



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso****Comercial****Urbano****AVALUO: RES-PRG\_2022\_2796434**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	04/10/2022
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 24 22B 64		
Barrio	Samper Mendoza		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BANCOLOMBIA S.A.		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	sembramos y comercializamos sa		
Nit/CC	9001594065		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [contacto@losrosales.com](mailto:contacto@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA





## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **BANCOLOMBIA S.A.** ubicado en la KR 24 22B 64 Samper Mendoza, de la ciudad de Bogotá D.C..

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$2,058,447,065.20 pesos m/cte (Dos mil cincuenta y ochomillones cuatrocientos cuarenta y siete mil sesenta y cinco).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**



## LIQUIDACIÓN

## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	300	M2	\$2,853,153.53	41.58%	\$855,946,059.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN N 1ER. PISO	260	M2	\$1,398,989.00	17.67%	\$363,737,140.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN N 2DO. PISO	260	M2	\$1,398,989.00	17.67%	\$363,737,140.00
Area de Terreno	CONSTRUCCIÓN N 3ER. PISO	260	M2	\$1,441,465.00	18.21%	\$374,780,900.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN N 4TO. PISO	76.70	M2	\$1,306,986.00	4.87%	\$100,245,826.20
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$2,058,447,065.20</b>

Valor en letras

Dos mil cincuenta y ochomillones cuatrocientos cuarenta y siete mil sesenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
RAA Nro: AVAL-14254793  
C.C: 14254793



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442  
C.C: 88.229.287  
Visador

## VALORES/TIPO DE AREA.

## INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	2,058,447,065.20
Proporcional	0	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	24

## Calificación garantía

## Observación calificación

## Observación

El inmueble objeto de avalúo corresponde a la bodega ubicada en laKR 24 22B 64, barrio catastral Samper Mendoza de la ciudad de Bogotá D.C. En inspección física se encuentra una construcción de 4 pisos, con altura sencilla, utilizada para distribución de alimentos cárnicos, su interior se compone de cuartos fríos, oficinas, puestos de trabajo, bodegas, baños y una habitación. En escritura pública se registra un área superficial de 300 m². Alinderado por un terreno regular de 10 m. de frente por 30 m. de fondo. De igual manera se



registra una declaración de construcción bajo suelo propio con Licencia de Construcción No. LC- 12-5-1190, fecha de expedición 09/10/2012, fecha de ejecutoria 24/10/2012, en donde se describe un inmueble de dos pisos con las siguientes áreas de construcción: Primer piso 224.42 m<sup>2</sup>. Segundo piso 112.70 m<sup>2</sup>. Total 337.12 m<sup>2</sup>. Sus áreas de construcción, medidas en inspección son las siguientes: Primer piso 300 m<sup>2</sup>. Segundo piso 300 m<sup>2</sup>. Tercer piso 300 m<sup>2</sup>. Cuarto piso 76.70 m<sup>2</sup>. Total 976.70 m<sup>2</sup>.

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no cuenta con afectaciones, gravámenes o limitaciones al dominio.

Internamente, el inmueble posee una zona de cargue y descargue para vehículos.

Zona con uso residencial y comercial, cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. NOTA: El inmueble no cuenta con servicio ni contador de gas natural.

Bodega de 4 niveles, distribuida internamente de la siguiente manera: Primer piso. Local comercial, baño social, zona de cargue y descargue y zona de bodegas (Cuartos Fríos). Segundo piso. 5 espacios de cuartos fríos para bodegaje. Tercer piso. 3 oficinas, baño social, balcón, zona de puestos de trabajo, comedor, 2 cuartos para bodega, y cuarto de planta eléctrica. Cuarto piso. Zona de bodegaje, baño social, y habitación con baño privado.

Inmueble con acabados normales en buen estado de conservación como se evidencia en registro fotográfico anexado.



GENERAL					
Código	RES-PRG_2022_2796434	Propósito	Restitución	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	sembramos y comercializamos sa				
Nit/CC	9001594065				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 24 22B 64				
Conjunto	N/A.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	Samper Mendoza	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Bodega	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde a la bodega ubicada en la KR 24 22B 64, barrio catastral Samper Mendoza de la ciudad de Bogotá D.C. En inspección física se encuentra una construcción de 4 pisos, con altura sencilla, utilizada para distribución de alimentos cármicos, su interior se compone de cuartos fríos, oficinas, puestos de trabajo, bodegas, baños y una habitación. En escritura pública se registra un área superficial de 300 m². Alinderado por un terreno regular de 10 m. de frente por 30 m. de fondo. De igual manera se registra una declaración de construcción bajo suelo propio con Licencia de Construcción No. LC- 12-5-1190, fecha de expedición 09/10/2012, fecha de ejecutoria 24/10/2012, en donde se describe un inmueble de dos pisos con las siguientes áreas de construcción: Primer piso 224.42 m². Segundo piso 112.70 m². Total 337.12 m². Sus áreas de construcción, medidas en inspección son las siguientes: Primer piso 300 m². Segundo piso 300 m². Tercer piso 300 m². Cuarto piso 76.70 m². Total 976.70 m².				



CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial	Piso inmueble	4																																						
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION																																				
Justificación de Metodología	<p>Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.</p>																																								
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>300</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>337.12</td></tr></table>		ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	300	AREA CONSTRUIDA	M2	337.12	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>300</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>300</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2022</td><td>PESOS</td><td>995.355.000</td></tr></table>				ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	300	AREA CONSTRUIDA	M2	300	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	995.355.000															
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																							
AREA DE TERRENO	M2	300																																							
AREA CONSTRUIDA	M2	337.12																																							
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																							
AREA DE TERRENO	M2	300																																							
AREA CONSTRUIDA	M2	300																																							
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	995.355.000																																							
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>300</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>300</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>300</td></tr><tr><td>AREA PISO 3</td><td>M2</td><td>300</td></tr><tr><td>AREA PISO 4</td><td>M2</td><td>76.70</td></tr></table>		ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	300	AREA PISO 1	M2	300	AREA PISO 2	M2	300	AREA PISO 3	M2	300	AREA PISO 4	M2	76.70	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>300</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>260</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>260</td></tr><tr><td>AREA PISO 3</td><td>M2</td><td>260</td></tr><tr><td>AREA PISO 4</td><td>M2</td><td>76.70</td></tr></table>				ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	300	AREA PISO 1	M2	260	AREA PISO 2	M2	260	AREA PISO 3	M2	260	AREA PISO 4	M2	76.70
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																							
AREA DE TERRENO	M2	300																																							
AREA PISO 1	M2	300																																							
AREA PISO 2	M2	300																																							
AREA PISO 3	M2	300																																							
AREA PISO 4	M2	76.70																																							
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																							
AREA DE TERRENO	M2	300																																							
AREA PISO 1	M2	260																																							
AREA PISO 2	M2	260																																							
AREA PISO 3	M2	260																																							
AREA PISO 4	M2	76.70																																							
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>N/A</td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>5.0</td><td>1500</td></tr></table>		ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	N/A	0	Indice construcción	5.0	1500																															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																																							
Indice ocupación	N/A	0																																							
Indice construcción	5.0	1500																																							
Forma Geometrica	Regular	Frente	10m.																																						
Fondo	30m.	Relación frente fondo	0.03																																						
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																								
Actualidad edificadora	Sí se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																								



**Comportamiento  
Oferta y Demanda**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.



## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Decreto 555 de 2021
Area Del Lote	300 m2.
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Estructurante - AAE- Receptora de vivienda de interés social
Uso Compatible Norma	No especifica
Uso Condicionado Norma	No especifica
Uso Prohibido Norma	No especifica
Tratamiento	(R) Renovación
Indice DeOcupacion	N/A
Indice DeConstruccion	I.C.E. 5.0
Antejardin	No se exige
AislamientoPosterior	4m.
Aislamiento Lateral	No se exige
Altura Permitida	Acorde al índice de construcción y pago de cargas tributarias
Densidad	N/A.
Amenaza Riesgo Inundacion	Bajo - Avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	<b>NORMATIVIDAD Y LIQUIDACIÓN:</b> Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe. Su área de terreno es liquidada, según se describe en documentos jurídicos anexados. Su área de construcción se liquidará según se indica en normatividad urbana bajo el decreto mencionado, a razón de que lo observado y medido en inspección fue modificado, aumentando la misma y no estando en concordancia con las áreas descritas en Licencia de construcción registrada, siendo así las siguientes: Primer piso 260 m². Segundo piso 260 m². Tercer piso 260 m². Cuarto piso 76.70 m². Total 856.70. Existe una diferencia con el área medida de 120 m². Este informe es susceptible a cambios de valor si se legaliza su área de construcción actual.



## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6714	EscrituraDePropiedad	23/08/2017	38	Bogotá D.C.

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-1810456	04/09/2017	AAA0226NZTO	S/I.	BODEGA

## Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no cuenta con afectaciones, gravámenes o limitaciones al dominio.

## GARAJES Y DEPOSITOS

## Observación

Internamente, el inmueble posee una zona de cargue y descargue para vehículos.

## DEL ENTORNO

## SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	NO

## AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	SI
Ciclo rutas	NO

## CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Mixta	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

## EQUIPAMIENTO

## VIAS, ANDENES Y SARDINELES



	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			

#### IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

**Observación:** Zona con uso residencial y comercial, cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.  
NOTA: El inmueble no cuenta con servicio ni contador de gas natural.



## ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2012	Edad Inmueble	10 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. NOTA EDAD DE CONSTRUCCIÓN: Para los pisos 1 y 2 se toma una edad aparente basada en la licencia de construcción de 10 años, para los pisos 3 y 4 se da una edad aparente de construcción basada en información por parte de los propietarios de 5 años.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	0	Comedor	1	Cocina	No hay
Baños Sociales	3	Patio interior	0	Habitaciones	1
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	10	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	1
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No



Oficina	3	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Bodega de 4 niveles, distribuida internamente de la siguiente manera: Primer piso. Local comercial, baño social, zona de cargue y descargue y zona de bodegas (Cuartos Fríos). Segundo piso. 5 espacios de cuartos fríos para bodegaje. Tercer piso. 3 oficinas, baño social, balcón, zona de puestos de trabajo, comedor, 2 cuartos para bodega, y cuarto de planta eléctrica. Cuarto piso. Zona de bodegaje, baño social, y habitación con baño privado.				

