



República de Colombia



Aa00418169

ESCRITURA NUMERO: MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS (1.646)..

DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013).

.....NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON - SANTANDER.....

CODIGO: 0774, 0705, 0125 y 0204 --- ESPECIFICACION:
CANCELACION HIPOTECA ABIERTA, CANCELACION AMPLIACION DE
HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, VENTA DE
PREDIO URBANO E HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE
CUANTIA INDETERMINADA.....

DIRECCION: LOTE G 4, CALLE 27A No. 30-71 URBANIZACION EL TEJAR.....

UBICACION: GIRON. --- DEPARTAMENTO: SANTANDER.....

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-194777.....

CEDULA CATASTRAL: 01-01-0119-0005-000.....

CUANTIA DE LA CANCELACION DE HIPOTECA: TREINTA Y CINCO
MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.....

CANCELA: OLGA CARDENAS SOLEDAD, C.C. No. 28.149.915.....

A FAVOR DE: LUZ DANY CAÑAS CANO, C.C. No. 63.459.367.....

CUANTIA DE LA VENTA: CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS
(\$43.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.....

VENDEDORA: LUZ DANY CAÑAS CANO, C.C. No. 63.459.367.....

COMPRADORA: JUANA CARDENAS SOLEDAD, C.C. No. 28.147.994.....

CUANTIA DE LA HIPOTECA: VEINTE MILLONES DE PESOS
(\$20.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.....

DEUDORA: JUANA CARDENAS SOLEDAD, C.C. No. 28.147.994.....

ACREEDORA: LUZ DANY CAÑAS CANO, C.C. No. 63.459.367.....

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: (NO).....

En el Municipio de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Veintiún (21) días del mes de Noviembre del año dos mil trece (2.013), Siendo NOHEMI BARRERA ABRIL, Notaria Única de este círculo, compareció OLGA CARDENAS SOLEDAD, mujer mayor de edad, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.149.915 expedida en Girón, lugar de su domicilio y dijo:.....



Cd040970661

Continuación de la escritura No. 1.646, año 2013, página 2

PRIMERO: --- Que declara cancelada la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA, constituida por LUZ DANY CAÑAS CANO, mujer mayor de edad, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.459.367 expedida en Barrancabermeja, a su favor, que consta en la escritura pública número CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Girón el día treinta y uno (31) de Enero del año dos mil once (2.011), registrada el tres (03) de Febrero del mismo año a la matrícula inmobiliaria número 300-194777, la cual para todos los efectos de la liquidación de los gastos notariales, fiscales y de registro se fijó en la suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26,000.000.00) MONEDA CORRIENTE, Ampliada mediante escritura pública número DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS (2.196), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Girón el día diez (10) de Noviembre de dos mil once (2.011), registrada el veintisiete (27) de Diciembre del mismo año a la matrícula inmobiliaria número 300-194777, ampliación que para todos los efectos de la liquidación de los gastos notariales, fiscales y de registro se estimó en la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, y que pesa sobre el siguiente inmueble: --- El lote G-4 y la casa en él construida, situada en la Urbanización EL TEJAR del Municipio de Girón, Departamento de Santander, ubicada en la calle veintisiete A número treinta – setenta y uno (Calle 27A No. 30-71), inscrito en el catastro vigente con el número predial 01-01-0119-0005-000 e identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-194777, con los linderos y especificaciones que en las citadas escrituras se hicieron constar.....

SEGUNDO: --- Para los efectos del Artículo 54 del Decreto 960 de 1.970, se expresa que la hipoteca garantizó operaciones de crédito en cuantía indeterminada, y para efectos de liquidar los derechos notariales de beneficencia y registro, se protocolizó en la citada escritura de ampliación, carta del cupo o monto del crédito expedido por la acreedora



República de Colombia



Aa00418217

Continuación de la escritura No. 1.646, año 2013, página 3

por las sumas de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE, para un gran total de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE.....

TERCERO: --- De la presente escritura se tomarán las correspondientes notas de cancelación en las originales y en las copias exhibidas para que surta todos los efectos legales.....

