



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

Vivienda

Urbano



AVALUO: RE_PRG_2023_432492

Fecha del avalúo	28/02/2023	Fecha de visita	21/02/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CARRERA 2 #30-61 APARTAMENTO 202 INT 10 CONJ.RES.PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MZ.F-P.H.		
Barrio	PARQUE LAS FLORES		
Ciudad	Chia		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA		

Referencia cliente:

Nombre/razón social	MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA
Nit/CC	361813
Consecutivo del bien	-

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 28/02/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA
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 **MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA** ubicado en la CARRERA 2 #30-61 APARTAMENTO 202 INT 10 CONJ.RES.PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MZ.F-P.H. PARQUE LAS FLORES, de la ciudad de Chía.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$168,262,666.72 pesos m/cte (Ciento sesenta y ocho millones doscientos sesenta y dos mil seiscientos sesenta y seis).

Atentamente,

Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

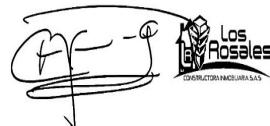
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 202 INT. 10	41.72	M2	\$4,033,141.58	100.00%	\$168,262,666.72
TOTALES					100%	\$168,262,666.72

Valor en letras

Ciento sesenta y ocho millones doscientos sesenta y dos mil seiscientos sesenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
RAA Nro: AVAL-1024479541
C.C: 1024479541



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	327.5783
Integral	0	4,033,142	Valor del avalúo en UVR	513,656.33
Proporcional	0	168,262,667	Valor asegurable	168,262,667
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	Se trata de un apartamento en segundo piso en la Cra 2 # 30-61 INTERIOR 10 Apartamento 202. En el conjunto residencial PARQUE DE LAS FLORES etapa 1. En la Vereda Bojacá de Chía Cundinamarca. El inmueble cuenta con contadores de Energía, acueducto y gas natural instalados.			
	NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidan área privada, registrada en escritura suministrada.			

GENERAL

Código	RE_PRG_2023_43 2492	Propósito	Juzgado	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				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA				
Nit/CC	361813				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	361813	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 2 #30-61 APARTAMENTO 202 INT 10 CONJ.RES.PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MZ.F-P.H.				
Conjunto	CONJ.RES.PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MZ.F-P.H.				
Ciudad	Chía	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	PARQUE LAS FLORES	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Se trata de un apartamento en segundo piso en la Cra 2 # 30-61 INTERIOR 10 Apartamento 202. En el conjunto residencial PARQUE DE LAS FLORES etapa 1. En la Vereda Bojacá de Chía Cundinamarca. El inmueble cuenta con contadores de Energía, acueducto y gas natural instalados.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45.34	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	41.72	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.72
Perspectivas de valorización	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No 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 alta, y se considera que la demanda es media.				
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.				

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4410	EscrituraDePropiedad	08/07/2016	SETENTA Y DOS	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20735250	02/11/2022	0.3491%	251750200000000 050911900001693	AP 202 INT. 10

Observación

Limitaciones: Anotación 12: EMBARGO EJECUTIVO; Anotación 11 afectación a vivienda familiar, Anotación 10 hipoteca a favor de Bancolombia,

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts ²)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
	Comunales			Mt2			No		

Observación

El conjunto cuenta con parqueaderos comunales asignados según disponibilidad. El cual se arriendan por un valor de 31.000 pesos mensuales.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	pavimentada	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El inmueble objeto de avalúo, se encuentra en un conjunto residencial, rodeados de otros conjuntos, diferentes etapas. Se encuentra en sector residencial pero muy cercano a vías de principales, como la variante Chía— Cajicá, centros comerciales, asistenciales y educativos de fácil acceso.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	6194		Fecha escritura	24/06/2014	
Notaria escritura	SETENTA Y DOS		Ciudad escritura	BOGOTA	
Valor administración	120000	Total unidades	S/I	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario	24 horas	Tanque	No	Cancha	No

vigilancia					
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sótanos	1				
Observación	Escritura: 6194, Fecha escritura: 24/06/2014, Notaría escritura: SETENTA Y DOS, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 120000, Total unidades: S/I, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2015	Edad Inmueble	8 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	Estructura en buen estado al momento de la visita.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	Si

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: Si, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

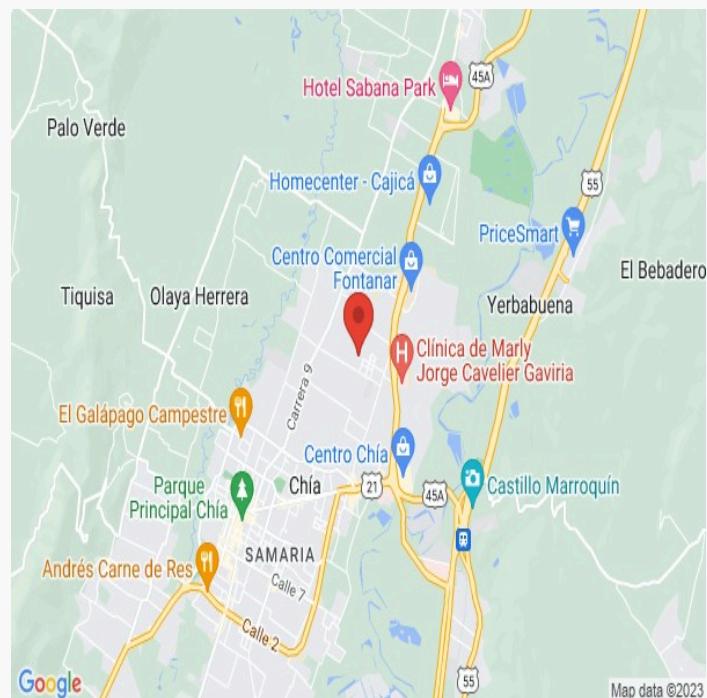
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Observación de acabados: PISOS: laminado en sala y habitaciones, baldosa en baño. PAREDES: con estuco y pintura. TECHO: pañete y pintura COCINA: integral BAÑO: con aparato sanitario y división en acrílico CARPINTERÍA: puertas en madera, no tiene closets pero tiene armarios.
-------------	--

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CARRERA 2 #30-61 APARTAMENTO 202 INT 10 CONJ.RES.PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MZ.F-P.H. |
PARQUE LAS FLORES | Chía | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.877393
GEOGRAFICAS : 4° 52' 38.6142''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.043022
GEOGRAFICAS : 74° 2' 34.8786''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PARQUE DE LAS FLORES I	4	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000		\$0		\$0	\$4,068,791.95	3214789013
2	PARQUE DE LAS FLORES I	5	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000		\$0		\$0	\$4,068,791.95	3125174013
3	PARQUE DE LAS FLORES	2	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$0		\$0	\$3,926,190.48	316 6183100
4	PARQUE DE LAS FLORES I	4	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000		\$0		\$0	\$4,068,791.95	3168538459
Del inmueble		2	.	.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	48	41.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,068,791.95
2	8	45	41.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,068,791.95
3	8	49	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,926,190.48
4	8	45.34	41.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,068,791.95
8 años								PROMEDIO		\$4,033,141.58
								DESV. STANDAR		\$71,300.74
								COEF. VARIACION		1.77%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,104,442.32	TOTAL	\$171,237,333.49
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,961,840.85	TOTAL	\$165,288,000.16
VALOR TOTAL		\$168,262,666.72		

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10550_archivopdflinks.html

1-<https://www.fincajalz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-parque-de-las-flores-chia-10010462>

2-<https://www.fincajalz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bojaca-cundinamarca/chia/7539722>

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-chia-bojaca-2-habitaciones-1-banos/9947-119012420>

4-<https://www.fincajalz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/vereda-bojaca/chia/7609360>

FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



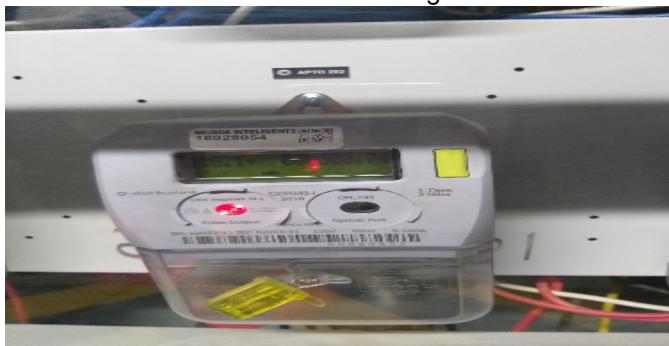
Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



FOTOS

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS



FOTOS

Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. **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.
2. **Método de capitalización de rentas o ingresos:** 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. **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. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-) **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 SALVEDADES AL AVALÚO

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 valuar 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, 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 RE_PRG_2023_432492



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221102415967414617

Nro Matrícula: 50N-20735250

Pagina 1 TURNO: 2022-604239

Impreso el 2 de Noviembre de 2022 a las 05:01:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: BOJACA

FECHA APERTURA: 08-07-2014 RADICACIÓN: 2014-460032 CON: ESCRITURA DE: 04-07-2014

CODIGO CATASTRAL : 25175020000000050911900001693 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: [NUPRE](#) - Núcleo de Pesquisa e Planejamento para o Desenvolvimento da Região Centro-Oeste do Brasil

NOTRE.

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 INT 10 CON AREA DE CONST 45.34M2 PRIV 41.72M2 CON COEFICIENTE DE 0.3491% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6194 DE FECHA 24-06-2014 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO COLOMBIAN FLOWERS, MEDIANTE ESCRITURA # 255 DE 30-01-2012 NOTARIA 53 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ARENAS ALVAREZ MAURICIO ISMAEL, RICAURTE LINARES CAMILO, ARENAS ALVAREZ FERNANDO RAFAEL, C.I. AGRICOLA EL REDIL LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 379 DE 28-01-2011 NOTARIA 53 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIREIRON ASI: RICAURTE LINARES CAMILO Y C.I. AGRICOLA EL REDIL LTDA. ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHO DE CUOTA DE CUOTA (50%) DE LA TOBON JULIA ESTHER, MEDIANTE ESCRITURA # 6183 DE 26-09-2005 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., AGRICOLA EL REDIL LTDA., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA DERECHO DE CUOTA DE (12.5%) DE RICAURTE LINARES CAMILO, RICAURTE LINARES DANIEL HUMBERTO, LINARES DE RICAURTE BEATRIZ ALICIA, RICAURTE LINARES MARIA FERNANDA, RICAURTE LINARES PATRICIA, RICAURTE DE ABUSAID CARMEN BEATRIZ, RICAURTE DE VILLALBA MARIA ISABEL, MEDIANTE ESCRITURA # 1593 10-05-2002 NOTARIA 30 BOGOTA D.C., DE LA HOZ TOBON JULIA ESTHER ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA (50%) DE JARAMILLO MUTIS FERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 3967 DE 11-12-1991NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., RICAURTE LINARES CAMILO LINARES DE RICAURTE BEATRIZ ALICIA, RICAURTE CARMEN, RICAURTE LINARES MARIA ISABEL, RICAURTE LINARES MARIA FERNANDA, RICAURTE LINARES DANIEL, RICAURTE LINARES PATRICIA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION (DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 12.5% NOTA: A CARMEN, MARIAISABEL, MARIA FERNANDA, DANIEL, PATRICIA Y CAMILO RICAURTE LINARES SE LES ADJUDICA EN COMUN Y PROINDIVISO EL 50%) DE RICAURTE SILVA DANIEL MEDIANTE ESCRITURA # 3460 DE 11-11-1997 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., RICAURTE LINARES CAMILO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VILLEGRAS PEREZ BERNARDO, MEDIANTE ESCRITURA # 6200 DE 26-12-1996 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., VILLEGRAS PEREZ BERNARDO, ADQUIRIO POR COMPRA DE BELTRAN FRANCO NICOLAS, CASTRO ORTEGA HERNANDO, RIVEROS RIVEROS GUSTAVO ALBERTO, SUAREZ KUMMERS ADOLFO AMADOR, MEDIANTE ESCRITURA # 873 DE 18-05-1983 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., RADICADA EL 10-11-1983 AL FOLIO 50N-147441.*AMMA*.

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 2 #30-61 APARTAMENTO 202, INT 10 CON J BES PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MZ E-P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DETERMINACION DE LA DESTINACION ECONOMICA:

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

EON 30608600



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221102415967414617

Nro Matrícula: 50N-20735250

Página 2 TURNO: 2022-604239

Impreso el 2 de Noviembre de 2022 a las 05:01:52 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-05-2014 Radicación: 2014-31505

Doc: ESCRITURA 4072 del 05-05-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES

X 8300537006

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-2014 Radicación: 2014-46032

Doc: ESCRITURA 6194 del 24-06-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES"

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES

X NIT 8300537006

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-02-2016 Radicación: 2016-9982

Doc: ESCRITURA 10881 del 04-12-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$86,987,250

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUELAS FLORES

NIT 830.053.700-6

A: CAMARGO GARZON CRISTINA

CC# 52227398 X

A: GUZMAN TELLEZ MIRIAM

CC# 51672697 X

A: VALLEJO GUZMAN MARIA FERNANDA

CC# 1018482410 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-02-2016 Radicación: 2016-9982

Doc: ESCRITURA 10881 del 04-12-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CAMARGO GARZON CRISTINA

CC# 52227398 X

DE: GUZMAN TELLEZ MIRIAM

CC# 51672697 X

DE: VALLEJO GUZMAN MARIA FERNANDA

CC# 1018482410 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE SU(S) HIJOS MENOR(ES) ACTUAL(ES) Y EL (LOS) QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-02-2016 Radicación: 2016-9982

Doc: ESCRITURA 10881 del 04-12-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221102415967414617

Nro Matrícula: 50N-20735250

Página 5 TURNO: 2022-604239

Impreso el 2 de Noviembre de 2022 a las 05:01:52 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-604239 FECHA: 02-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | GUARDIA DE LA FE PÚBLICA | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE - SNR

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SNR

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



República de Colombia

08 JUL. 2016



Aa033203855

Bancolombia

44961948

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NO 44 10

CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ (4.410)

OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA,
D.C.

DE FECHA: OCHO (08) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIESCISEIS (2.016)

CLASES DE ACTOS O CONTRATOS: COMPROVANTA Y CONSTITUCIÓN DE
HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

✓ COMPROVANTA

DE: CRISTINA CAMARGO GARZON, MIRIAM GUZMAN TELLEZ y MARIA
FERNANDA VALLEJO GUZMAN

A: MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA

✓ CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

DE: MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: EL APARTAMENTO NÚMERO
DOSCIENTOS DOS (202) INTERIOR NÚMERO DIEZ (10), QUE FORMAN PARTE
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MANZANA F
— PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA SEGUNDA (CRA. 2) NUMERO
TREINTA SESENTA Y UNO (30-61) DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA,
MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50N-20735250:

CEDULA CATASTRAL No. 02-00-0005-1693-911.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los Ocho (08) días del mes de Julio del año dos mil dieciséis (2016), al despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a) OLGA JUDITH TORRES ROJAS como

Notario(a) ENCARGADA

Se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

✓ COMPROVANTA

Comparecieron: CRISTINA CAMARGO GARZON, MIRIAM GUZMAN TELLEZ Y
MARIA FERNANDA VALLEJO GUZMAN mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá,
identificado (a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 52.227.398,

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

51.672.697 Y 1.018.482.410 expedida(s) en Bogotá, D.C., respectivamente y de estado civil la primera casada con sociedad conyugal vigente, la segunda y tercera solteras sin unión marital de hecho, quienes obran en nombre propio, quienes para los efectos de este contrato se denominarán **LOS VENDEDORES** por una parte y, por la otra parte, **MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA**, mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de extranjería número 361813 de Bogotá, D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO.- Que por medio del presente instrumento público **LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta real y material en favor de **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que **LOS VENDEDORES** tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble:

UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) INTERIOR NUMERO DIEZ (10), la cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MANZANA F – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la carrera segunda (2) número treinta – sesenta y uno (30-61) nomenclatura urbana del Municipio de Chía (Cundinamarca).