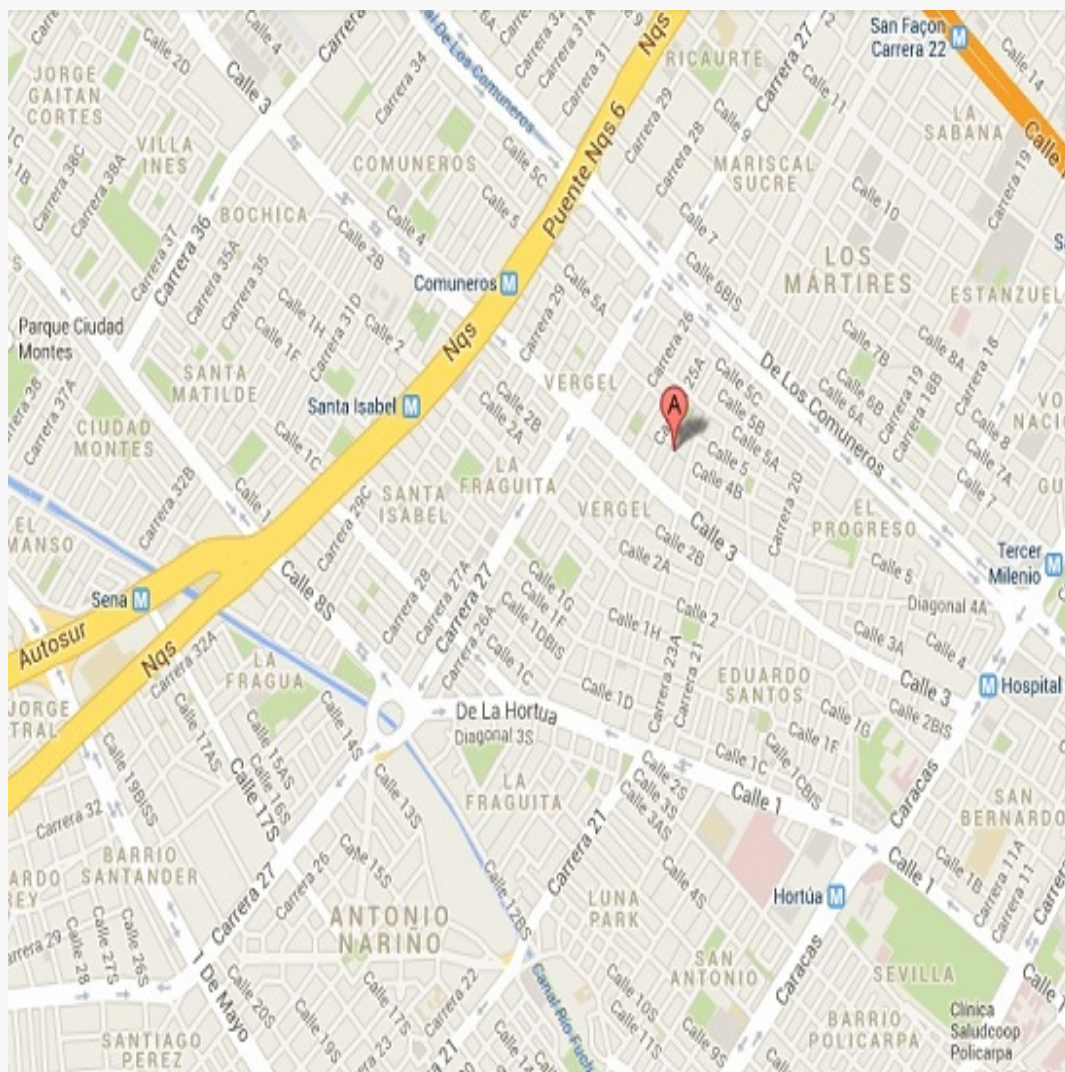
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad		Normal		Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	No hay	Bueno.	No hay	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales en buen estado de conservación como se evidencia en registro fotográfico anexado.							



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** KR 24 22B 64 | Samper Mendoza | Bogotá D.C. | Cundinamarca



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6181207444728045  
GEOGRAFICAS : 4° 37' 5.2356''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.08109217882156  
GEOGRAFICAS : 74° 4' 51.9306''



MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B. SAMPER MENDOZA	\$1,600,000,000	0.95	\$1,520,000,000	3204572056	395	400	\$950,000	\$380,000,000
2	B. SAMPER MENDOZA	\$800,000,000	0.95	\$760,000,000	3187165327	168	220	\$1,300,000	\$286,000,000
3	B. SAMPER MENDOZA	\$1,600,000,000	0.95	\$1,520,000,000	3002605496	246.90	683.30	\$1,200,000	\$819,960,000
4	B. SAMPER MENDOZA	\$2,200,000,000	0.95	\$2,090,000,000	3143899091	384	760	\$1,300,000	\$988,000,000
Del inmueble						300	-		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$1,140,000,000	\$2,886,076	1.0	1.0	1.00	\$2,886,076
2	\$474,000,000	\$2,821,429	1.0	1.0	1.00	\$2,821,429
3	\$700,040,000	\$2,835,318	1.0	1.0	1.00	\$2,835,318
4	\$1,102,000,000	\$2,869,792	1.0	1.0	1.00	\$2,869,792
					PROMEDIO	\$2,853,153.53
					DESV. STANDAR	\$29,918.19
					COEF. VARIACION	1.05%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$2,853,153.53	AREA	300	TOTAL	\$855,946,059.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	-	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$855,946,059.00					

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/samper-mendoza/bogota/7562916> 2-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/samper-mendoza/bogota/7104759> 3-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/los-martires/bogota/7634277> 4-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/paloquemao/bogota/5552825>



**REPOSICION****CONSTRUCCIÓN PISO 1 Y 2****Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	976.70
Area construida vendible	520
Valor M2 construido	\$1,807,479
Valor reposición M2	\$939,889,080
Valor reposición presupuesto M2	\$1,807,479
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,807,479
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	10 %
Fito y corvin %	22.60 %
Valor reposición depreciado	\$1,398,989
Valor adoptado depreciado	\$1,398,989
<b>Valor total</b>	<b>\$727,474,280</b>



## CONSTRUCCIÓN PISO 3

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	976.70
Area construida vendible	260
Valor M2 construido	\$1,807,479
Valor reposición M2	\$469,944,540
Valor reposición presupuesto M2	\$1,807,479
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,807,479
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	5
Edad en % de vida útil	5 %
Fito y corvin %	20.25 %
Valor reposición depreciado	\$1,441,465
Valor adoptado depreciado	\$1,441,465
<b>Valor total</b>	<b>\$374,780,900</b>



## CONSTRUCCIÓN PISO 4

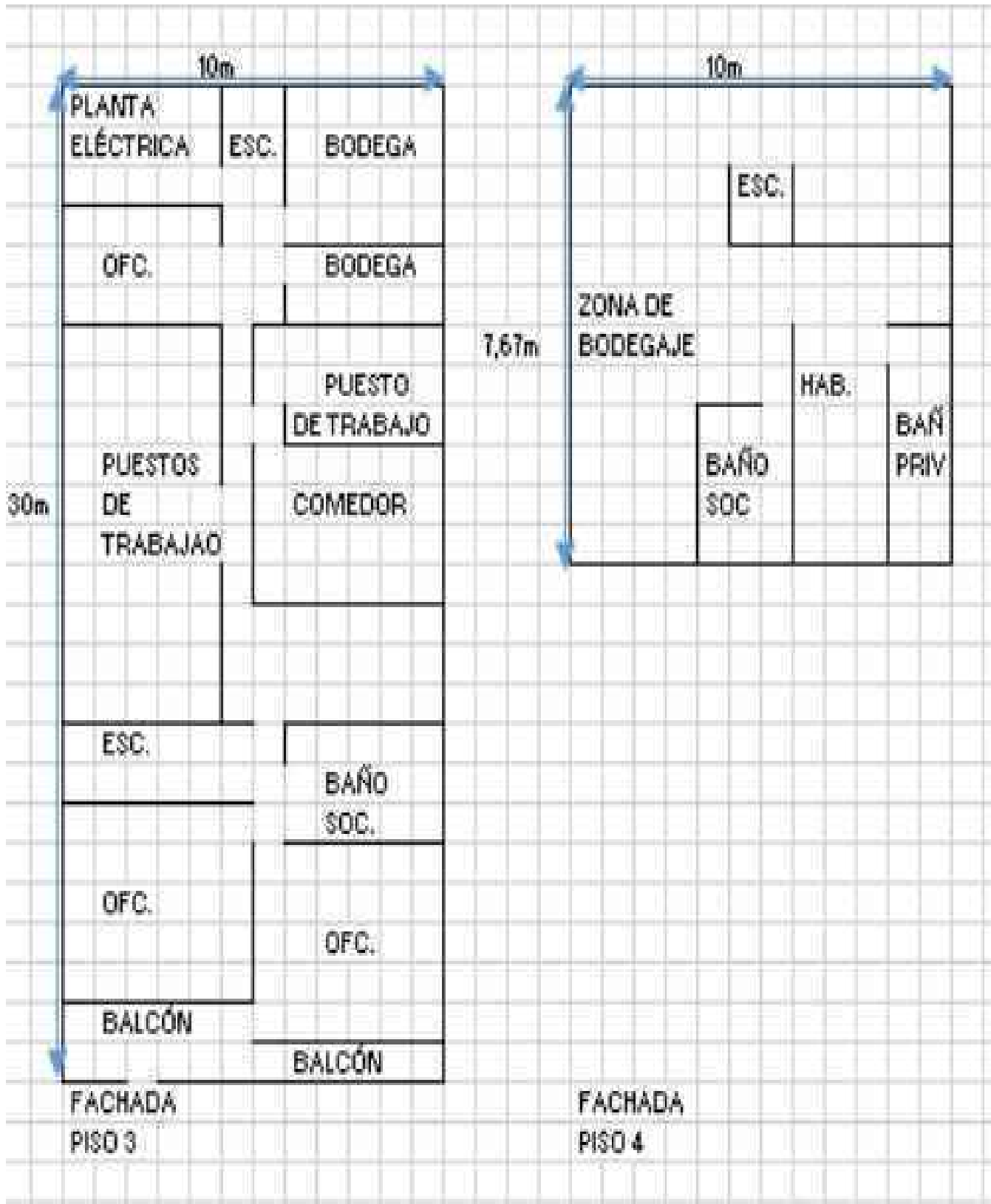
## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	976.70
Area construida vendible	76.70
Valor M2 construido	\$1,638,854
Valor reposición M2	\$125,700,102
Valor reposición presupuesto M2	\$1,638,854
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,638,854
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	5
Edad en % de vida útil	5 %
Fito y corvin %	20.25 %
Valor reposición depreciado	\$1,306,986
Valor adoptado depreciado	\$1,306,986
<b>Valor total</b>	<b>\$100,245,826</b>



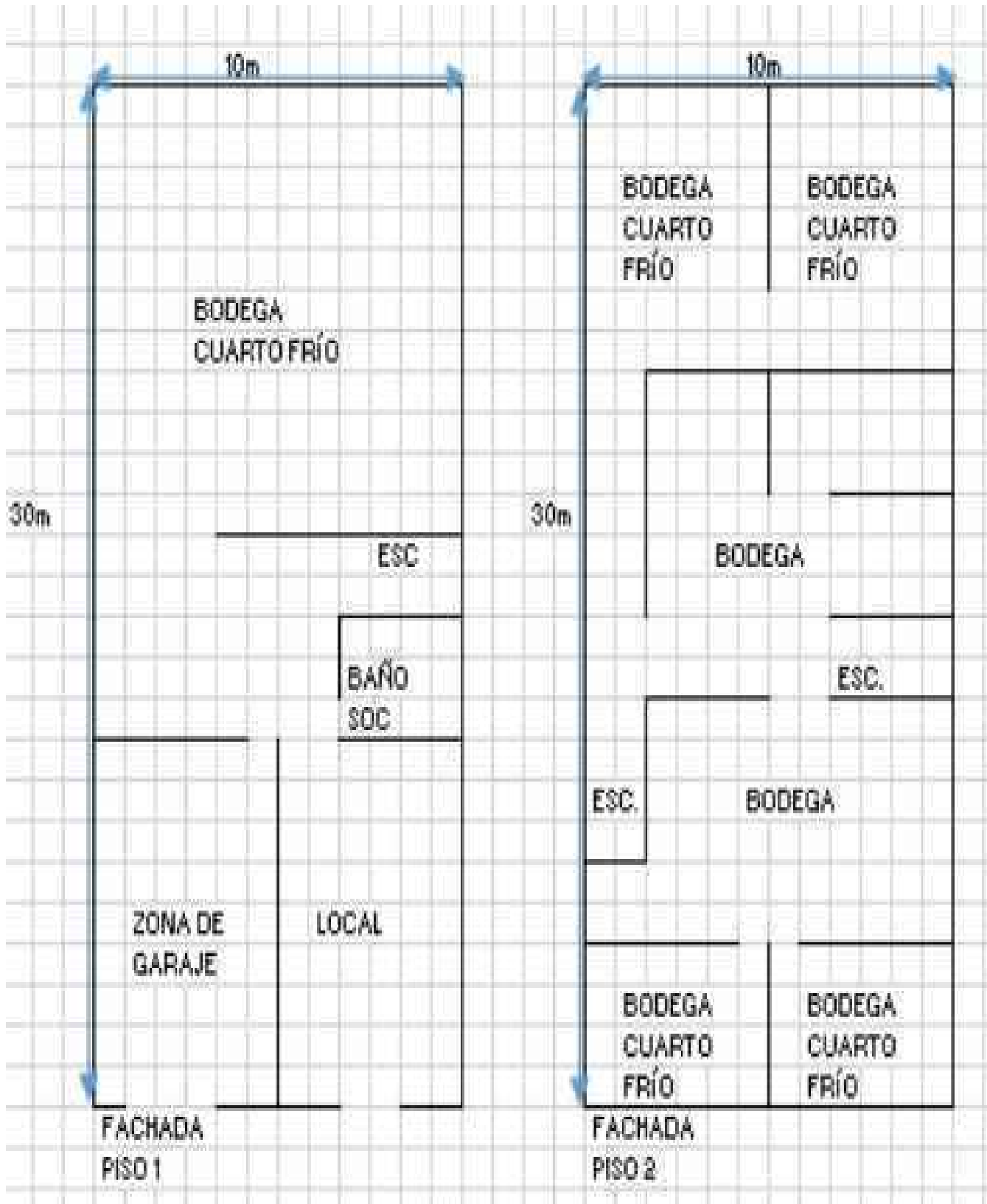
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano





Plano





## FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



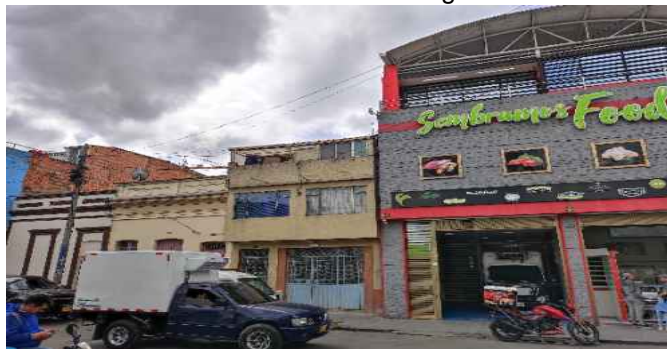
Contador de Energia



Contador de Agua



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble





## FOTOS

Fachada del Inmueble



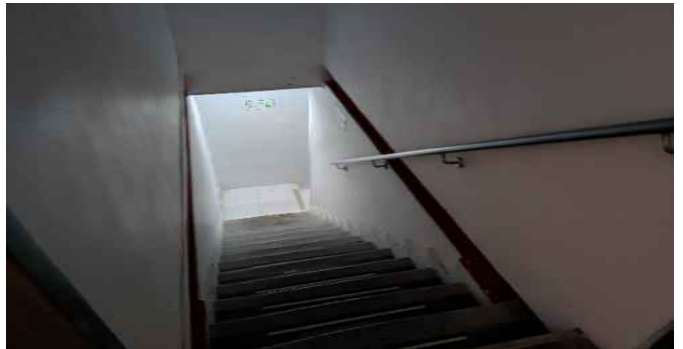
Nomenclatura del Inmueble



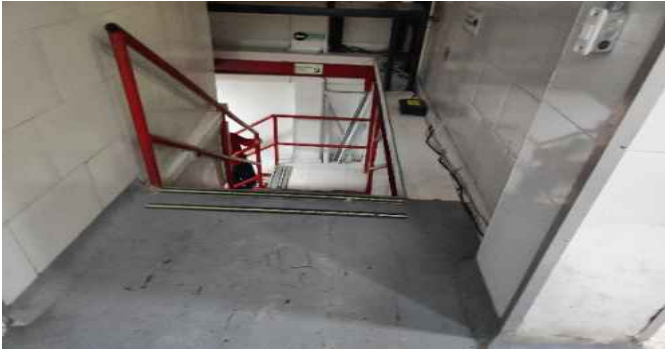
Escalera



Escalera



Escalera



Escalera



P1 - BODEGA



P1- ZONA DE DESCARGUE





## FOTOS

P1 - LOCAL



P1 - BODEGA



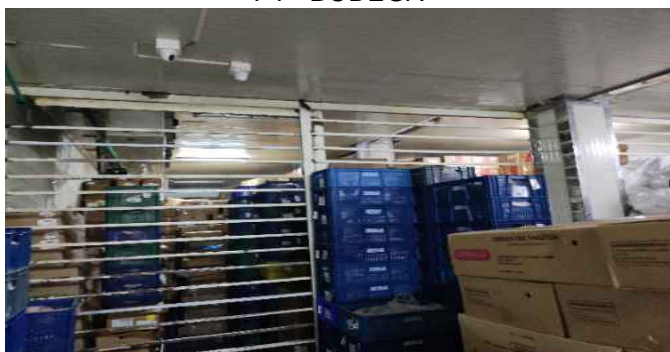
P1 - BAÑO



P1 - BODEGA



P1 - BODEGA



P2 - BODEGA



P2 - BODEGA



P2 - BODEGA





## FOTOS

P2 - ASCENSOR DE CARGA



P2 - BODEGA



P2 - BODEGA



P2 - BODEGA



P2 - BODEGA



P2 - BODEGA



P2 - BODEGA



P2 - BODEGA





## FOTOS

P2 - BODEGA



P2 - BODEGA



P2 - BODEGA



P3 - COMEDOR



P3 - BODEGA



P3 - BAÑO



P3 - ARCHIVO



P3 - OFICINA





## FOTOS

P3 - BODEGA



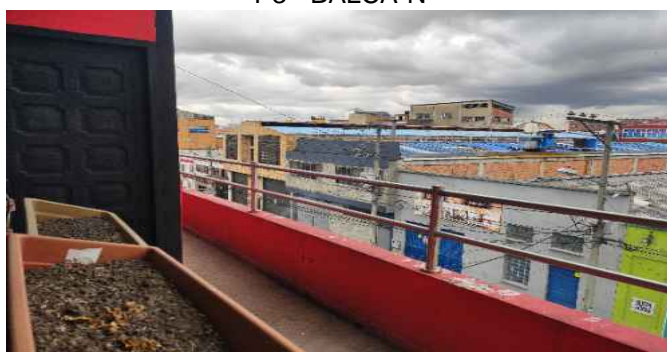
P3 - PUESTOS DE TRABAJO



P3 - PUESTOS DE TRABAJO



P3 - BALCÓN



P3 - OFICINA



P3 - COMEDOR



P3 - PUESTOS DE TRABAJO



P3 - BALCÓN





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. ----- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. ----- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados. ----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

**1. Enfoque de comparación de mercado:** **a-) Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** **a-) Método de Capitalización de Rentas:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Enfoque de costo:** **a-) Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este



informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO RES-PRG\_2022\_2796434**





PIN de Validación: b5d40aa9



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: b5d40aa9



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: b5d40aa9



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: [superinmobiliariac@gmail.com](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	26 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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





PIN de Validación: b5d40aa9



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b5d40aa9**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiocho (28) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

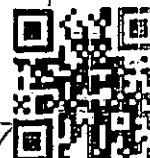
Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





# República de Colombia

Pág. No. 1



Aa045592365



Ca233189197

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

SEIS MIL SETECIENTOS CATORCE (6714)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTITRES (23) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

FORMULARIO DE GALIFICACIÓN:

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 50C-1810456

CÉDULA CATASTRAL No: 006108023000000000

UBICACIÓN DEL PREDIO Y DIRECCIÓN: INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 24 NÚMERO 22B-64 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

URBANO: ☒ X ☐ RURAL:

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
6714	23	08	2017	38	Bogotá, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN: PESOS

911) DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO: \$20.000.000

125) COMPRAVENTA: \$770.000.000

0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR:

ALEJANDRO TAVERA BAENA, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.274.718 expedida en Bogotá D.C.

COMPRADORA:

BANCOLOMBIA S.A., identificado con NIT. 890.903.938-8.

LOCATARIO:

SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.A.S., NIT 900.159.406-5.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca.

República de Colombia



Radicado: 201700096784  
Fecha: 2017/09/08 2:29 PM  
Tpo: ESCRITURA PÚBLICA  
LUIS FELIPE MOLINA BELLO



Bancolombia

Ca233189197



10602509CABA09S

28/08/2017

10602509CABA09S



República de Colombia, a los Veintitrés (23) días del mes de Agosto  
de dos mil diecisiete (2017), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**  
**NOTARIO TREINTA Y OCHO (38 E.) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

**PRIMER ACTO**

**DECLARACION DE CONSTRUCCION**

Compareció con minuta: **ALEJANDRO TAVERA BAENA**, mayor de edad, y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.274.718 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y manifestó:

**PRIMERO:** Que mediante Escritura Pública número seiscientos veintiséis (626) del primero (1º) de marzo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Séptima (7ª) del Circulo de Bogotá D.C. debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50C-1810456, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, el señor **ALEJANDRO TAVERA BAENA**, adquirió la totalidad del inmueble por compra hecha a **CARLOS FELIPE SAMANIEGO CELY**, sobre el derecho de dominio, propiedad y posesión plena sobre el siguiente bien inmueble:

**GLOBO DE TERRENO CONFORMADO POR DOS (2) LOTES UBICADO EN LA CARRERA 24 NÚMERO 22B - 64 (DIRECCION CATASTAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C**

Con un área total de trescientos metros cuadrados (300.00 M2) y sus linderos son los siguientes:

**POR EL NORTE.** En extensión de diez metros (10.00 mts) con la carrera veinticuatro.

**POR EL SUR.** En extensión de diez metros (10.00 mts) con el lote de terreno identificado con la nomenclatura urbana carrera veintitrés (23) número veintidós B treinta y nueve (22B - 39).

**POR EL ORIENTE.** En extensión de treinta metros (30.00 mts) con el lote de terreno identificado con la nomenclatura urbana carrera veinticuatro (24) número veintidós B - setenta y ocho (22B-78).

**POR EL OCCIDENTE.** En extensión de treinta metros (30.00 mts) con el predio identificado con la nomenclatura urbana carrera veinticuatro (24) número





# República de Colombia

Pág. No 3



Aa045592386



Ca233189196

veintidós B - cincuenta y cuatro (22B - 54)

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 500-1810456 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C. Zona Centro.

**SEGUNDO.** Que el compareciente, en su calidad de propietario del predio mencionado, y de conformidad con la Licencia de Construcción No. LC 12-5-1190 de Fecha de Expedición nueve (09) de octubre de dos mil doce (2012), ejecutoriada el día veinticuatro (24) de octubre de dos mil doce (2012), expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C. y plano(s), documentos que se protocolizan con el presente instrumento, y durante la vigencia de la misma, procedió a efectuar a sus expensas, una serie de construcciones y mejoras en el inmueble anteriormente descrito, que consisten en una construcción de PLANTA PRIMER PISO. Tres (3) garajes y un (1) garaje visitante, bicicleteros y un locker.

PLANTA SEGUNDO PISO. Tres (3) baños, una (1) cocineta, tres (3) oficinas.

**TERCERO.** Que la construcción levantada sobre el lote fue avaluada por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), MONEDA CORRIENTE.**

**CUARTO.** Que solicita(n) al señor registrador de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, tomar nota de la declaración de construcción realizada sobre el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 500-1810456.

Presente: **ALEJANDRO TAVERA BAENA**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.274.718 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y manifestó:

Que por estar en un todo de acuerdo con lo estipulado acepta(n) la presente escritura y la declaración de mejoras que por medio de ella se hace.