En este estado compareció LUZ DANY CAÑAS CANO, mujer mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.459.367 expedida en Barrancabermeja, domiciliada en Girón y dijo:

PRIMERO: --- Que transfiere a título de venta a JUANA CÁRDENAS SOLEDAD, el derecho de dominio, propiedad y posesión, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que la exponente vendedora tiene y le corresponde sobre el siguiente inmueble: --- El lote G-4 y la casa en él construida, situada en la Urbanización EL TEJAR del Municipio de Girón, Departamento de Santander, ubicada en la calle veintisiete A número treinta – setenta y uno (Calle 27A No. 30-71), lote que cuenta con un área aproximada total de sesenta y seis metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (66.41 mts²); inscrito en el catastro vigente con el número - predial 01-01-0119-0005-000 e identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-194777, que mide y linda así: --- **POR EL NORTE:** De los puntos 15 y 16 en longitud aproximada de cuatro metros con cincuenta y ocho centímetros (4.58 mts) con terrenos cedidos al Municipio de Girón, sobre la calle veintisiete A (27A); --- **POR EL ORIENTE:** De los puntos 16 y 26 en longitud aproximada de catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 mts) con terrenos del lote G-5 propiedad de construcciones O & P Ltda; --- **POR EL SUR:** De los puntos 26 y 25 en longitud aproximada de cuatro metros con cincuenta y ocho centímetros (4.58 mts) con terrenos del lote G-24 propiedad de construcciones O & P Ltda; --- **POR EL**

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

Cap040970660

Continuación de la escritura No. 1.646 año 2013, página 4

OCCIDENTE: De los puntos 25 y 24 en sentido norte en longitud aproximada de 2.825 metros de los puntos 24 y 23 en sentido oriente, en longitud aproximada de un metro con cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts), de los puntos 23 y 22 en sentido norte, en longitud aproximada de tres metros con treinta y nueve centímetros (3.39 mts) de los puntos 22 y 21 en sentido occidente, en una longitud de un metro con cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts) de los puntos 21 y 20 en sentido norte, en una longitud aproximada de dos metros con treinta y nueve centímetros y cinco milímetros (2.395 mts) de los puntos 20 y 19 en sentido occidente en longitud de un metro con cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts) y de los puntos 19 y 18 en sentido NORTE, en longitud aproximada de tres metros con treinta y nueve centímetros (3.39 mts) con terrenos del lote G-3, propiedad de Construcciones O & P Ltda.....

PARAGRAFO: --- DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003, FUE INDAGADA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO A LA VENDEDORA Y MANIFESTO: SER CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE EL BIEN QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL REGIMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.....

SEGUNDO: --- Que el predio descrito anteriormente se enajena como cuerpo cierto y lo adquirió la vendedora por compra hecha a INOCENCIO ALCIDES ARRIETA TOVAR, mediante escritura pública número DOS MIL CIENTO OCHENTA (2.180), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Girón el día veinticinco (25) de Noviembre de dos mil diez (2.010), registrada el nueve (09) de Diciembre del mismo año a la matrícula inmobiliaria número 300-194777.....

TERCERO: --- Que el precio de esta venta es la cantidad de CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$43.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE, suma que la compradora pagará así: --- a) La suma de VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$23.000.000.oo) MONEDA



República de Colombia



Aa004102171

Continuación de la escritura No. 1.646, año 2013, página 5

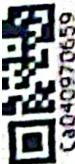
CORRIENTE, suma que la vendedora declara recibida de la compradora en dinero efectivo y a su entera satisfacción; --- y b) El saldo, es decir la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE, los cancelará la compradora con el producto de un crédito hipotecario que la misma vendedora le ha otorgado y el cual garantizará con hipoteca que se constituye mediante esta misma escritura.....

PARAGRAFO: --- No obstante la anterior forma de pago la venta se otorga libre de toda condición resolutoria, pues los contratantes renuncian expresamente a ella.....

CUARTO: --- **SANEAMIENTO:** --- Manifiesta la vendedora que garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha vendido ni enajenado antes a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se halla libre de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte y que desde la fecha hace entrega y pone en posesión a la compradora como dueña legítima de lo que por la presente escritura adquiere.....

Presente la compradora JUANA CARDENAS SOLEDAD, mujer mayor de edad, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.147.994 expedida en Girón, lugar de su domicilio y dijo: --- a) Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; --- b) que ha pagado el precio estipulado y que se halla en posesión del inmueble que adquiere a su entera satisfacción; --- c) Así mismo, para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquiere el bien inmueble materia u objeto de la presente escritura con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas como independiente (tienda).....