El lote de terreno en donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MANZANA F – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se describe y alindera como se indica a continuación:

MANZANA F.- Ubicada en el Municipio de Chía Cundinamarca. Cuenta con área de seis mil novecientos veintitrés punto cuarenta y uno metros cuadrados (6923.41m²), determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Del mojón 2 al mojón 7 en línea recta y distancia de: noventa y cinco punto veinte metros (95.20m), con la Calle 31 (V-4). **POR EL ORIENTE:** Del mojón 7 al mojón 6 en línea recta y distancia de: sesenta y nueve punto ochenta y ocho metros (69.88m), con andén de la Carrera 2 (Etapa 1). **POR EL SUR:** Del mojón 6 al mojón 3 pasando por los mojones 5 y 4, en línea quebrada y distancias sucesivas de: veinticinco punto sesenta y tres metros (25.63m), sesenta y cuatro punto cero dos metros (64.02m), ocho punto noventa y cinco metros (8.95m), con la Alameda 2. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón 3 al mojón 2 cerrando el polígono, en línea recta y distancia de: setenta y dos punto



República de Colombia



W 4410

sesenta y ocho metros (72.68m), con Cesión de espacio público número 1. Este predio se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50N- 20698600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Norte.

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto de la presente compraventa se identifica, describe y alindera como a continuación se señala:

APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202), pertenece al Conjunto **PARQUE DE LAS FLORES I:** Localizado en el **SEGUNDO PISO** del Interior Diez (10).

Las Áreas Generales se clasifican como:

AREA TOTAL CONSTRUIDA: Corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios columnas, etc. **AREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Extensión superficialia cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Las áreas generales se clasifican como:

AREA TOTAL CONSTRUIDA: cuarenta y cinco punto treinta y cuatro metros cuadrados (45.34 m²). **AREA PRIVADA CONSTRUIDA:** cuarenta y uno punto setenta y dos metros cuadrados (41.72 m²).

AREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: tres punto sesenta y dos metros cuadrados (3.62 m²).

DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: cocina, ropa, sala, comedor, balcón, un (1) baño, dos (2) alcobas y un (1) disponible.

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto número uno (1) localizado en el acceso al punto numero dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto cero ocho metros-(0.08 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), y uno punto cuarenta metros (1.40 m); con área común construida. Del punto numero dos (2) al punto número tres (3)-en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres punto veinticinco metros (3.25 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta metros (0.50 m), uno punto veinticinco metros (1.25 m); con apartamento doscientos tres (203) Interior-diez (10) y área común libre. Del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de; uno punto ochenta y cuatro metros (1.84 m),



cero punto cero ocho metros (0.08 m), uno punto ochenta y cuatro metros (1.84 m); dos punto cincuenta metros (2.50 m); con área común libre y balcón. Del punto número cuatro (4) al punto número cinco (5) en línea quebrada y distancias sucesivas de; dos punto cero tres metros (2.03 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), dos punto cuarenta y tres metros (2.43 m), dos punto cincuenta metros (2.50 m), dos punto treinta y cinco metros (2.35 m); con área común libre. Del punto número cinco (5) al punto número seis (6) en línea quebrada y distancias sucesivas de; uno punto sesenta metros (1.60 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m) dos punto setenta y ocho metros (2.68 m), dos punto noventa y cinco metros (2.95 m); con apartamento doscientos tres (203) Interior nueve (9) y área común construida. Del punto número seis (6) al punto número siete (7) en línea quebrada y distancias sucesivas de; tres punto dieciocho metros (3.18 m), dos punto cero cinco metros (2.05 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), dos punto trece metros (2.13 m) y cero punto setenta y tres (0.73 m); con área común libre. Del punto número siete (7) al punto número ocho (8) en línea quebrada y distancias sucesivas de; dos punto cero ocho metros (2.08 m) y dos punto treinta y cinco metros (2.35 m); con apartamento doscientos uno (201) Interior diez (10) y área común construida. Del punto número ocho (8) al punto número uno (1) en línea quebrada y distancias sucesivas de; dos punto dieciséis metros (2.16 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m) dos punto dieciséis metros (2.16 m), un metro (1.00 m), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 m), cero punto veinte metros (0.20 m), uno punto veintitrés metros (1.23m), cero punto cincuenta metros (0.50 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), cero punto cincuenta (0.50 m); con apartamento doscientos uno (201) Interior diez (10) y área común construida. LINDEROS VERTICALES: Su altura libre promedio es de 2.30m. **CENIT:** Placa de entrepiso al medio con apartamento trescientos dos (302) interior diez (10). **NADIR:** Placa de entrepiso al medio con apartamento ciento dos (102) interior diez (10).

PARÁGRAFO SEGUNDO: AREAS GENERALES : i) Área Total Construida: es el área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal



República de Colombia

A 441



Aa034791017



República de Colombia

104725GM3AAMBMCB

17/05/2016

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

Ca175180462

ii) Área Privada Construida: Es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado iii)

Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **PARÁGRAFO**

TERCERO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales. **PARÁGRAFO CUARTO:**

Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

Matricula Inmobiliaria No. 50N-20735250 y Cédula Catastral No. 02-00-0005-1693-

911. **PARÁGRAFO QUINTO.-** No obstante la mención de cabida y linderos del inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo previsto en la ley 675 de 2.001 y lo consagrado en Reglamento de Propiedad contenido en la escritura pública número seis mil ciento noventa y cuatro (6194) del veinticuatro de junio (24) de junio de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada. **PARÁGRAFO: EL COMPRADOR** manifiesta que se obliga a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública de que da cuenta éste contrato y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

TERCERA.- TITULO DE ADQUISICIÓN. Que **LOS VENDEDORES** adquirieron el derecho de propiedad, dominio y posesión sobre el inmueble objeto de éste contrato por compra hecha a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES**, por medio de la escritura pública número diez mil ochocientos ochenta y uno (10.881) de fecha cuatro (04) de diciembre del año dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el Folio de matrícula

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

NOTARIA 72
Bogota D.C.
Copia

104520YKTE0AYAY

11/03/2016

Código QR: https://www.notariadecolombia.gov.co/verifica/104520YKTE0AYAY

inmobiliaria 50N-20735250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C./Zona Norte.

CUARTA.- DOMINIO Y LIBERTAD: Que LOS VENDEDORES garantizan a EL COMPRADOR, que el inmueble a que este contrato se refiere es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de demandas civiles, condiciones resolutorias, arrendamientos, anticresis consignados por escritura pública, no tiene embargos, limitaciones de ninguna clase y se encuentra a paz y salvo por concepto del impuesto predial de todos los años gravables así como de los impuestos de valorización o contribución los cuales serán asumidos por EL COMPRADOR a partir de la firma de la presente escritura pública.

QUINTA.- SANEAMIENTO: LOS VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento de ésta venta en todos los casos previstos por la Ley.

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble objeto de este contrato de compraventa es la suma de CIENTO DOCE MILLONES DE PESOS (\$112.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL COMPRADOR pagará a LOS VENDEDORES de la siguiente manera:

A) La suma de CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$42.470.000,oo) MONEDA CORRIENTE, que EL COMPRADOR ha pagado a LOS VENDEDORES y éstos declaran haber recibido a satisfacción en la fecha de la firma de la presente escritura de compraventa

B) El saldo o sea la suma SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$69.530.000,00) MONEDA CORRIENTE, que EL COMPRADOR pagará a LOS VENDEDORES con recursos provenientes del crédito hipotecario que le ha otorgado BANCOLOMBIA S.A. para la adquisición del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, según la carta de aprobación del crédito que se protocoliza con la presente escritura pública cumpliendo todos los requisitos exigidos por dicha Entidad, para cuyos efectos EL COMPRADOR autoriza desde ahora en forma expresa e irrevocable a BANCOLOMBIA S.A. para que el producto de dicho crédito hipotecario sea entregado a EL COMPRADOR, por lo cual, simultáneamente con el otorgamiento de la presente escritura EL COMPRADOR constituye hipoteca de primer grado a favor de BANCOLOMBIA S.A. para respaldar el cumplimiento del pago del crédito mencionado, por lo cual, la primera (1^a) copia auténtica de la



República de Colombia

Nº 44 10

Aa033203858



presente escritura pública de compraventa e hipoteca con la constancia notarial de prestar mérito ejecutivo en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, deberá ser presentada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su inscripción.