## SEGUNDO ACTO

### COMPRAVENTA

Compareció con minuta escrita: De una parte **ALEJANDRO TAVERA BAENA**, persona natural mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.274.718 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en esta ciudad, de estado civil



ABRIL 04/2017

04/04/2017

Ca233189196

1060109CASA9A99SKa

28/06/2017

Ca233189196



Casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y de otra parte **SONIA MARTINEZ RUEDA**, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 51.837.703 de Bogotá D.C., obrando en este acto en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.** con NIT:890.903.938-8, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de apoderado de la misma, conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con copia del poder conferido mediante la escritura pública N° 3613 del 26 de septiembre del año 2016, otorgada en la Notaría 20 del Círculo Notarial de Medellín, que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien en adelante se llamará **LA COMPRADORA**, y **MANIFESTARON** que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes:

A. **BANCOLOMBIA S.A.**, en desarrollo de su objeto social, celebra Operaciones de Leasing o Arrendamiento Financiero, entendiéndose por estas, "La entrega a título de Arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce, a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer, al final del periodo, una opción de compra", tal y como dicha Operación está definida en el Decreto 913 de mayo 19 de 1993.

B. **EL VENDEDOR** convino con **SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.A.S.** la enajenación de el(los) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para la adquisición del(los) referido(s) inmueble(s), **SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.A.S.** realizó con la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.** una Operación de **LEASING**, en la que se consignan las condiciones para que **BANCOLOMBIA S.A.** adquiera el(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, **VENDEDOR(A)**, entre otros. Por lo anterior, **SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.A.S.** faculta expresamente a **BANCOLOMBIA S.A.** para suscribir la presente escritura de compraventa, con **EL VENDEDOR**, en los siguientes términos y condiciones:







del primero (1º) de marzo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Séptima (7ª) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1810456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

TERCERO: Que el precio de la compraventa de el(los) inmueble(s) es la suma de **SETECIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 770.000.000)**, los cuáles serán cancelados dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la presentación de la Primera Copia de la presente escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva a satisfacción de **LA COMPRADORA**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, **EL VENDEDOR** renuncia expresamente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que **EL VENDEDOR** no esté registrado como proveedor, o que habiéndose registrado, lo hayan hecho o actualizado hace un (1) año o más, se deberá enviar el formato de registro único de proveedor del Grupo Bancolombia debidamente diligenciado, adjuntando certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a noventa (90) días, RUT y fotocopia de la cedula de ciudadanía del Representante Legal. -----

CUARTO: Garantiza **EL VENDEDOR** que el(los) inmueble(s) objeto de la venta está(n) libre(s) de toda clase de gravámenes en general, tales como embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, entre otros. **EL VENDEDOR** de todas maneras se obliga a salir al saneamiento de el(los) inmueble(s) vendido(s) sea por evicción o por vicios redhibitorios. -----

QUINTO: **EL VENDEDOR** manifiesta que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa a **SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.A.S.**, a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) a **SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.A.S.**, serán de cargo de este los pagos que se causen por servicios públicos, por concepto de impuesto predial, el pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, las contribuciones de valorización que fueren derramadas sobre





# República de Colombia

Pág. No 7



Aa045592388



C#23318

el(los) inmueble(s) así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad, bien sea del orden municipal, departamental o nacional.

SEXTO: Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa, serán cancelados por mitades entre EL VENDEDOR Y SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.A.S., los gastos causados por impuestos de beneficencia y tesorería y los gastos por derechos de registro de la escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.A.S.

Compareció **ELIZABETH ARANDA CAMACHO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.948.244 expedida en Socorro, quien manifestó:

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre y representación de la sociedad **SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.A.S.**, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT. 900.159.406-5, legalmente constituida por documento privado de Junta de Socios del 16 de mayo de 2007, inscrita el 4 de julio de 2007 bajo el número 01142060 del Libro IX. Que por acta No. 13 de la Junta de Socios, del 8 de abril de 2016, inscrito el 25 de abril de 2016 bajo el número 02096807 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad **SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS LIMITADA** a **SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada y como tenedor de el(los) inmueble(s) en la Operación de Leasing realizada con **BANCOLOMBIA S.A.**, acepta la presente escritura y los términos concretos de la negociación tales como ubicación y características de el(los) inmueble(s), precio, entre otros, por ser el tenedor actual y proveedor de los mismos. Que con base en ese mismo argumento manifiesto que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) bajo tenencia de la sociedad que represento a entera satisfacción.

TERCERO: Que la sociedad que represento ya recibió de EL VENDEDOR, el(los) inmueble(s) objeto de la Operación de Leasing, a entera satisfacción.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

El suscrito Notario Treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., en uso de las



República de Colombia

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

ABDOLFO REY BERMUDEZ

10583811EAIMY9KA 04/04/2017

Ca233189194

10604QAS9ASQ9CA9

28/06/2017

Codena S.A. 16.09.95.510  
Codena S.A. - ve 99.99.53.40



atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que la Doctora **SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA**, actúa en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, tiene registrada su firma en ésta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.-----

**ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.-----

**NOTA:** El Notario indagó a **EL VENDEDOR** sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfiere en venta se halla afectado a vivienda familiar y éste manifestó) bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble materia de esta venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

**Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** -----

**NOTA:** El Notario manifiesta que de acuerdo a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LA COMPRADORA** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. -----

**LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA.** -----

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2017.**-----

**FORMULARIO No:** 2017201041636490289 -----

**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** KR 24 22B 64 -----

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 050C01810456 -----

**CÉDULA CATASTRAL:** 006108023000000000 -----





República de Colombia

Pág. No 9



Aa045592389



Ca23318193



República de Colombia

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

AVALUO: \$637.121.000

TOTAL A PAGAR: \$5.448.000

DE FECHA: 05-04-2017

BANCO DAVIVIENDA S.A.

No DE REFERENCIA DEL RECAUDO: 17013756766

FIRMADO Y SELLADO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: KR 24 22B 64

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01810456

CÉDULA CATASTRAL: 006108023000000000

CHIP: AAA0226NZTO

FECHA DE EXPEDICION: 05-08-2017

FECHA DE VENCIMIENTO: 03-11-2017

CONSECUTIVO No: 750155

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

FECHA: 04-08-2017

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1810456

HORA: 04:41 PM

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0226NZTO

No. CONSULTA: 86577075

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2012 AL AÑO 2017

ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACION, VERIFICACION Y CORRECCION QUE TIENEN LA ADMINISTRACION, SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACION AQUI PRESENTADA

**VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL**

ADVERTIO al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos

DOLORE REY BERMUDEZ

04/04/2017 1058AKSIEIYYS

Ca23318193

10803S9aQQ9CA9AQ

28/06/2017



en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

**SE ADVIERTE** igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes advertidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

**ADVERTÍ** a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

**ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL**  
**NÚMEROS:** \*\*\*\*\*

Aa045592385- Aa045592386- Aa045592387- Aa045592388- Aa045592389-  
Aa045592390 -----  
-----  
-----

**LEÍDO** el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma. -

**RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.....\$ 7.700.000 -----**

**DERECHOS NOTARIALES.....\$ 2.406.700 -----**

**SUPERINTENDENCIA.....\$ 20.650 -----**





República de Colombia

Pág. No 11



Aa045592390



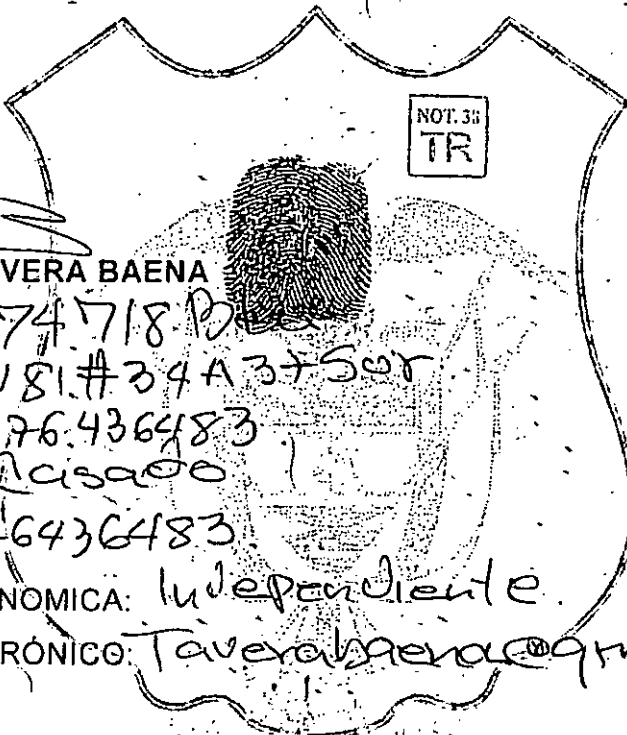
Ca233189192

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$ 20.650

IVA \$ 507.891

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el  
DECRETO 3432 de Septiembre 19 de 2011, nuevamente modificado por el  
DECRETO 0188 DEL 42 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 0451 DEL 20  
DE ENERO DE 2.017.

EL VENDEDOR



ALEJANDRO TAVERA BAENA

C.C. No. 80274718

DIRECCIÓN: TV 81 # 34 A 37 Sur

TELÉFONO: 3176.436483

ESTADO CIVIL: Casado

CELULAR: 3176436483

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

CORREO ELECTRÓNICO: TaveraBaena@gmail.com

LA COMPRADORA

SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA

C.C. No. 51.837.703 expedida en Bogotá D.C.

Obra en Nombre y Representación de BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

TELÉFONO OFICINA:



*Sonia Martinez R.*

VERIFICADO POR: REY BERMUDEZ

Ca233189192

106023A09CA9A09S

28/08/2017

106023A09CA9A09S



LOCATARIO -

*Elizabeth Aranda Camacho*  
ELIZABETH ARANDA CAMACHO

C.C. No. 37948244



Quien obra en nombre y representación de SEMBRAMOS Y  
COMERCIALIZAMOS S.A.S. NIT 900.159.406-5

DIRECCIÓN OFICINA: DO 46 NR 54121.

TELÉFONO OFICINA: 3143882758.

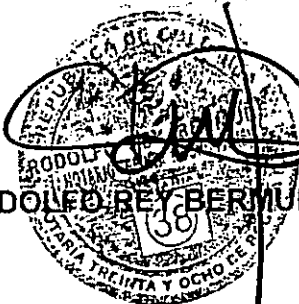
EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E )

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 8542 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 11 DE AGOSTO DE 2017



*Rodolfo Rey Bermudez*  
RODOLFO REY BERMUDEZ



MPM

201706741 / MARTHA HDEZ

IMPRIME DIEGO C GARCÍA





ALCALDE MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

17013756766

Formulario No. 2017201041636490289

Ca233189191

<b>AÑO GRAVABLE 2017</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP <b>AAA0226NZTO</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01810456	3. Cédula Catastral 006108023000000000	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 24 22B 64			
<b>INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO</b>			
6. Área de terreno en metros 300.00	7. Área construida en metros 300.00	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Terza 10	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
<b>IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social <b>CARLOS FELIPE SAMANIEGO CELY</b>		11. Documento de Identificación (Tipo y Número) CC 19171524	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 19171524			
<b>DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOVALUO (Base)	AA		637,121,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		6,053,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
<b>AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		6,053,000
<b>GABALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		6,053,000
<b>PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	VP		6,053,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		605,000
21. INTERESES DE MORA	IM		0
22. TOTAL A PAGAR	TP		5,448,000
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		5,448,000
<b>FIRMA DEL DECLARANTE</b>			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 05/04/2017 12:00 AM	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 518112600647522	
NOMBRES Y APELLIDOS CARLOS FELIPE SAMANIEGO CELY		VALOR PAGADO: 5,448,000	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DAVIVIENDA S.A.	
19171524			

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su Impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD:

ygfAABQRSJTIO

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 24 22B 64

Matrícula Inmobiliaria: 050C01810456

Cédula Catastral: 006108023000000000

CHIP: AAA0226NZTO

Fecha de expedición: 05-08-2017

Fecha de Vencimiento: 03-11-2017

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización**

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 750155

DOMIDU\TS01CC01:cmpinIII/CMPINILL

PDNARANJ1

AUG-05-17 09:12:02

ADRA



Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso





<sup>-</sup>Ca 233189190

**VUR**

ventorillo único de registro



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



## Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 04/08/2017

**Hora: 04:41 PM**

**No. Consulta: 86577075**

**Nº Matricula Inmobiliaria: 50C-1810456**

**Referencia Catastral: AAA0226NZTO**

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

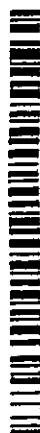
Válido para Insertar en el protocolo Notarial

**WWW.VUT.GOV.CO**

Usuario: CECILIA.PINEDA  
Nombre: CECILIA PINEDA  
Entidad: NOTARIA  
Ciudad: BOGOTA D. C.  
IP: 181.49.12.58, 192.168.76.102

República de Colombia

Ca233189190



108059AQA59aUQ9C

28/08/2017

**Cadena S.A.** N° 8909305340





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE  
CATASTRO

## Certificación Catastral

Radicación No. W-1053720

Fecha: 04/08/2017

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antirámmites) artículo 6, parágrafo 3.

### Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	CARLOS FELIPE SAMANIEGO CELY	C	19171524	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1112	2011-04-12	SANTA FE DE BOGOTÁ	19	050C01810456

### Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 24 22B 64 - Código Postal: 111411.

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

KR 24 22B 68

**Dirección(es) anterior(es):**

**Código de sector catastral:**

006108 02 30 000 00000

**CHIP:** AAA0226NZTO

**Cedula(s) Catastra(es)**

0061080230000000000

**Número Predial Nal:** 110010161140800020030000000000

**Destino Catastral:** 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

**Estrato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NPH

**Total área de terreno (m2)**

300.0

**Total área de construcción (m2)**

300.0

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	637,121,000	2017
1	566,997,000	2016
2	484,043,000	2015
3	402,467,000	2014
4	325,920,000	2013
5	260,655,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 04 días del mes de Agosto de 2017 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 8187FB138521.

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





Ca233189189

**Cámara  
de Comercio  
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE PALOQUEMAO

CODIGO DE VERIFICACION: 0534794145D443

7 DE JUNIO DE 2017

HORA 09:34:47

R053479414

PAGINA: 1 de 1



LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS  
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO  
DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A  
WWW.CCB.OPG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CAMARA  
OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.OPG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE  
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO, DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN  
WWW.CCB.OPG.CO/CERTIFICADOCSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE  
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS Y  
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.A.S.

N.I.T. : 900159406-5 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS  
DE BOGOTÁ

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01717666 DEL 4 DE JULIO DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 7 DE JUNIO DE 2017

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017

ACTIVO TOTAL : 5,518,065,000

TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : KR 24 22B 64

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL: sembramosycomercializamos@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : KR 24 22B 64

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL: sembramosycomercializamos@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE JUNTA DE SOCIOS DEL 16 DE  
MAYO DE 2007, INSCRITA EL 4 DE JULIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01142060  
DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA SEMBRAMOS  
Y COSECHAMOS LTDA.

CERTIFICA:

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

República de Colombia

Ca233189189

10604AAS9a709CA9

28/06/2017

Calle 127 No. 233189189



ACTA NO. 13 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 14 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 15 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L.

CERTIFICA:

ACTA NO. 13 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 1 DE ABRIL DE 2010, BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 14 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 15 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L.

CERTIFICA:

ACTA NO. 13 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 1 DE ABRIL DE 2010, BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 14 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 15 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L.

ACTA NO. 13 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 1 DE ABRIL DE 2010, BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 14 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 15 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L.

ACTA NO. 13 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 1 DE ABRIL DE 2010, BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 14 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 15 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L.

ACTA NO. 13 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 1 DE ABRIL DE 2010, BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 14 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 15 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L.

CERTIFICA:

ACTA NO. 13 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 1 DE ABRIL DE 2010, BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 14 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L. ACTA NO. 15 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 010000044 DE LA SOCIEDAD DANIELA SI HEMBE DE: SEMBRAMOS Y COMERCIALIZAMOS S.R.L.

CERTIFICA:

OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DEBE LA PRODUCCION, ELABORACION, EMPAQUE, MAQUILA, VENTA, DISTRIBUCION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE TODA CLASE DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, NO ALIMENTICIOS, PARA EL USO O CONSUMO HUMANO Y ANIMAL, PARA EL USO EN EL HOGAR, ESCUELA, EMPRESA Y INDUSTRIA. IMPORTACION Y COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS Y SUBPRODUCTOS DERIVADOS DE LA PESCA. EN DESARROLLO DE LOS OBJETOS DE LA SOCIEDAD PODRA OCUPARSE VALIDAMENTE DE LOS SIGUIENTES: A. LA ORGANIZACION, ADMINISTRACION, COMPRA, VENTA, PERMUTA, ASISTENCIA DE TODA CLASE DE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, EMPRESAS, INDUSTRIAS, QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO O FOMENTO DEL OBJETO SOCIAL, O LA MEJOR EXPLOTACION DEL MISMO. B. ALQUILER, VENTA, EXPORTAR, IMPORTAR O PERMUTAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES URBANOS O RURALES NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES. C. REPRESENTACION DE MARCAS, COMPRA, ADMINISTRAR O ENAJENAR CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES, MUEBLES O INMUEBLES CORPOALES O INCORPOALES, DAR EN FENDEA LOS BIENES Y HYPOTECARLOS SEGUNDOS. E. GAFAR, ENDOSAR, ANOTAR, REGISTRAR, COMPRA, PROTESTAR, PAGAR O CANCELAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES, VALEANTIERA EFECTOS DE COMERCIO F. CONTRATAR PRESTADOS CON INTERESES, EN FORMA DE MUTUO, PAGARES, SOBREGIROS, CREDITOS EN FORMA CORRIENTE. EN CUALQUIER FORMA Y EN GENERAL EJECUTAR Y CANCELAR TODA CLASE DE OPERACIONES Y CONTRATOS BANCARIOS Y DE CREDITO. G. EN GENERAL DESARROLLAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS DE COMERCIO, ADMINISTRACION, DE RELACIONES DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CON EL OBJETO SOCIAL. H. CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD. I. CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN PLAZA DE OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS. J. LAS PERSONAS COMPROMETIENDO LOS HABERES SOCIALES EN LA SOCIEDAD. K. LA AUTORIZACION DEL 100% DE LOS SOCIOS. L. LA EMPRESA PARA PRODUCIR Y EN SU EFECTO COMERCIALIZAR TODA CLASE DE SEMBRAS AGRICOLAS TALES COMO ABONOS ORGANICOS, ABONOS QUIMICOS, PRODUCTOS NUTRICIONALES, ENSILAJES, BLOQUES NUTRICIONALES, MEDICINAS





Ca233189188

**Cámara  
de Comercio  
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE PALOQUEMA

CODIGO DE VERIFICACION: 05347941450443

7 DE JUNIO DE 2017

HORA 08:34:47

R053479414

PAGINA: 2 de 2



VETERINARIAS, Y TODO LO RELACIONADO CON EL SECTOR AGROPECUARIO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4631 (COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4721 (COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS AGRICOLAS PARA EL CONSUMO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS)

OTRAS ACTIVIDADES:

4723 (COMERCIO AL POR MENOR DE CARNES (INCLUYE AVES DE CORRAL), PRODUCTOS CARNICOS, PESCADOS Y PRODUCTOS DE MAR, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

CAPITAL AUTORIZADO

VALOR : \$500,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 50,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CAPITAL SUSCRITO

VALOR : \$500,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 50,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CAPITAL PAGADO

VALOR : \$500,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 50,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTA EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRA UN SUPLENTE QUE PODRA REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 13 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 2 DE ABRIL DE 2016 INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO 02036807 DEL LIBRO IX, FUE (FON) NOMBRADO (S)A

NOMBRE

REPRESENTANTE LEGAL

ARANDA CAMACHO ELIZABETH

IDENTIFICACION

C.C. 000000027046244

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES PUEDEN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

República de Colombia

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

RODOLFO FERNANDEZ

Ca233189188

10603598E09CA9AA

28/08/2017

C-000000027046244



EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE  
FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

#### INFORMACION COMPLEMENTARIA

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE  
FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 20.000  
QUILÓMETROS CUADRADOS, UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, ESTE  
CERTIFICADO LE PERMITE RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE  
LA CAMARA DE COMERCIO DE SU EMPRESA, DE 10% EN EL  
PRIMER AÑO, DE 15% EN EL SEGUNDO AÑO, DE 20% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 527  
DE 1999.

RECORRE INTERNET A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU  
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA  
EMPRESA HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION...

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALDEMAR B. GARCIA

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA  
INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE  
COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR  
SU TESTIMONIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A [WWW.CCE.ORG.CO](http://WWW.CCE.ORG.CO)

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL  
Y TIENE VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA  
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

*Constante Renteria*





# República de Colombia



Ca233189187

ESCRITURA PUBLICA Nro. TRES MIL SEISCIENTOS TRECE

(3613)



Aa032462915

FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL.

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.

APODERADO: SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA.

\*\*\*\*\*

En el Municipio de Medellin, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaria Veinte (20) del Circulo Notarial de Medellin, cuya Notaria es la doctora BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO, en la presente fecha veintiseis (26)

del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2.016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció el Doctor JULIÁN BOTERO LARRAÑAGA, mayor de edad, vecino de Medellin, portador de cedula de ciudadanía No. 94.452.524, quien obra en su condición de REPRESENTANTE LEGAL, en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de crédito domiciliado en Medellin, constituido mediante la escritura pública No 388 del 24 de enero de 1.945, otorgado en la Notaria primera de Medellin debidamente registrada y plenamente facultado por los Estatutos Sociales para celebrar el presente acto, calidad que acredita mediante certificado autentico, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrumento y manifestó:

PRIMERO: Que obrando dentro de las calidad indicada, CONFIERE PODER ESPECIAL a SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA, con Cedula de Ciudadania de la República de Colombia número 51.837.703, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. suscriba los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la ley y políticas del Banco.

1) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien, mueble o inmueble, de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por BANCOLOMBIA S.A., asimismo, para realizar todos los actos inherentes al encargo anterior y en especial para suscribir las escrituras públicas correspondientes, cualquiera sea su forma o denominación, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

EP# 3613 Septiembre 26 de 2016

República de Colombia

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



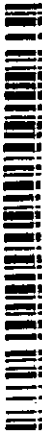
CN182407798



RODOLFO REY BERMUDEZ

38

Ca233189187



106025509CABA9S

28/08/2017

COLOMBIA S.A. No. 99090340



2) Aceptar en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, así como para realizar cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario. -----

3) Efectuar las cesiones de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos. -----

a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades. -----

b) Reclamar las respuestas de las ofertas vinculantes ante la entidad cedente. -----

c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos. -----

d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes. -----

e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor. -----

4) Efectuar los estudios de títulos sobre los inmuebles que se acuerden. -----

5) Aceptar y constituir cualquier garantía prendaria, hipotecaria o fiduciaria, real o personal constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** y suscribir todos los documentos necesarios para su constitución, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario. -----

6) Aceptar y constituir a nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** garantías hipotecarias de créditos titularizados y no titularizados. -----

**SEGUNDO:** Este poder conlleva la facultad de realizar todos los actos y suscribir todos los documentos, escrituras públicas cualquiera sea su forma o denominación así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas para el cabal cumplimiento del mandato conferido. -----

**TERCERO:** La vigencia del presente poder será mientras se mantenga la vinculación contractual entre el apoderado y **BANCOLOMBIA S.A.** o hasta su revocatoria. -----

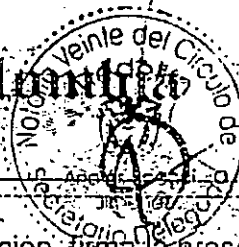
Hasta aquí minuta presentada. -----

Se autorizó a la representante legal para firmar fuera del despacho notarial (Art. 12 Dcto





# República de Colombia



Ca233189186

Aa032462857

2148/83)

Leida manifestó su asentimiento y en señal de aprobación, firma la presente escritura pública.

