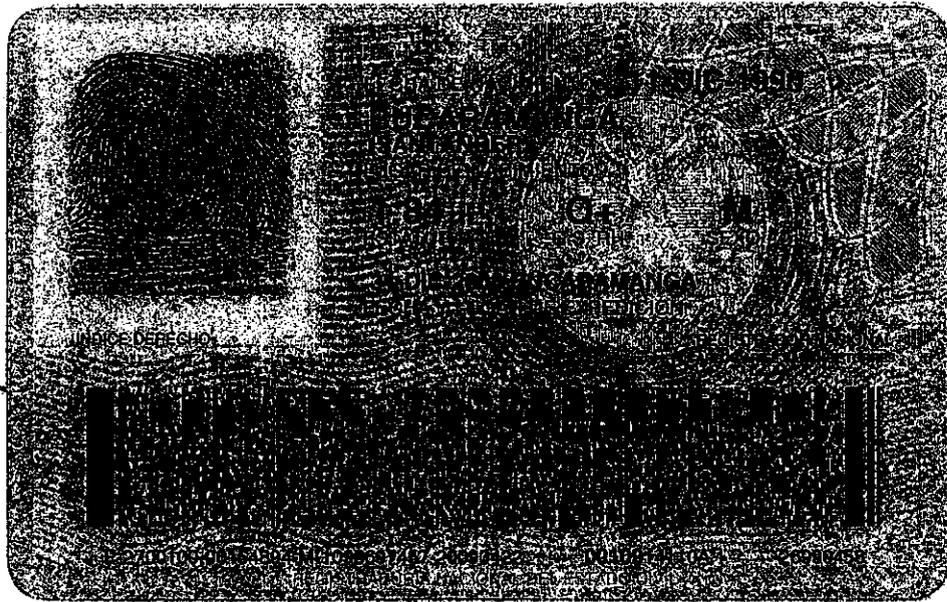
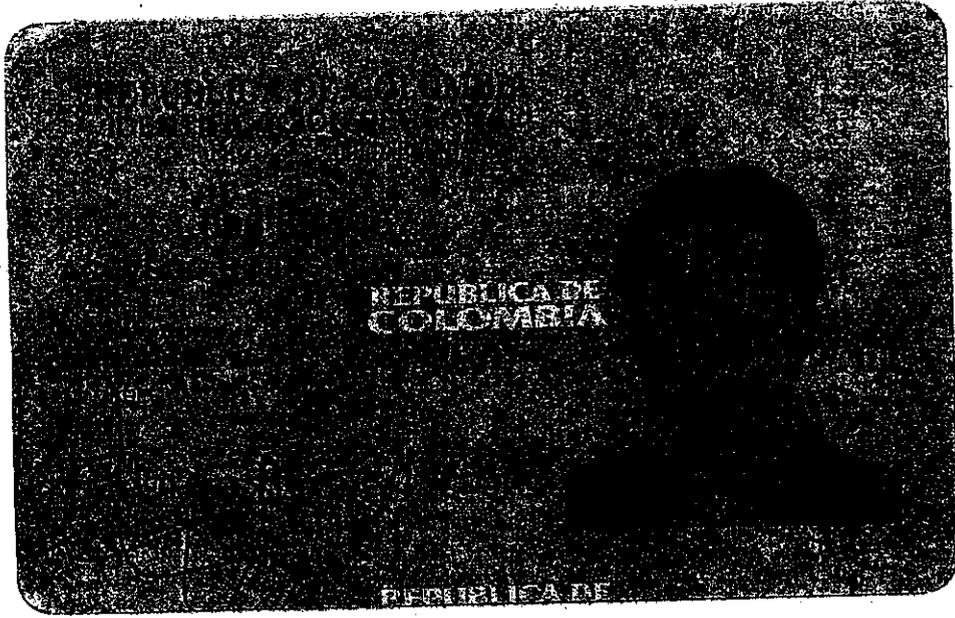
EXPEDIDO EN: BOGOTA

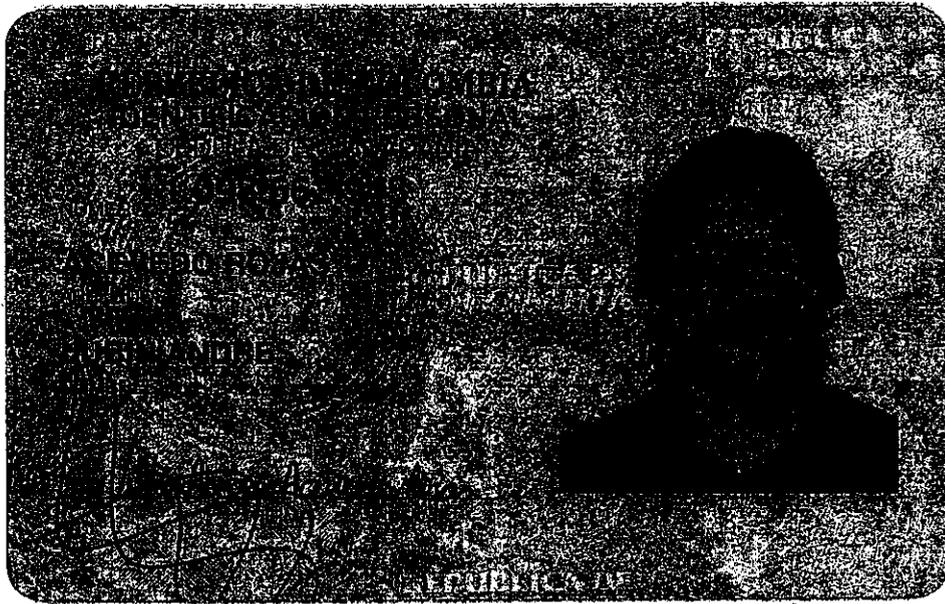
El Registrador: EDGARDO BERMÚDEZ



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







NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

Fabian Leonardo Infante Caceres
NIT. 91.529.498-7
Av. Samanas 9-35 Tel. PBX 6741465
IVA - Régimen Común

Recibo de Pago: **410**

Escritura Nro. **167**

Radicación Nro. **307**

Fecha: **18/03/2021**

18/03/2021

1 de 1

YOLIM

Cliente: 900782637 -0
VENTURA HOSTELERIA S.A.S.
KM 2 197 ALT SUR FLORIDABLANCA

Inmueble:

Otorgantes:

900782637-0 VENTURA HOSTELERIA S.A.S.

Actos:

REFORMA ESTATUTARIA CON AUMENTO DE CAPITAL

Cuantias:

2,500,000,000

Avaluos:

Res. 00536 de 2021-01-22 Modificada con Res. 00545 del 2021-01-25

Derechos Notariales:

Derechos Notariales	7,520,761
Hojas de la Escritura [16]	62,400
Copias de Escritura [3] (213 Hojas)	830,700
Biometría [4]	13,200
Subtotal :	8,427,061

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	34,050
Fondo Nacional de Notariado	34,050
Iva 19%	1,601,142
Subtotal :	1,669,242

Efectivo: 10,096,303

Total a Pagar: 10,096,303

Son: DIEZ MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRES PESOS M/CTE

Observaciones:

Firma del Usuario
Tel.



Empleado Autorizado

A LOS RECAUDOS DE SUPERINTENDENCIA, FONDO NACIONAL Y FONTOESPECIAL NO SE LES DEBE APLICAR NINGUNA RETENCION