PARAÑFO.- RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA: No obstante la forma de pago pactada las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria expresa que pueda derivarse exclusivamente del precio y de la forma de pago, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

SEPTIMO.- ENTREGA REAL Y MATERIAL.- Que **LOS VENDEDORES** harán entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a **EL COMPRADOR**, el día de la firma de la presente escritura pública.

OCTAVO.- SERVICIOS PÚBLICOS. Que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato se encuentra(n) dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y línea telefónica respecto de los cuales **LOS VENDEDORES** declara(n) que se encuentra(n) a paz y salvo.

NOVENO.- GASTOS. Que los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán cancelados por partes iguales entre todos los contratantes; los impuestos de Beneficencia, Tesorería y Registro que se causen por el registro de esta escritura pública de compraventa serán cubiertos por **EL COMPRADOR** y el Impuesto de Retención en la Fuente será cancelado por **LOS VENDEDORES**.

PARAÑFO. Los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de hipoteca constituida por **EL COMPRADOR** a favor de **BANCOLOMBIA S. A.** y su respectiva cancelación así como los impuestos de Beneficencia, Tesorería y Registro que se causen por el registro de la escritura pública de hipoteca y su respectiva cancelación también serán cubiertos por **EL COMPRADOR**.

DECIMA.- DE LA ACEPTACIÓN: PRESENTE **EL COMPRADOR MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA**, de condiciones civiles antes mencionadas, manifiesta: a) Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por **EL VENDEDOR** en esta Escritura y que acepta la venta que se le hace. b) Que a la fecha ha recibido el inmueble a su entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga a observarlo estrictamente quedando en todo sujeto

17/05/2016

Republita de Colombia

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

Ca175180461

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia
Cedetel s.a. N° 89030540

al cumplimiento de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas.

2.- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

Compareció (eron): **MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA**, mayor(es) de edad y domiciliado (a)(s) en Bogotá D.C., ciudadano (a)(s) colombiano (a)(s), identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de extranjería número(s) 361.813 expedida(s) en Bogotá, D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó (aron):

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** identificada con Nit. 890.903.938-8, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2432 y siguientes del Código Civil Colombiano: **EL APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) INTERIOR NÚMERO DIEZ (10), QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MANZANA F – PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA SEGUNDA (CRA. 2) NUMERO TREINTA SESENTA Y UNO (30-61) del municipio de CHÍA - Cundinamarca**, y cuyos linderos y demás especificaciones aparecen al comienzo de esta escritura pública. Al inmueble objeto de esta hipoteca le corresponde el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria No. 50N-20735250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MANZANA F**, del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue (ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales conforme a la ley 675 de 2001, según Escritura Pública seis mil ciento noventa y cuatro (6194) del veinticuatro (24) de junio de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Setenta y



República de Colombia

No 4410



Aa033203874

Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20735250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquiridos por compra hecha a CRISTINA CAMARGO GARZON, MIRIAM GUZMAN TELLEZ y MARIA FERNANDA VALLEJO GUZMAN como consta en la primera parte de este instrumento.

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$69.530.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que será pagada dentro del plazo de diez (10) años en ciento veinte (120) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **EL HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de **El Acreedor**.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se cause en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya



consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su



República de Colombia

44 10



cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Acreedor** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, facuto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior, **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de

los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **El Acreedor**. **Parágrafo tercero:** Si el Cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro o lavado de activos.
- f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado (s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por ACREDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.
- g. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).



República de Colombia



Aa033203861

10 44 10

- h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
- i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garanticé el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
- l. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar

directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**.

m. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

n. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.

o. Cuando el (los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a **EL ACREEDOR**.

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Décimo primero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**.

Décimo segundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El**



República de Colombia

10 4410

Aa034791018



Acreedor la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Décimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Décimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Décimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Compara **EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA**, mayor de edad y vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 79.621.703 expedida en Bogotá, D.C. y manifestó: -----

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



Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de **APODERADO ESPECIAL** de **BANCOLOMBIA S.A.** NIT No. 890.903.938-8 (para todos los efectos El Acreedor), establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, protocolizada mediante escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945, otorgada en la Notaría Primera de Medellín, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio según poder especial debidamente conferido por **LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO**, en su condición de **VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES** de **BANCOLOMBIA S.A.**, mediante escritura pública número cuatro mil doscientos sesenta y cuatro (4264) de fecha Once (11) de Agosto de dos mil nueve (2.009), otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

Segundo: Que en la condición antes mencionada, acepta para EL ACREDITADOR la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

(HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA).

LOS COMPARCIENTES MANIFIESTAN QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES NUMEROS DE CEDULAS, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.

ART. 34 C.N., LEY 190 1.995, LEY 365 DE 1.997 Y LEY 793 DE 2.002.

Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiesta (n) clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas.

PARA EFECTOS DE LO ESTIPULADO EN LA LEY 258 DE 1996. MODIFICADO POR EL ARTICULO 1º DE LA LEY 854 DEL AÑO 2.003.

Indagados LOS VENDEDORES del inmueble sobre su estado civil, ellos bajo la gravedad de juramento, manifestaron ser la primera casada con sociedad conyugal



República de Colombia



Aa033203875

vigente, la segunda y tercera solteras sin unión marital de hecho, y que el inmueble objeto de este contrato no está sometido a la Afectación de vivienda familiar, por tanto tienen libre disposición del mismo.

Indagado EL COMPRADOR del inmueble sobre su estado civil, él bajo la gravedad de juramento manifestó que su estado civil es casado con sociedad cónyugal vigente y que el inmueble que adquiere por medio de este instrumento Sí queda sometido a la Afectación de Vivienda Familiar.

Presente la señora MARIA ANGELICA ,DE CASTRO PEREZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.509.265 expedida en Bogotá, D.C., quien obra en este acto en su calidad de cónyuge del comprador y manifiesta que acepta la constitución de hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A. Por tal razón el notario deja expresa constancia de la constitución de la afectación a vivienda familiar la cual no es oponible a BANCOLOMBIA S.A., por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble objeto del presente instrumento público.

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

COMPROBANTES FISCALES

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA SECRETARIA DE HACIENDA PAZ Y SALVO No. 2016001624. CERTIFICA: Que revisados los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor(es) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Propietario (s) inscrito(s) del predio identificado con Número Catastral 02-00-0005-1672-911, Ubicado en el (la) K 2 30 61 Ap 202 In 10 del Municipio de Chía, con superficie de: 0 Hectáreas, 24 M² y área construida 42 M²; Avalúo Catastral : \$32.737.000 (TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS MC) Vigencia 2016. Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal en relación con los siguientes impuestos que se relacionan con este predio.

PREDIAL (PAGO) VALORIZACION (PAGO)

Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía, a los 15 días del mes de Abril del año DOS MIL DIEZ Y SEIS (2016), con destino a: NOTARÍA COMPROVENTA.

OBSERVACIONES: VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA TOTAL

VALIDO HASTA: 90 DIAS A PARTIR DE SU EXPEDICION

SE PROTOCOLIZA: RECIBO DE PAGO DE RETENCION EN LA FUENTE LEY 55
DE 1985.