Derechos: \$ 52.300 resolución 0726/2016.

RECAUDOS: \$ 10.300 IVA: \$ 14.128

Se extendió en las hojas Aa032462915, Aa032462857.

SOBREBORRADO: SEPTIEMBRE -VALE!



República de Colombia  
República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública.  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública.  
Visto Bueno  
Jurídico

*Julian Botero*  
JULIAN BOTERO LARRAÑAGA  
Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A  
NIT 890.903.938-8  
C.C. 94.452.524

*Blanca Yolanda Bermúdez Bello*  
BLANCA YOLANDA BERMÚDEZ BELLO  
NOTARIA VEINTE DE MEDELLÍN



RODOLFO REY BERMUDEZ  
38

Ca233189186



1060109CA9A9SKa

28/06/2017

COLOMBIA S.A. No. 07030340



Ca182407797

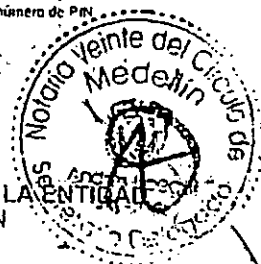
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene carta para el notario.



Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



### EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art. 11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art. 1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

### CERTIFICA:

**RAZÓN SOCIAL:** BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A., modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S.A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

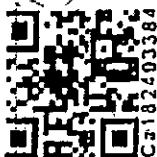
Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Contactador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)



0182403384





Ca233189185

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTÉ CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A. como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no  
objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 2003

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva.

ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente, mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior.

ARTICULO 67-FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4.) Nombrar, remover y aceptar las renuncias a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a esta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la Institución. 18.) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. Cumplir, hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad. 17.) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre los estados financieros y sobre el comportamiento empresarial y administrativo. 18.) Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo.

ARTICULO 68 Representación Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.supersintendera.gov.co](http://www.supersintendera.gov.co)

Página 2 de 11

MINHACIENDA

LIBRO

República de Colombia

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



PROCESO REV. BERNUDEZ  
38

Ca233189185

106059AAAAS96Q9C

28/08/2017

Cadena S.A. No. 89999546



Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e Interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistirse de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que gerencien. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina. PARAGRAFO SEGUNDO: Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA tendrán la calidad de representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (Escritura Pública 1638 del 25 de marzo de 2011 Notaría 29 de Medellín)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Bolero Wolff Fecha de inicio del cargo: 02/06/2016	CC - 71788617	Vicepresidente de Servicios Administrativos
José Humberto Acosta Marín Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012	CC - 19490041	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 04/12/2009	CC - 80417151	Vicepresidente Jurídico Secretario General
Ruth Stella Duarte Romero Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 53101290	Representante Legal Judicial
Diana Carolina Ortiz Quintero Fecha de inicio del cargo: 04/04/2014	CC - 1110468440	Representante Legal Judicial
Monica Yamile Díaz Manrique Fecha de inicio del cargo: 26/08/2014	CC - 53038140	Representante Legal Judicial
Noel Ardila Espitia Fecha de inicio del cargo: 28/04/2015	CC - 79302385	Representante Legal Judicial
Jessica Armentia García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Maricel Cristina Ramírez Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 43984823	Representante Legal Judicial







Ca233189184

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Edgar Calle Pulgarín Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 71606760	Representante Legal Judicial
Andrés Felipe Féliva Ríos Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Hébert Álvarez Gamarra Fecha de inicio del cargo: 31/07/2015	CC - 73191912	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Lida Patricia Suárez Fecha de inicio del cargo: 24/05/2016	CC - 22667421	Representante Legal Judicial
Liliana Patricia Hernández Fuentes Fecha de inicio del cargo: 22/06/2016	CC - 64696241	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 31895648	Representante Legal Judicial
Maria Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Ingrid Reina Bravo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52076450	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Fariás Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
María Fabianne Arias Guevara Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 52217530	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celnira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701056	Representante Legal Judicial
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79042821	Representante Legal Judicial
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial
Ana Cristina Bernadetta Arts Schollin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Consultador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

Página 4 de 11

MINHACIENDA

MINHACIENDA

República de Colombia



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

PROF. LEO REY BERMUDEZ

38

Ca233189184



10604AAS95SQ9CA9

28/06/2017

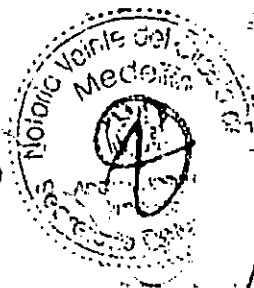
Cadena S.A. No. 89033540



Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de registros de entidades públicas, certificados y documentos del archipiélago notarial



Ca 182493382

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Angela María Duque Ramírez Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 32182355	Representante Legal Judicial
Beatriz Lucía Berrio Calle Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 42879103	Representante Legal Judicial
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 52380910	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Hinesroze Arboleda Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011	CC - 71763263	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Ivelly Jasbleidy Orjuela Díaz Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011	CC - 37720820	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Collazos Valencia Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011	CC - 94541512	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Ojeda Herrera Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011	CC - 40189830	Representante Legal Judicial
Héctor Augusto Díaz Cruz Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011	CC - 5824924	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zuñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz María Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Lina María Cardozo Angulo Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 53165035	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial





Ca233189183

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Maria Girelsa Alehortua Londoño Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43056363	Representante Legal Judicial
Aria Milena López Cardenas Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43183408	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología
Carmenza Henao Tisnes Fecha de inicio del cargo: 06/03/2013	CC - 41889819	Vicepresidente Auditor General
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
María Cristina Arrastia Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/10/2015	CC - 42887911	Vicepresidente de Banca de Personas y Pymes
Agueda Maria De Los Angeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 35467908	Director Jurídico de Procesos
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13833384	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005	CC - 73136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 22579932	Gerente de Zona Barranquilla Banca de Personas y Pymes Región Norte
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 14/05/2009	CC - 27633467	Gerente Regional de Recuperación de Activos Regional Bogotá
Angela Maria Ferrer Escobar Fecha de inicio del cargo: 26/05/2016	CC - 42875041	Gerente de Zona 2 Banca de Empresas y Gobierno Región Antioquia
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Allántico

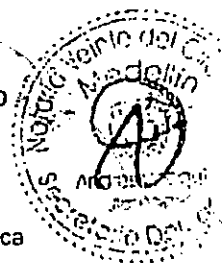




Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



República de Colombia

El papel material para una exhibición de copias de certificaciones y documentos del archivo notarial



CA182493381

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 79888115	Gerente de Zona Banca Empresarial
Hernán Alonso Alzate Arias Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011	CC - 71723947	Vicepresidente de Tesorería
Adriana Isaacs Cleves Fecha de inicio del cargo: 25/02/2010	CC - 51711788	Gerente de Zona Noroccidente de la Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Salazar Acosta Fecha de inicio del cargo: 09/07/2013	CC - 70566109	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Dos Metropolitana
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 04/07/2013	CC - 43618593	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Tres Poblado
Diana Maria López Rueda Fecha de inicio del cargo: 04/07/2013	CC - 43551145	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Cuatro Occidente
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 70124901	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Siete Norte
Diofanor Bayona Orliz Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016	CC - 88143750	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 16 Bucaramanga
Juan Fernando González Aulestia Fecha de inicio del cargo: 24/06/2010	CC - 16758377	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Zona 27 Cali Norte
Julian Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 18592804	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Quindío y Centro del Valle
Sabina Cristina Hey Qualltz Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 42876560	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 9 Industrial
Germán Antonio Leiton Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 19274211	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 10 Metropolitana
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 25/11/2010	CC - 40046203	Gerente de zona Banca Empresarial Bogotá Zona 2
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 03/06/2010	CC - 76318190	Gerente Regional Vehiculos Centro
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 31/08/2010	CC - 80420590	Gerente Regional Vehiculos Bogotá
Luz Adriana Bohorquez Pelaez Fecha de inicio del cargo: 21/07/2011	CC - 42888665	Gerente Regional Vehiculos Antioquia
Martha Ximena Cardenas Barragan Fecha de inicio del cargo: 12/01/2012	CC - 52086089	Gerente Regional Vehiculos Sur
Hernando Gartner Escobar Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79148945	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá 13 Occidente





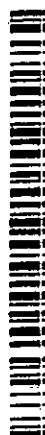
Ca233189182

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Augusto Restrepo Gómez Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 71616041	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Diana María Duque Hoyos Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012	CC - 43089274	Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona 1 Centro
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012	CC - 71775243	Gerente Zona Periférica Banca Personas y Pymes Región Antioquia
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2016	CC - 71748583	Gerente de Zona Banca de Empresas Bogotá 3
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 94460823	Vicepresidente Regional Bogotá de la Banca de Empresas y Gobierno
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012	CC - 71597909	Vicepresidente de Estrategia y Finanzas
Néstor Augusto Orozco Bernal Fecha de inicio del cargo: 14/06/2012	CC - 10273521	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 8 Centro
Iván Mauricio Ricardo Arias Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 14836968	Vicepresidente Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Édgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 05/09/2012	CC - 19374695	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Giraldo Gómez Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 71786997	Vicepresidente Banca empresarial y Gobierno Región Antioquia
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 08/09/2012	CC - 66828920	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 03/03/2014	CC - 73107562	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 08/09/2012	CC - 32730092	Vicepresidente Regional Banca de Gobierno Institucional
Edgar Augusto Pinzon Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolimá Banca de Personas y Pymes Región Centro
Héctor Ramón Borrego García Fecha de inicio del cargo: 18/10/2012	CC - 79340356	Gerente Zona Amazonia y Orinoquia
Cesar Antonio Angarita Silva Fecha de inicio del cargo: 22/11/2012	CC - 79613689	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Jorge Iván Olalvaro Tobón Fecha de inicio del cargo: 02/06/2016	CC - 98563336	Vicepresidente de Servicios para los Clientes
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/03/2013	CC - 30313894	Vicepresidente de Medios de Pago

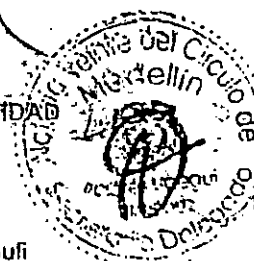




Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



República de Colombia

para el control de la información de las entidades financieras, certificación y documentos del arbolito notarial



CA182493380

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Andrés Arango Bolero Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 71774523	Vicepresidente Sufi
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 91263007	Gerente de Zona Sinú y Sabana Región Caribe
Julián Botero Larrañaga Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 94452524	Vicepresidente de Banca Empresas y Gobierno Colombia
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 8734296	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Gerenciamiento Pyme 1
Omar Alfonso Torres Urrego Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 19414307	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Bogotá y Sabana
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 24/08/2015	CC - 43543420	Vicepresidente de Banca de Personas y Pymes Colombia
Roberto Maluk Berloloito Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 80420669	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Oriente Bogotá y Sabana
María Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 19/04/2016	CC - 43065358	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Valle de Aburrá
Carlos Andrés Vivas Jiménez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2013	CC - 94446140	Gerente de Zona Personas y Pymes Cauca y Sur del Valle
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 8125238	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Cinco Sur Antioquia
Juan Miguel Ruiz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79568413	Gerente de Zona Gerenciamiento Bogotá Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79685065	Gerente de Zona Suroccidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 72186941	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Sanlender Banca de Personas y Pymes Región Centro
Carlos Holmes Florez Castaño Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 9763188	Gerente de Zona Eje Norte Caldas
Luis Mario Aristizábal Lora Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 16627908	Gerente de Zona Risaralda y Norte del Valle Región Sur