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



Ca040970659

Continuación de la escritura No.1.646 , año 2013, página 6

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: --- DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003, FUE INDAGADA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO A LA VENDEDORA Y MANIFESTO: SER SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO Y NO TIENE NUCLEO FAMILIAR A CUYO FAVOR DEBA CONSTITUIR EL REGIMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.....

En este estado comparece nuevamente **JUANA CARDENAS SOLEDAD**, mujer mayor de edad, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.147.994 expedida en Girón, lugar de su domicilio, quien en adelante se llamará **LA PARTE HIPOTECANTE** y dijo:.....

PRIMERO: --- **HIPOTECA:** --- La **PARTE HIPOTECANTE**, por medio de la presente escritura pública, constituye hipoteca global o abierta en Primer Grado sin límite de cuantía a favor de la señora **LUZ DANY CAÑAS CANO**, sobre el inmueble adquirido mediante esta misma escritura, descrito y alinderado en la cláusula primera de la segunda parte de este instrumento, y al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 300-194777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

PARAGRAFO PRIMERO: --- No obstante la cabida y linderos correspondientes el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto.....

PARAGRAFO SEGUNDO: --- DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003, FUE INDAGADA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO A **LA PARTE HIPOTECANTE** Y MANIFESTO: SER SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO, Y QUE EL BIEN QUE HIPOTECA NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.....

SEGUNDO: --- **LA PARTE HIPOTECANTE** adquirió el predio hipotecado por compra hecha a **LUZ DANY CAÑAS CANO**, según consta en la segunda parte de esta escritura, inmueble al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria número 300-194777.....

Girón, Noviembre 21 de 2.013

Doctora

NOHEMI BARRERA ABRIL

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON

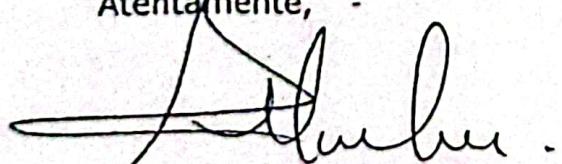
E.

S.

D.

Atentamente comunico a Usted que la Hipoteca otorgada por **JUANA CARDENAS SOLEDAD**, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.147.994 expedida en Girón, a mi favor, es ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA, y sólo para efectos de pago de derechos notariales y de registro, se estima su cuantía en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE.**

Atentamente,



Luz Dany Cañas Cano

C.C. No. 63.459.367 DE BARRANCABERMEJA.

ACREEDOR



MTS G

ESTADO DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE GIRON

PAZ Y SALVO

En el predio en Urbano del Municipio de San Juan del Girón aparece el predio 01-01-0119-0385-800
del Direccion C 27A 30 71 UR EL TEJAR, suyo propietario es: LUZ DARY CANAS CANO
Alcance: 00, area construida 102, a valor catastral de \$42.887.000, se encuentra a PAZ Y SALVO
con la dependencia, con concepto de IMPUESTOS, REDONDO Y COMPLEMENTOS
31 de Diciembre del 2013.

El presente certificado se expide para TRAMITES LEGALES el dia Miércoles 21 de Noviembre de
2013.

BLANCA OTILIA JEREZ VERA
TESORERIA MUNICIPAL



Area Metropolitana de Bucaramanga
Bucaramanga - Floridablanca - Girón - Piedecuesta

NoVAL 223510

CERTIFICA QUE: CAJA-DE-CREDITO-MILITAR
CON C.C. ó NIT: 90205459

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN
de la obra:

CALLE 45, Res. 001/98

Ultimo Pago: Fecha: 06-DEC-04 Recibo: 25822 Valor: \$ 184,302

PREDIO No.010101190005000

DIRECCION LT G 4 C 27A 30 71 UR EL TEJAR

VALIDO HASTA: 21 de Diciembre del 2013

VALIDO PARA: ESCRITURA

Expedido en Bucaramanga el dia 21 de Noviembre del 2013

Valor del paz y salvo \$9,850

GIRON

FIRMA AUTORIZADA



República de Colombia



Aa004182172

Continuación de la escritura No.1.646 , año 2013, página 7

TERCERO: --- SANEAMIENTO: --- LA PARTE HIPOTECANTE garantiza que el inmueble que hipoteca es de su exclusiva y plena propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato, -que su dominio se encuentra completamente libre de hipoteca, desmembración o arrendamiento por escritura pública y libre de cualquiera condición susceptible de desmembrarlo o resolverlo. Así mismo **LA PARTE HIPOTECANTE** manifiesta que el inmueble no ha sido embargado, no tiene pleito pendiente, ni demanda inscrita y está actualmente siendo poseido por ella misma, en forma pública y pacífica. -- En todo caso, **LA PARTE HIPOTECANTE** saldrá al saneamiento en los casos que establezca la ley.....