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES 1.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Articulo 37, Decreto 960 de 1970) y (Articulo 231, ley 223 de 1995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el Articulo 28 Ley 1579 de 2012, deberá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. El(la) notario(a) setenta y dos (72) del Circulo de Bogotá, autoriza al representante legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de Mayo de 2015. Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo la Notaria que doy fé y por eso lo autorizo. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa033203855 ✓ Aa033203856 ✓ Aa034791017 ✓
 Aa033203858 ✓ Aa033203874 ✓ Aa033203860 ✓ Aa033203861 ✓ Aa034791018 ✓
 Aa033203875 ✓ Aa033203864 ✓ Aa033203865 ✓

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO NUMERO 1069 DEL
26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y
RESOLUCIÓN No 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2016 DE LA SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 563.808,00

IVA \$ 133.745,00

SUPERINTENDENCIA \$11.700,00

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 1.120.000,00

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 11.700,00



República de Colombia

No 44 10



Aa033203864

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

44 10

DE FECHA: 08 JUL. 2016



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

República de Colombia

CRISTINA CAMARGO GARZON



C.C. No. 52.227.398

TELEFONO: 3123566315

DIRECCION: Calle 52 A N. 27 A 29 Apt 402

OCCUPACION: Empleada

MIRIAM GUZMAN TELLEZ

C.C. No. 51.672.694

TELEFONO: 315 2125272

DIRECCION: calle 12 A 71 B 41 100 e 101

OCCUPACION: Empleada



MARIA FERNANDA VALLEJO GUZMAN

C.C. No. 1018482410 Bogotá

TELEFONO: 3102639863

DIRECCION: Calle 12 A 71 B 41 100 e 101

OCCUPACION: Estudiante

Ca 175180455

NOTARIA
Bogotá D.C.
Copia
Cedentia S.A.



MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA

C.C. No. CE 361.813

TELEFONO: 314.293.3101

DIRECCION: CALLE 25A #9-111, CONJ. SAN NICOLAS, CASA 15

Ocupacion: EMPRESARIO

MARIA ANGELICA DE CASTRO PEREZ

C.C. No. 52. 509. 265.

TELEFONO: 314.293.3096

DIRECCION: CALLE 25A #9-111 CASA 15 Conjunto San Nicolas. C.H.D.

Ocupacion: DISEÑADORA



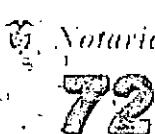
EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA

C.C. No. 79.621.703 de BOGOTÁ, D.C

APODERADO ESPECIAL de BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

NOTARIA 72,
Bogota D.C.
Copia



DRA. PATRICIA TELLEZ LOMBANA - NOTARIA
NIT 51.933.924-1
PBX 606 29 29 FAX 606 29 29 Ext 203
Cr. 11 No. 71-73 Piso 2 - Bogotá D.C.

**CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE
AÑO GRAVABLE 2016**

Bogotá, 08/07/16

ESCRITURA | 04410 -

Enajenantes	Cédula	Porcentaje %	Valor Retención
GUZMAN TELLEZ MIRIAM	51.672.697	33,34	373.408
VALLEJO GUZMAN MARIA FERNANDA	1.018.482.410	33,33	373.296
CAMARGO GARZON CRISTINA	52.227.398	33,33	373.296

ABONIENRE ARMANDO LEMA MAURICIO JAVIER C.C./NIT 361.813
VENTA HIPOTECÁ AL 70% Y AFFECTA \$112.000.000 VLR RETENCION \$1.120.000
(BASE RETENCION) 1% del Valor de la Venta
Notario S. A. D. E. Ley 55 de 1985

Tradición Desde 2.015 Ley 33 de 1983
Descuento 2.000 NETO A DÉCADA DE 100.000

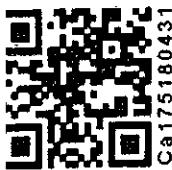
Esta Retención se consigna en la ciudad de Bogotá D.C.

República de Colombia

Papel editorial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas o documentadas.

۲

Firma del Contribuyente
C.C. ó NIT



Ca 175180431

NOTARIA 72.
Bogotá D.C.
Copia



44 10

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
SECRETARIA DE HACIENDA
PAZ Y SALVO
CERTIFICA:

Nº 2016001624

Que revisados los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor (es) FIDUCIARIA-DAVIVIENDA-S.A., Propietario (s) inscrito (s) del predio identificado con Número Catastral: 02-00-0005-1693-911, ubicado en el (la) K 2 30 61 Ap 202 In 10 del Municipio de Chía, con superficie de: 0 Hectáreas, 24 M² y área construida 42 M²; Avalúo Catastral: \$32,737,000. (TREINTA Y DOS MILLONES SESENTA Y Siete MIL PESOS MC.), vigencia 2016.

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal en relación con los siguientes impuestos que se relacionan con este predio.

PREDIAL [Pago]

VALORIZACION (Pago)

Ser expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chia, a los 15 días del mes de Abril del año DOS MIL DIEZ Y SEIS (2016), con destino a:
NOTARIA - COMPROVENTA.

OBSERVACIONES: VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA TOTAL

VALIDO HASTA : 90 DIAS A PARTIR DE SU EXPEDICION

TOMAS ALIRIO TOVAR VERA
DIRECCION DE RENTAS

SECRETARÍA DE HACIENDA
Municipio de Chía
ENTREGADO PAZ Y SALVO

GRACIELA TORRES LOPEZ
ELABORO

República de Colombia

10475MAMBGCaMM3A

17/05/2016

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de autoridad.



Ca175180430

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia
Cadena s.a.

Nº 89990330



CONJUNTO RESIDENCIAL
PARQUE DE LAS FLORES 1 P.H.
NIT. 900.797.447-3



Chía, 06 de Julio de 2016



PAZ Y SALVO

El suscrito administrador del Conjunto Residencial Parque de las Flores I. En uso de sus facultades legales otorgadas por la ley 675 y el reglamento del conjunto, se permite certificar que la señora CRISTINA CAMARGO GARZON identificada con cedula de ciudadanía número 52.227.398 de Bogotá, Propietaria del apartamento 202 torre 10, se encuentra a paz y salvo por todo concepto con la administración al 31 de Julio del 2016.

La presente se expide a los 06 días del mes de julio del 2016.


JOSE FAURA

Administrador (Delegado)



Ca175180412

Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

Medellín, viernes, 08 de abril 2016



SEÑOR(a):
MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA

Apresado cliente:

OK 669

Número de identificación: 361813
Caso: 1541913
Producto de Crédito: HVN

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 1541913 ha sido aprobada por un valor de \$69,530,000.00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: KR 2 30 61 AP 202 IN 10 ET 1 PARQUE DE LAS FLORES P.H., CHIA

Las condiciones del crédito son:

PLAZO: 120 meses

PLAN: PESOS

TASA DE INTERES: La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.

TASA FIJA: El crédito fue aprobado en PESOS.

GARANTÍA: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.

PAGARÉ: Las escrituras deberán ser firmadas por: MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA

DESEMBOLOSO: Deberá ser firmado por: MAURICIO JAVIER ARMANDO LEMA

Firma como avalista:

El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito.

Para perfeccionar el crédito:

Su asesor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de garantía.

El plazo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.



MIRYAM ZULUAGA GOMEZ
GERENTE CREDITO HIPOTECARIO
COMITÉ DE CRÉDITO

FIRMA AUTORIZADA

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

República de Colombia

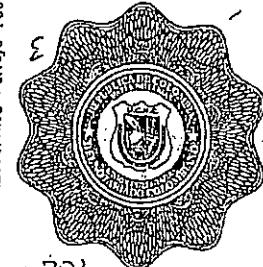
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca175180410

17/05/2016
10475MAMBNCAMM3A

EL VOLTE GRÁFICAS LTDA - TEC

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón



AA 89827171

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

4410

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO
MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO (# 4.264).
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL.
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.
A: EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA

L.C.