Ca233189181

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Camilo Cervera Villalobos Fecha de inicio del cargo: 11/12/2014	CC - 14898451	Gerente de Zona Nariño y Cauca Banca Personas y Pymes Región Sur
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79489963	Gerente de Zona Boyacá-banca de Personas y Pymes Región Centro
Maria Clara Ramirez Tobón Fecha de inicio del cargo: 03/01/2014	CC - 39786843	Gerente de Zona Norte Bogotá y Sabana
Diego Andrés Ramirez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 80540293	Gerente de Zona Banca Supermercado Bogotá
Fernando Antero Bedoya Rivera Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 98557727	Gerente de Zona Suroeste y Chocó
Olga Lucia Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 42876357	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Gerenciamiento Antioquia
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/04/2014	CC - 71788131	Gerente de Zona 1 Banca Empresas y Gobierno Región Antioquia
Ana Mercedes Velez Villalobos Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 45452021	Gerente de Zona Cartagena Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Santiago Bernal Uribe Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 94451259	Vicepresidente Regional Factoring
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 79560408	Gerente Regional Sull
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de inicio del cargo: 08/01/2015	CC - 16677638	Vicepresidente Factoring
Maria Adelaida Calle Correa Fecha de inicio del cargo: 16/04/2015	CC - 42895303	Directora Jurídica de Personas y Pymes
Luis Mauricio Mesa Mejia Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CC - 71582142	Gerente de Zona Factoring
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 08/07/2016	CC - 80407282	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Sergio Pelaez Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 71786298	Vicepresidente para el Desarrollo de la Banca Más Humana
Maria Antonieta Restrepo Hurtado Fecha de inicio del cargo: 13/08/2015	CC - 42888544	Gerente Zona Norte Banca Personas y Pymes Antioquia
Astrid Elena Yepes Cuartas Fecha de inicio del cargo: 30/09/2015	CC - 42887723	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 09/12/2015	CC - 31912525	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Luis Carlos Amaya López Fecha de inicio del cargo: 10/12/2015	CC - 71604042	Vicepresidente de Riesgos Colombia

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.supertfinanciera.gov.co](http://www.supertfinanciera.gov.co)

Página 10 de 11

MINHACIENDA

RODOLFO REV. BERMUDEZ  
38  
Notario 38 E de Bogotá

Ca233189181

10601Q9CA9A9S9a

28/06/2017

Cadena S.A. M. 100000000

República de Colombia

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



Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



**NOMBRE**

Luis Alberto Guerrero Villacorte  
Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016

Maria Victoria Toro Velásquez  
Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016

Alba Inés Arzayus Gómez  
Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016

Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga  
Fecha de inicio del cargo: 01/09/2016

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 94301348

CC - 42884569

CC - 31174889

CC - 98663578

**CARGO**

Gerente de Zona Cali  
Preferencial

Vicepresidente Banca Empresas  
y Gobierno Región Norte

Gerente de Zona Cali Comercial

Vicepresidente Jurídico Colombia



*[Firma]*

**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ**  
**SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

República de Colombia

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



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Consultador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

Página 11 de 11

27 SET. 2016

NOTARIA VEINTE DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

Doy fe que en la 1a planta ubicada en el edificio de la  
escritura No. 3613 inscrita a 26/09/2016 que se  
expide en 8 folios, de los cuales el 1o folio es el  
CONDOMINIO El Algodorado

Medellin,





CURADURIA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTANO		12-5-1157	1
Licencia de Construcción No. <b>LC 12-5-1190</b>		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>09 OCT 2012</b>		16-may-2012	
FECHA DE EJECUTORIA: <b>24 OCT 2012</b>		CATEGORÍA: III	
DIRECCIONES: KR 24 22 B 64 (ACTUAL)			

La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., JUANA SANZ MONTANO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la ley 810 de 2003, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE**

Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) manzana(s) KR 24 22 B 64 (ACTUAL) con chip(s) AAA0226NZTO y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C01810456 en el lote 7, manzana C, de la urbanización Samper Mendoza (Localidad Los Mártires). Titular(es): En calidad de Propietario: SAMANIEGO GELY CARLOS FELIPE, con identificación 1524. Constructor responsable: EDILBERTO RAMIREZ PINTO cc. 80023014 Mat. A25292002-80023014). Características básicas:

1. Decreto 190/2004	a. UPZ No. 102 (LA SABANA). Decr. 187-17/05/2002	b. SECTOR NORMATIVO: 32	c. USOS: II	d. EDIFIC - A
e. AREA ACTIVIDAD	Residencial	f. ZONA	Residencial con Comercio y Servicios en la Vivienda	
g. TRATAMIENTO	Consolidación	h. MODALIDAD	Densificación moderada	
i. ZONIFICACIÓN	a. Remoción en Masa: N.A.	b. Inundación: N.A.	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Aluvial 100

### 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	2.3. DEMANDA - C
Servicio Alto Impacto - Técnicos Especializados	No	Zonal	1	2	2	5	2.4. ESTRATO - 3
Sistema: Lotseo Individual	Total después de la intervención:			2	2	5	

### 3. CUADRO DE ÁREAS

1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ESCALA ZONAL								
2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3. ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE 7	300.00								
SOTANO (S)	0.00								
SEMISOTANO	0.00								
PRIMER PISO	224.42								
PISOS RESTANTES	112.70								
TOTAL CONSTRUIDO	337.12								
LIBRE PRIMER PISO	75.58								
TOTAL INTERVENIDO					337.12	0.00	0.00	0.00	337.12
GESTIÓN ANTERIOR					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO					337.12	0.00	0.00	0.00	337.12
					DEMOLICIÓN TOTAL: 300.00				
					M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00				

### 4. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL EDIFICIO

4.1. VOLUMETRÍA		4.2. TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		4.3. ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	2	a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	b. ANTEJARDÍN	0.00 MTS / KR 24
b. ALTURA MAX EN METROS	7.80	a. AISLAMIENTO	MTS - NIVEL	N.A.	
c. SOTANOS	0	a. LATERAL	0	b. CERRAMIENTO	Altura: N.A. mts - Longitud: 0.00 mts
d. SEMISOTANO	0	b. LATERAL 2	0	c. VOLADIZO	0.60 MTS / KR 24
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	7.10 Terreno	d. RETROCESOS	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2	0	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	e. ENTRE EDIFICACIONES	0		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	f. EMPATES PATIOS	0		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.76	g. OTROS	0		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1:12	4.4. ESTRUCTURAS			
4.4. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS		
k. DESTINACIÓN	N.A.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICO CONCRET		
l. ZONAS RECREATIVAS	N.A.	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia Última		
m. SERVICIOS COMUNALES	N.A.	d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo		
n. ESTACIONAM. ADICIONALE	N.A.	e. ELEM. NO ESTRUCTURALES			
		f. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equi		

### 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Anexo Estructural (1)

### 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL

AREA Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA PUBLICA 1112 DE 12 DE ABRIL DE 2012 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA E INSCRIPCION EN LA MANZANA CATASTRAL Y PLANO DE LOTE

LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE REDES ELECTRICAS - RETE - RESOLUCION 16 C-95 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ADECUADAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto cumplimiento del DECRETO 602 Y 603 DE 2007 - ARTICULO 4 DE ANDENES SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA SDP DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 14 DEL DECRETO 187 DEL 2002, REGLAMENTARIO DE LA U.P.Z. 102 - LA SABANA. EL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD NO PRESENTA HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

### APROBACION CURADURIA URBANA 5 - Arq. JUANA SANZ MONTANO

Vo. Bo. Curaduría Urbana	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
--------------------------	--------------------	----------------------	------------------------	---------------

Ca233189180

RODOLFO REY BERMUDEZ

Notario 3818 del C. de Not. de Bogotá

38

Ca233189180

106059AAAA9aUO9C

28/06/2017

Cardena S.A. de Representación





CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Licencia de Construcción No.

12-5-1157

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 OCT 2012

FECHA DE EJECUTORIA: 12 OCT 2012

DIRECCIONES: KR 24 22 B'64 (ACTUAL)

No. DE RADICACIÓN

PAGINA

12-5-1157

2

FECHA DE RADICACIÓN

16-may-2012

CATEGORIA III

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Deineación	07227760013041	03-oct-12	337,12	\$ 8.884.000

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trata de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas a personas con movilidad reducida. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales por la protección del espacio público.

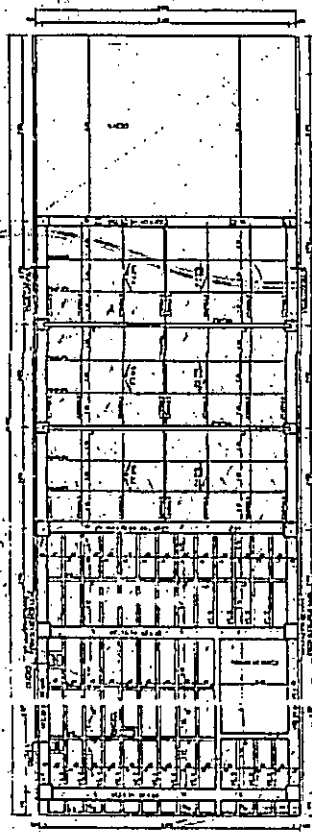
Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del Impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

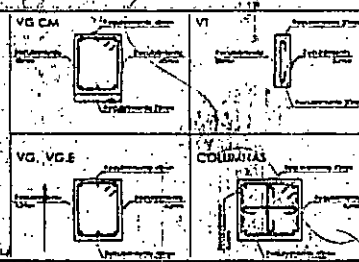
Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 11).



[illegible]

### Planta de Cubierta

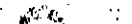
TYPE	SIZE	L1	L2	L3	L4	PER. MATOR	REF. MATOR
1-1	A-1-1	1.70	1.70	0.10	0.10	11 0 0 C/ 0.10	11 0 0 C/ 0.10
1-2	A-2	1.10	2.21	0.10	0.10	10 0 0 C/ 0.10	10 0 0 C/ 0.10
1-3	A-3	1.10	2.21	0.10	0.10	10 0 0 C/ 0.10	10 0 0 C/ 0.10
1-4	A-4-1	1.10	1.10	0.10	0.10	7 0 0 C/ 0.10	7 0 0 C/ 0.10
1-5	A-5	1.10	1.10	0.10	0.10	6 0 0 C/ 0.10	6 0 0 C/ 0.10
1-6	A-6-1-2-3-4-5	1.10	1.10	0.10	0.10	6 0 0 C/ 0.10	6 0 0 C/ 0.10

[illegible][illegible][illegible]

CORTE 1: 1 VG. CME



DETALLE CONTRAPESO CERRAMIENTO

<b>EIDER GALVIS ZORRO</b> INGENIERO CIVIL MAT. No 25202-133268		74010102 <b>EDIFICIO EN DOS PISOS</b> CRA 24 # 1228-54		PLANO 110
CALCULO:  <b>EIDER GALVIS ZORRO</b>		DISEÑO: <b>EIDER GALVIS ZORRO</b> INGENIERO CIVIL TEL: 3147000 / CEL: 314470000		11 JUN 2015 11 JUN 2015
CONTENIDO: PLANTAS, SECCIONES Y DETALLES		CLASIFICACION: VISION GENERAL DEL PROYECTO 100% PLAN DE UNICO		FECHA: JUNIO 2015 11 JUN 2015
ELEGAN INDICADA		11 JUN 2015		11 JUN 2015