CUARTO: --- Extensión de la Hipoteca. --- Las partes manifiestan que el gravamen hipotecario comprende, no solamente el inmueble y construcciones actualmente existentes, sino además se extiende a cualquier otro inmueble que a éste se una, anexe, o a cualquier otra construcción, anexidad o mejora que sobre el mismo inmueble se levante o junte.....

QUINTO: --- Objeto de la Hipoteca. --- Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento tiene por objeto garantizarle al ACREDITADOR todas las obligaciones que por cualquier concepto tenga o llegare a tener la PARTE HIPOTECANTE, en forma conjunta o separada llegue a tener a favor de EL ACREDITADOR, sin límite de cuantía, por capital, intereses, costo y gastos de cobranza si fuere el caso. Las obligaciones respectivas pueden constar en cualquier clase de títulos valores, certificados y notas débito en los que figure **LA PARTE HIPOTECANTE** directa o indirectamente obligada como girador, aceptante, endosante, suscriptor u ordenante, o en cualquier documento de crédito proveniente de la PARTE HIPOTECANTE derivado de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extinguirán por sólo hecho de Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



ESTADO DE COLOMBIA
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DE GOBIERNO
DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIA
SISTEMA NACIONAL DE NOTARIA



Ca04097058

Continuación de la escritura No. 1.646, año 2013, página 8

prorrogarse, o cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de la misma.....

SEXTO: --- Prohibición de sustituir. --- La PARTE HIPOTECANTE no podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones amparadas en este contrato, sin autorización previa expresa y escrita del ACREDOR.....

SEPTIMO: --- Modificaciones. --- Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito pues es expresa intención de las partes no reconocer validez a modificaciones que no consten en esta forma.....

OCTAVO: --- Exigibilidad anticipada. --- EL ACREDOR podrá dar por terminado el plazo y proceder judicial y extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones, haciendo efectiva la presente garantía, en cualquiera de los siguientes casos: a) Retardo en el pago de un período de intereses; b) Retardo en el pago de una cuota de amortización al capital; c) desmejora del bien hipotecado en forma tal, que a juicio del ACREDOR, no preste suficiente garantía de las obligaciones amparadas; d) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones contraídas por la PARTE HIPOTECANTE en éste o en otros documentos, y e) Persecución del inmueble hipotecado, bien sea por embargo, secuestro ó inscripción de demanda.....

NOVENO: --- Cesión. --- La PARTE HIPOTECANTE manifiesta: a) Que acepta cualquier traspaso que el acreedor hiciera de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía; b) Que serán de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, las de su cancelación, así como las de los certificados de tradición que debidamente completados a satisfacción del ACREDOR, quedarán en su poder, y c) Que autoriza desde ahora al ACREDOR para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 obtenga de la Notaría Única del Círculo de Girón, la copia o copias que requiera de la presente escritura, con la nota de presta mérito ejecutivo



República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1.646, año 2013, página 11

que se haya producido el registro, deberá constituirse a través de un nuevo título (Decreto 960 de 1970 Artículo 37 y Ley 1579 de octubre 01 de 2.012, Artículo 28)

Esta escritura se otorgó en las hojas de papel notarial números

Aa004182169 - Aa004182170 - Aa004182171 - Aa004182172

Aa004182173 - Aa004182174

DECRETO NUMERO 0188 DE FEBRERO DOCE (12) DE 2.013

Derechos Notariales:	\$ 264.802.00--
Copias de Escritura:	\$ 17.400.00--
Hojas de Protocolo:	\$ 75.400.00--
iva 16%:	\$ 57216.00--
Retención Ley 55 de 1.985:	\$ 430.000.00--
Fondo Nacional Notariado:	\$ 6.650.00--
Fondo Superintendencia Notariado:	\$ 6.650.00--
TOTAL FACTURA:	\$ 858.118.00--