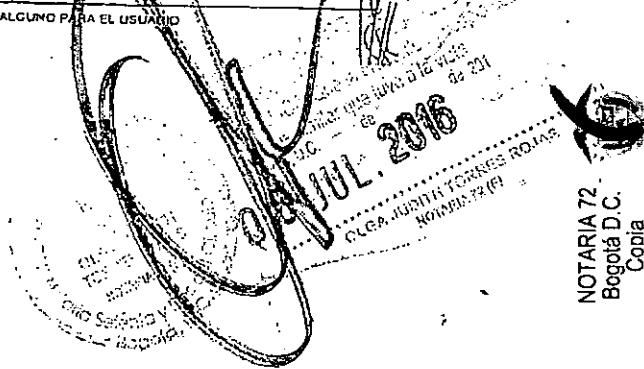
En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ~~ocho~~ (ii) días del mes de ~~agosto~~ de dos mil nueve (2.009), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN,

compañeó el doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 70.105.086, y dijo:
PRIMERO: Que obra en su condición de VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES y por lo tanto en nombre y de Representación Legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domiciliado en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, protocolizada mediante escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945, otorgada en la Notaría Primera de Medellín, circunstancias que acreditan con certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrumento y que en el presente acto se llamará simplemente BANCOLOMBIA.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos sociales, por medio de este instrumento, confiere PODER ESPECIAL al doctor EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.621.703 para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., efectúe los siguientes actos y contratos:

- 1) Suscribir las correspondientes escrituras de aceptación de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Codestar S.A. N. 8930340

hipotecas que se constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros a favor de BANCOLOMBIA S.A.

2) Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere lugar a ellas.

3) Para que represente a BANCOLOMBIA en el trámite de cesión de créditos hipotecarios, de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, o en la cesión de créditos de que trata el Código Civil colombiano y demás normas que lo adicionen o complementen, donde BANCOLOMBIA S.A. participe en calidad de cessionario, 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 a 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.

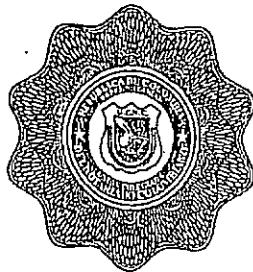
e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor.

TERCERO: Este poder conlleva la facultad de firmar todos los actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

CUARTO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria. Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco, la cual fue enviada por la doctora MANUELA CIFUENTES, mediante correo electrónico.

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o

4410



7

AA 39827172

NOTARIA VENIDA
DE JUAN ALVAREZ VILLASOLO TECER

A circular notary seal featuring a central shield with a figure, surrounded by a border with the text "ESTADO DE MEXICO" and "NOTARIA PÚBLICA".

En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). La compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento. Derechos notariales \$ 71.555,00, — Aporte a la Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$6.930.

Iva \$ 11.449.00, - - - Resolución 9500 de 2008.
La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial
distinguidas con los números: AA: 39827171-V-39827172

Así se firman:

LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO
VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES
BANCOLOMBIA S.A.
NIT. No. 890.903.938-8

BARCOLOMBIA S.A.

ESTE PÁPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

198 JUL 2016
FBI - MEMPHIS

BLK 101
LOT 101
BLOK NURUTH TORRES ROA
ROTANIA ST 111

NOTARIA 72.
Bogotá D.C.
Copia

Cadena S.A. M-8909305340

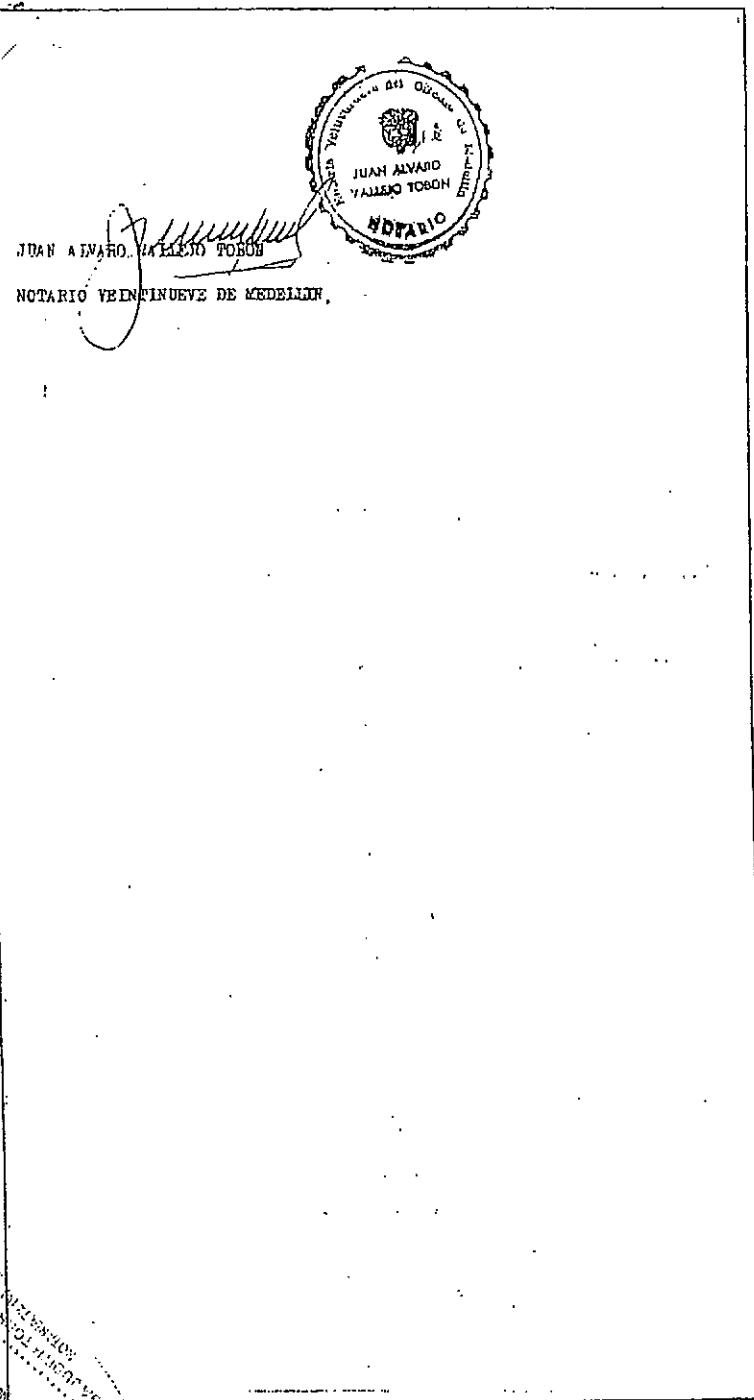


Del material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas: certificados o documentos del archivo notarial.

0474MBKCaKM3AAM

103/2016





República de Colombia

四

卷之三

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



Ca175180408

A circular stamp with the text "BANCO DE MÉXICO" at the top and "20/6/2006" at the bottom. The center contains a smaller circular emblem.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Colombia