**RODOLFO REY BERMUDEZ**

Notario 38 (E) de la Junta de Acopiá



233189178

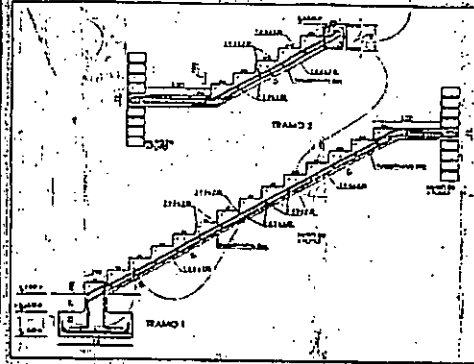




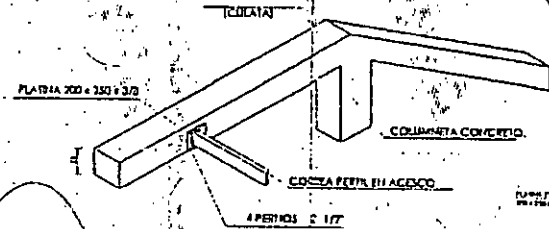
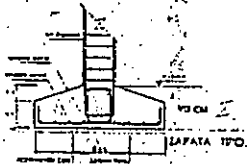
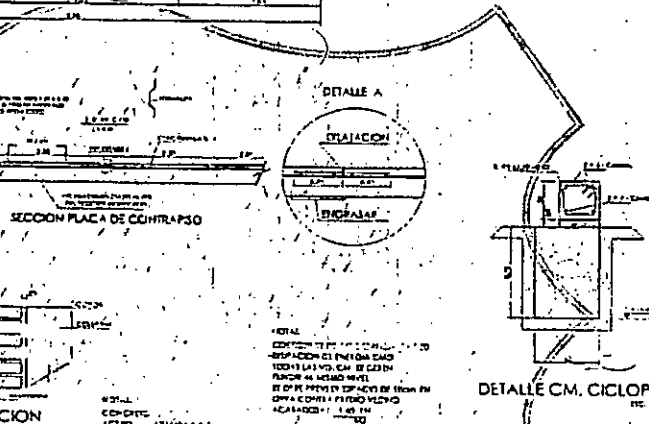
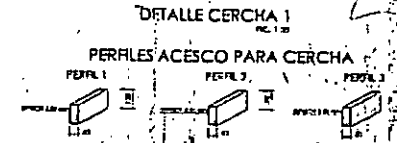
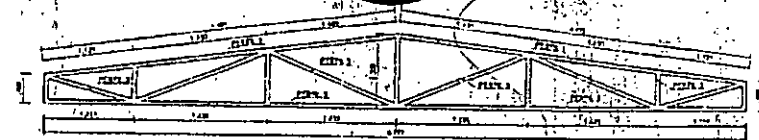
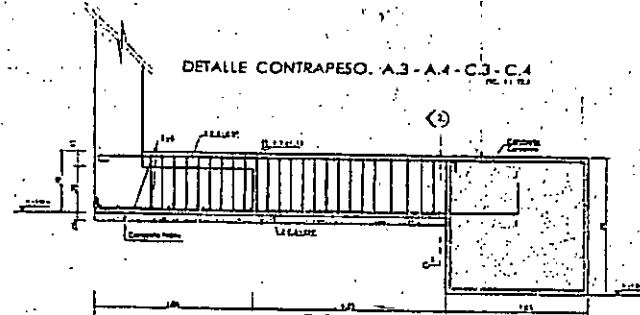




Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificadas y documentos del archivo notarial



ESCALERA 1 - (DE 1er A 2do PISO)			
NIVEL DEL ARRANQUE	± 0.00	CANT. CONTRAMUELLAS	21
NIVEL DE LA LLEGADA	+ 3.83	N.º CONTRAMUELLA	180mm



DETALLE ANCLAJE PERFIL METÁLICO - CINTA DE AMARRE O CULATA

DETALLE ANCLAJE CORREA A VIGA EN CONCRETO

<b>EIDER GALVIS ZORRO</b> INGENIERO CIVIL MAT. No 25702-133268	
CALIDAD: 	FECHA: JUNIO 2012
CONTENIDO: PLANTAS, SECCIONES Y DETALLES	ESCALA: INDICADA

PROYECTO: <b>EDIFICIO EN DOS PISOS</b> CRA 24 # 27B-64	PLANO No: <b>3</b>
DISEÑO: <b>EIDER GALVIS ZORRO</b> INGENIERO CIVIL TEL: 310227 / CEL: 316 674034	FECHA: JUNIO 2012
ELABORADO: (Firma)	REVISADO: (Firma)

RODOLFO F. BERMUDEZ  
 Notario 38 (E) de la ciudad de Bogotá





9.2.3 (NSR-10) COORDINACIÓN ENTRE DISEÑOS DE ELEMENTOS QUE HACEN PARTE DE DIFERENTES SISTEMAS  
La responsabilidad dentro de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que firma estos diseños  
arquitectónicos en la relación con la licencia de construcción, L.P.

#### NOTAS:

CONCRETO 210 MPa  
ACERO 345 MPa # 3  
245 MPa # 2

CM = 7.30 cm (2.00 Pto)  
M3

CM = 5.43 cm (Cuerpo)  
M3

CV = 2.00 cm  
M3

CV = 2.00 cm PARA CUBIERTA

C = 1.00 cm PARA GRABER O EMPOLAMBRIO

Zona Alameda 100

Honda = 8.84m

Revol = 2.64

Trasl = 0.340

Ac = 0.230

Av = 0.230

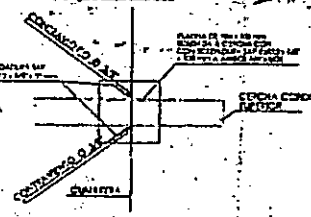
Gravel = 1.00

R = 3.73

Edom = 12.70 Ton

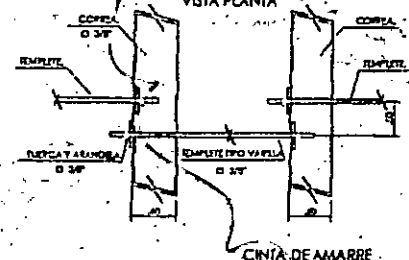
M2

#### DETALLE FIJACION CONTRAVIENTO - CERCHA

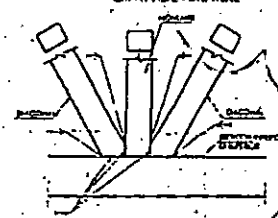
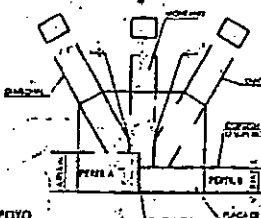


#### DETALLE TEMPLITE.

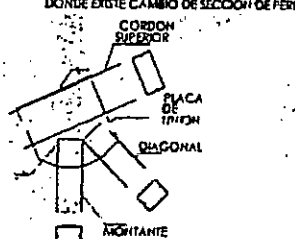
VISTA PLANTA



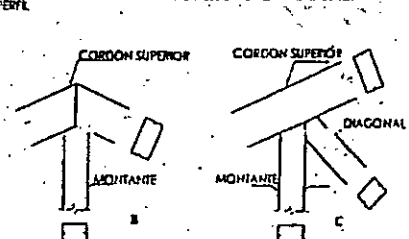
CINTA DE AMARRE



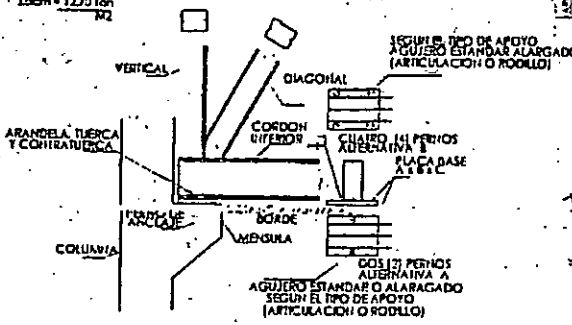
#### DETALLE UNIONES TÍPICAS CERCHA DONDE EXISTE CAMBIO DE SECCION DE PERIL



#### DETALLE UNIONES TÍPICAS CERCHA

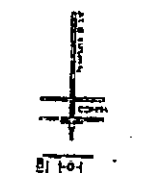


DETALLE TIPO DE CONEXIONES EN CERCHAS DE CUBIERTA. EL TIPO DE CONEXIONES EN EL CENTRO DE LOS MIEMBROS DEBE DE SER DE TIPO B. EL TIPO DE CONEXIONES EN LOS EXTREMOS DEBE DE SER DE TIPO A. NO SE MUESTRAN LAS LINEAS PUNTEADAS DE LAS FISTAS DE LOS MIEMBROS.



DETALLE DE APOYO CERCHA DE CUBIERTA SOBRE MEMBRAS DE CONCRETO. LA FIGURA PRESENTA LAS ALTERNATIVAS A Y B QUE EMPLEAN 2 Y 4 PERNOS DE ANCLAJE RESPECTIVAMENTE

CORREA TIPO PHR (220X60X3.0mm c/1.67m anclastro c/c 1/3 Lg=4.03 m)

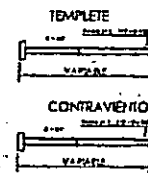
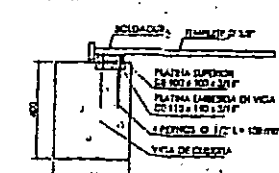


#### DETALLE FIJACION TEMPLITES

Platina 100 x 100 x 3/16"

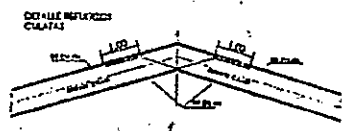
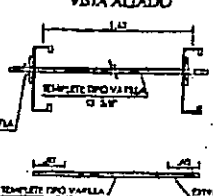
#### DETALLE ANCLAJE TEMPLITE - VIGA

Platina 100 x 100 x 3/16"

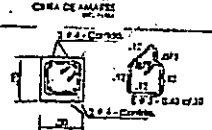


ACERO CALIDAD COMERCIAL  
Fy = 40 para PERNOS ESTRUCTURALES  
Fy = 34 para VARELAS #2 - #3  
Fy = 40 para VARELAS #4 - #6  
SOLDADURA ELECTRODO E 70  
PRUEBA ANTICORROSION  
75 MICRONES / 3mm PULVERIZANDO  
PULVERIZADA CON ALUMINO  
RESISTENTE AL CALOR

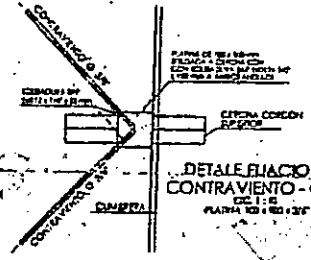
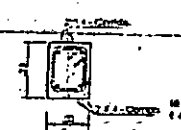
#### DETALLE TEMPLITE. VISTA ALZADO



#### SECCION COLUMNETA PARA CINTA DE AMARRE



#### SECCION CINTA DE AMARRE



#### DETALLE FIJACION CONTRAVIENTO - CERCHA

Platina 100 x 100 x 3/16"

<b>EIDER GALVIS ZORRO</b> INGENIERO CIVIL MAT. No 25202-133268	
CALCULO:  EIDER GALVIS ZORRO	ESCALA: INDICADA

PROYECTO: <b>EDIFICIO EN DOS PISOS</b> CRA 24 B 228 - 64	PLANO No: <b>4</b>
DISEÑO: <b>EIDER GALVIS ZORRO</b> INGENIERO CIVIL TEL: 4760029 / CEL: 316-8768375	ELABORADO: NELSON GUTIERREZ AGUIAR PROYECTO ALTO EN ARQUITECTURA E INGENIERIA TEL: 4740257 / CEL: 301-6398342 nycod@gmail.com
FECHA: <b>MARZO 2014</b>	REVISADO: <b>3</b>











PRIMERA (1ª.) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA  
No. 6714 DE FECHA VEINTITRES (23) DEL MES DE AGOSTO  
DE DOS MIL DIECISIETE (2017) TOMADA DE SU ORIGINAL  
CONFORME AL ARTÍCULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.  
QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ, D. C.  
A LOS VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE AGOSTO  
DE DOS MIL DIECISIETE (2017). EN VEINTIDOS (22) FOLIOS  
ÚTILES CON DESTINO A : BANCOLOMBIA S. A.



RODOLFO REY BERMUDEZ.  
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C.

MA. ISABEL JURADO.