Se protocoliza el certificado de retención en la fuente número 1471--

NOTA: --- LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.
BORRADO Y CORREGIDO, VEINTIUNO (21) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE
(2.013)

olga Cárdenas Soledad
OLGA CARDENAS SOLEDAD

Luz Dany Cañas Cano
LUZ DANY CAÑAS CANO

Juana Cárdenas Soledad
JUANA CARDENAS SOLEDAD



Continuación de la escritura No. 1.646 año 2013, página 12

LA NOTARIA,

Noemí Abreu
 Dra. NOHEMÍ BARRERA ABREU
 NOTARIO ÚNICO DEL CIRCUITO
 GIRON



ES FIEL SEGUNDA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE EXPIDO EN GIRON A LOS VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013).

COPIA PARA: JUANA CARDENAS SOLEDAD.

LA NOTARIA.

Noemí Abreu
 Dra. NOHEMÍ BARRERA ABREU
 NOTARIO ÚNICO DEL CIRCUITO
 GIRON





República de Colombia



Aa004182173

Continuación de la escritura No. 1646, año 2013, página 9

y la reproducción de la nota de registro correspondiente.....

PARAGRAFO: --- Se protocoliza carta del Acreedor donde para todos los efectos del pago de los derechos notariales y de registro, se estima como cuantía de la hipoteca la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**.....

Presente la acreedora **LUZ DANY CAÑAS CANO**, mujer mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.459.367 expedida en Barrancabermeja, domiciliada en Girón y dijo: --- Que acepta la hipoteca de primer grado que por medio de esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan en su favor.....

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:....

Movilidad y Servicios Girón, Nit. 900.481.856-5 - MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S - PAZ Y SALVO En el Catastro Urbano del Municipio de San Juan de Girón, aparece el predio, 01-01-0119-0005-000 de dirección C 27A 30 71 LO G-4 UR EL TEJAR. --- cuyo propietario es: **LUZ DANY CANAS CANO**. --- Área total: 66 --- área construida: 102.

--- Avalúo catastral de: \$42.867.000 --- Se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de **IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS**, hasta el día 31 de Diciembre de 2.013. --- El presente certificado se expide para **TRAMITES LEGALES**, el día Miércoles 13 de Noviembre de 2.013. --- Firmado ilegible Funcionario **MSG, BLANCA OTILIA JEREZ VERA, TESORERA MUNICIPAL**.....

No. VAL 223510-EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA CERTIFICA QUE: CAJA DE CREDITO MILITAR, CON C.C. o NIT: 90205459, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION de la obra: CALLE 45, Res. 001/98 Ultimo Pago: Fecha: 06-DEC-04 Recibo: 25822 Valor: \$184,302 --- PREDIO No. 010101190005000 de GIRON --- DIRECCION: LT G 4 C 27A 30 71 UR EL TEJAR --- VALIDO HASTA: 21 de Diciembre del 2.013 --- VALIDO PARA ESCRITURA. --- Expedido en Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



C040970057

Continuación de la escritura No.1.646 , año 2013, página 10

Bucaramanga el día 21 de Noviembre del 2.013 --- Firma autorizada.....

LOS COMPARCIENTES HACEN CONSTAR QUE: --- 1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. --- 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. --- 3. Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. --- 4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. --- 5. La parte COMPRADORA verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escritura y certificado de tradición y libertad, y demás indagaciones conducentes para ello. 6. Leyeron la totalidad del texto, con el fin de verificar la exactitud de los datos, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total. --- 7. Tienen conocimiento que las inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos otorgantes (Art. 9 y 35 Decreto Ley 960 de 1970) --- 8. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro de término perentorio de noventa (90) días hábiles, vencido este término sin



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON

SEGUNDA Copia de la Escritura Número 1.646

De Fecha NOVIEMBRE 21 DE 2013

Naturaleza del Acto CANCELACION HIPOTECA ABIERTA, CANCELACION AMPLIACION DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, VENTA DE PREDIO URBANO E HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA

Otorgado por LUZ DANY CAÑAS CANO

A favor de JUANA CARDENAS SOLEDAD

Valor del Contrato \$ \$ 35.000.000.00 CANCELACION HIPOTECA
\$ 13.000.000.00 VENTA
\$ 20.000.000.00 HIPOTECA

Matrícula Inmobiliaria 303-70656

Dra. Nohemi Barrera Abril
NOTARIA