Cadena s.a. Nro. B90.920.534-0

República de Colombia

10472aAM3AAMBMCX



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



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	CARGO	IDENTIFICACIÓN
Borja Enrique Rivera Molina	Superintendente Financiero de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-88918574
Fecha de Inicio del cargo: 15/09/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Maria Fabianne Ariza Quirarte	Superintendente Financiero de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-2217830
Fecha de Inicio del cargo: 28/09/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Luis Palao Robles Galvez	Superintendente Financiero de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-22140956
Fecha de Inicio del cargo: 29/09/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Diana Ortízna Campona Valencia	Superintendente Financiero de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-14581029
Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Nancy Hoyos Arribalzaga	Superintendente Financiero de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-14376180
Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Cláudia Oelma Cárdenas Taborda	Superintendente Financiero de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-52040193
Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Claudia Santoyo Olivera	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-13208456
Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Maria Fernanda Duran Cárdenas	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-66656207
Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Mauricio Vallejo Moreno	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-71701056
Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Juan Carrizosa Costas	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-71722408
Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Germán Monroy Alarcón	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-78042821
Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Joaquín Muriel Agudelo Orozco	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-70230212
Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Ana Cristina Borrero Añs Schollmij	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-51845174
Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
César Augusto Hurtado Gómez	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-12052006
Fecha de Inicio del cargo: 16/05/2006	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Aldana Mariana Vélez Cáceres	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-10272006
Fecha de Inicio del cargo: 17/08/2006	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Jorge Alberto Pachón Suárez	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-12072006
Fecha de Inicio del cargo: 17/08/2006	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Nelson Ramón Patiño Martínez	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-17032009
Fecha de Inicio del cargo: 17/03/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Ulises Gutiérrez Martínez	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-22402746
Fecha de Inicio del cargo: 08/07/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Angela María Duque Ramírez	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-1013225
Fecha de Inicio del cargo: 08/07/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Bogotá Lucha Barrios Calle	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-42878103
Fecha de Inicio del cargo: 08/07/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Carolina Moreno Moreno	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-52392810
Fecha de Inicio del cargo: 08/07/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Miguel Fernando Castellanos Alarcón	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-79728588
Fecha de Inicio del cargo: 08/07/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Jairo Ernesto Duran Montaña	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-17062009
Fecha de Inicio del cargo: 08/07/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Margarita Silvana Rájola Vélez	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-05282009
Fecha de Inicio del cargo: 12/08/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
Luis Arturo Perdigón Lombardó	Superintendente Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-17062009
Fecha de Inicio del cargo: 26/01/2009	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	
BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7	Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Representante Legal Judicial	CC-17062010

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

República de Colombia

卷之三

• 10



Capítulo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificando o documento del archivo notarial

Capítulo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificando o documento del archivo notarial

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Claudia Vaneth Carrascal Zapata	CC-12088324	Gobernador Zona Norte Banco de Personas y Pymes Región Popayán y Sépara
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Rafael Fernando Pele Ospina	CC-17848534	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Popayán y Sépara
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Liliana Galván Muñoz Financiera de Colombia S.A. Superintendencia Financiera de Colombia	CC-32809446	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Popayán y Sépara
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Gonzalo De Jesús Tomás Briceño	CC-17848534	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Popayán y Sépara
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Maria Cristina Arrocha Uribe	CC-20428731	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Popayán y Sépara
Fecha de Inicio del cargo: 06/10/2005		
Iván Alfonso Martín Duárez	CC-73107562	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Popayán y Sépara
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Héctor Felipe Rojas Guzmán	CC-16577838	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Popayán y Sépara
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Jorge Andrés Jasso Botero	CC-854382	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Popayán y Sépara
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Maria Nelly Edith Vivero Rojas	CC-31626221	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Popayán y Sépara
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Sandra González Saavedra	CC-31812555	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Popayán y Sépara
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Henny Yadi Zaraza	CC-1497410	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Jairo Zúñiga Escobar	CC-16577839	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Colin Pérez Segura	CC-17848534	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Augusto Iván Velásquez Londoño	CC-10284554	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2005		
Héctor Ramón Borrero Gómez	CC-16577838	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 21/12/2005		
Eduardo Gómez Vásquez	CC-12088320	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 05/12/2005		
Maria Teresa Díaz Castaño	CC-16577830	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 19/08/2006		
Oiga Lucía Soglio Glorico	CC-12088349	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 23/12/2005		
Sergio José Salcedo Roldan	CC-835501	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 23/12/2005		
Alfredo León Gómez Echavarría	CC-30324901	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 23/12/2005		
Johnson Carolina Cárdenas Rodríguez	CC-15008462	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 26/01/2006		
Federico Guillermo Ochoa Barreto	CC-17189536	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 05/02/2006		
Sabrina Cristina Hoy Cúzbel	CC-14207660	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 05/02/2006		
José Manuel Álvarez Moronta	CC-19106530	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 05/02/2006		
Álvaro Camacho Toral	CC-17848534	Gobernador Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 05/02/2006		

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadence 5.0 MR 89090534

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

República de Colombia

17/05/2016 10475MAMBKCaBBM3A

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

Ca175180405

AVVOTCISDIIUKJ-ATPAD

UUUUUUUUU1

COPIAS: USU

Página: 001

10 - 44 10

CERTIFICADO ESPECIAL

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matriculas e inscripciones del Registro Mercantil,

C E R T I F I C A

Que la sociedad BANCOLOMBIA S.A., identificada con el NIT. 890.903.938-8, se encuentra matriculada en el Registro Mercantil bajo el No. 21-083964-4 y renovó por el corriente año.

C E R T I F I C A

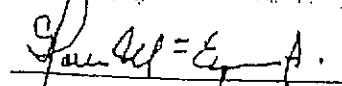
Que según escritura pública No. 3974 de julio 30 de 2005, de la Notaría 29a. de Medellin, registrada en esta Entidad el 1 de agosto de 2005, en el libro 90., bajo el No. 7600, se solemniza el compromiso de FUSION de las sociedades BANCOLOMBIA S.A., mat. 21-083964-4, (absorbente) y CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A., mat. 21-1513-4 y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., mat. 21-78775-4., (absorbidas).

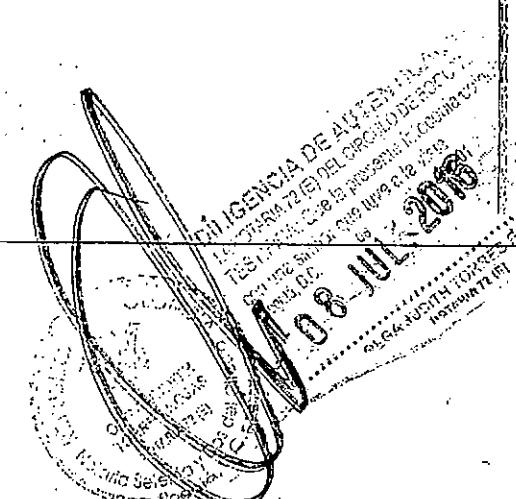
C E R T I F I C A

Que como consecuencia de la fusión las sociedades CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. quedan disueltas sin que sea necesaria su liquidación.

Dpp.

Medellin, Agosto 09 de 2005 Hora: 10:48 AM


GLORIA MARÍA ESPINOSA ALZATE



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadena s.a. No. 8000550



44 10

JOHN FREDY TORO GONZÁLEZ - NOTARIO (E)
NIT. 8.462.707-1

COMO NOTARIO ENCARGADO
DE LA NOTARIA VEINTINUEVE (29)
DEL CIRCULO DE MEDELLIN

CERTIFICO:

Que el día 05 DE ABRIL DE 2.016 siendo las 04:30PM fue revisado el original de la Escritura Pública Nro. 4.264 de fecha 11 DE AGOSTO DE 2.009 de esta Notaria mediante la cual BANCOLOMBIA S.A. identificado con NIT Nro. 890.903.938-8 obrando en nombre propio le confirió PODER ESPECIAL a EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA identificado con CEDULA Nro. 79.621.703 para que en su nombre y representación celebre o ejecute todos los actos o contratos señalados en la Escritura Pública anteriormente mencionada, y a la fecha no se encontró nota alguna de Revocatoria, Adición, Modificación ni Sustitución.



JOHN FREDY TORO GONZALEZ
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE MEDELLIN (E)



Ca175180404



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN.

10/4410

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4766866086781620

Generado el 21 de enero de 2016 a las 11:50:35

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 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 CORPORACION 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 CORPORACION 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 autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y revo 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. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cessionaria.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Comutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4766866086781620

Generado el 21 de enero de 2016 a las 11:50:35

ESTE 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.

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 recomienda a la Asamblea y presentar a ésta, 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 correspondan 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 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



Ca175180402

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

4410

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4766866086781620

Generado el 21 de enero de 2016 a las 11:50:35

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



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; 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 Notaria 29 de Medellín)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Raúl Yepes Jiménez Fecha de inicio del cargo: 01/02/2011	CC - 70560961	Presidente
Jorge Iván Otalvaro Tobón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011	CC - 98563336	Vicepresidente Administrativo
José Humberto Acosta Martín Fecha de inicio del cargo: 06/08/2012	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
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701056	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
María Fabianne Arias Guevara Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 52217530	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145840	Representante Legal Judicial

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Comutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 3 de 1

MINISTERIO DE HACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

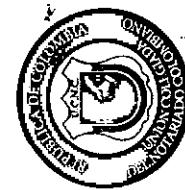
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4766866086781620

Generado el 21 de enero de 2016 a las 11:50:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ingrid Reina Bravo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52076450	Representante Legal Judicial
Mauricio Jaramillo Restrepo Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70567853	Representante Legal Judicial
Maria Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 31895648	Representante Legal Judicial
Hebert Alvarez Gamarra Fecha de inicio del cargo: 31/07/2015	CC - 73191912	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Edgar Calle Pulgarin Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 71606760	Representante Legal Judicial
Maricel Cristina Ramírez Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 43984823	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Noel Ardila Espitia Fecha de inicio del cargo: 28/04/2015	CC - 79302385	Representante Legal Judicial
Monica Yamile Díaz Manrique Fecha de inicio del cargo: 26/08/2014	CC - 53038140	Representante Legal Judicial
Diana Carolina Ortiz Quintero Fecha de inicio del cargo: 04/04/2014	CC - 1110468440	Representante Legal Judicial
Ruth Stella Duarte Romero Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 53101290	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Ana Milena López Cardenás Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43183408	Representante Legal Judicial
Maria Girlesa Atehortua Londoño Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43056363	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial



La validez de este documento puede verificarse en la página www.suporfinanciera.gov.co con el número SFI PIP.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4766866086781620

Generado el 21 de enero de 2016 a las 11:50:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Lina Maria Cardozo Angulo Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 53165035	Representante Legal Judicial
Luz Maria Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Felipe Andrés Ochoa García Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 7184205	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zuñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Héctor Augusto Diaz Cruz Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011	CC - 5824924	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Ojeda Herrera Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011	CC - 40189830	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Collazos Valencia Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011	CC - 94541512	Representante Legal Judicial
Iveth Jasbleidy Orjuela Díaz Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011	CC - 37720820	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapie Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Hinestrosa Arboleda Fecha de inicio del cargo: 23/03/2011	CC - 71763263	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Ricardo Castrillón Castrillón Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 71725938	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sárolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 52380910	Representante Legal Judicial
Beatriz Lucia Berrio Calle Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 42879103	Representante Legal Judicial
Ángela María Duque Ramírez Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 32182355	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94.02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 5 de 11

NOTARIA 72.
Bogotá D.C.
Copia

Scadron sa. 18. Janv. 1860

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4766866086781620

Generado el 21 de enero de 2016 a las 11:50:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Ana Cristina Bernadetta Arts Schollin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79042821	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 - 42887901	Vicepresidente de Banca de Personas y Pymes
Agueda María De Los Ángeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 25467908	Director Jurídico de Procesos
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13833884	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yanes 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
Alba Inés Arzayus Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 31174889	Gerente de Zona Cali Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
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
María Victoria Toro Velásquez) Fecha de inicio del cargo: 02/05/2014	CC - 42884569	Gerente de Zona 2 Banca Empresas y Gobierno Región Antioquia
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 79888115	Gerente de Zona Banca Empresarial



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Comutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4766866086781620,

Generado el 21 de enero de 2016 a las 11:50:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Hernán Alonso Alzate Arías 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 María 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
Jorge Eduardo Silva Gómez Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 91230404	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 Qualitz 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 Vehículos Centro
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 31/08/2010	CC - 80420590	Gerente Regional Vehículos Bogotá
Luz Adriana Bohorquez Pelaez Fecha de inicio del cargo: 21/07/2011	CC - 42888665	Gerente Regional Vehículos Antioquia
Martha Ximena Cardenas Barragan Fecha de inicio del cargo: 12/01/2012	CC - 52086089	Gerente Regional Vehículos 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
Augusto Restrepo Gómez Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 71616041	Vicepresidente de Servicios Corporativos

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4766866086781620

Generado el 21 de enero de 2016 a las 11:50:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diana María Duque Hoyos Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012	CC - 43089274	Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona Centro
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012	CC - 71775243	Gerente Zona Periférica Banca Personas y Pymes Región Antioquia
Luis Fernando Linares Reina Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 79522401	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
Ivan 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
Mario Sebastián Alcalá Castro Fecha de inicio del cargo: 08/09/2012	CC - 72157869	Vicepresidente Regional Banca Empresas y Gobierno Región Caribe
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



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN 4410.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4766866086781620

Generado el 21 de enero de 2016 a las 11:50:35

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

NOMBRE

María Nelly Echeverri Rojas
Fecha de inicio del cargo: 08/09/2012

IDENTIFICACIÓN

CC - 31946231

CARGO

Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Sur (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 21 de septiembre del 2015, se aceptó la renuncia al cargo de Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Sur, información radicada con el número C2015003953 -000. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Diofanor Bayona Ortiz
Fecha de inicio del cargo: 18/10/2012

CC - 88143750

Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro

Héctor Ramón Borrego García
Fecha de inicio del cargo: 18/10/2012

CC - 79340856

Gerente Zona Amazonía y Orinoquia

Cesar Antonio Angarita Silva
Fecha de inicio del cargo: 22/11/2012

CC - 99613689

Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes

Jaime Alberto Villegas Gutiérrez
Fecha de inicio del cargo: 23/11/2012

CC - 80407282

Vicepresidente de Servicios para los Clientes

Edgar Augusto Pinzon Triana
Fecha de inicio del cargo: 07/02/2013

CC - 93385435

Gerente de Zona Meta

Liliana Patricia Vasquez Uribe
Fecha de inicio del cargo: 07/03/2013

CC - 30313894

Vicepresidente de Medios de Pago

Carlos Andrés Arango Botero
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 Cartañaga
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 Matuk Bertolotto
Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013

CC - 80420669

Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Oriente Bogotá y Sabana

Juan David Diaz Escobar
Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013

CC - 98472603

Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Valle de Aburá

CERTIFICADO

Ca175180399

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4766866086781620

Generado el 21 de enero de 2016 a las 11:50:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
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
Marta Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 43065358	Gerente de Zona Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Alfredo Sanmiguel Jimenez 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 Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Carlos Holmes Florez Castaño Fecha de inicio del cargo: 24/12/2013	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
Camilo Cervera Villalobos Fecha de inicio del cargo: 11/12/2014	CC - 14898451	Gerente de Zona Nariño y Cauca Banca de 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
María Clara Ramírez 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



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4766866086781620,

Generado el 21 de enero de 2016 a las 11:50:35

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

NOMBRE

Ana Mercedes Velez Villalobos
Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014

Santiago Bernal Uribe
Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014

Ricardo Cantor Reyes
Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014

Héctor Felipe Rojas Guzmán
Fecha de inicio del cargo: 08/01/2015

Maria Adelaida Calle Correa
Fecha de inicio del cargo: 16/04/2015

Luis Mauricio Mesa Mejía
Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015

Juan Carlos Mora Uribe
Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015

Sergio Pelaez Jaramillo
Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015

Maria Antonieta Restrepo Hurtado
Fecha de inicio del cargo: 13/08/2015

Astrid Elena Yepes Cuartas
Fecha de inicio del cargo: 30/09/2015

Sandra González Saavedra
Fecha de inicio del cargo: 09/12/2015

Luis Carlos Amaya López
Fecha de inicio del cargo: 10/12/2015

IDENTIFICACIÓN

CC - 45452021

CC - 94451259

CC - 79560408

CC - 16677638

CC - 42895303

CC - 71582142

CC - 70563173

CC - 71786298

CC - 42888544

CC - 42887723

CC - 31912525

CC - 71604042

CARGO

Gerente de Zona Cartagena
Banca de Personas y Pymes
Región Caribe

Vicepresidente Regional
Factoring

Gerente Regional Sufi

Vicepresidente Factoring

Directora Jurídica de Personas y
Pymes

Gerente de Zona Factoring

Vicepresidente Corporativo de
Innovación y Transformación
Digital

Vicepresidente para el Desarrollo
de la Banca Más Humana

Gerente Zona Norte Banca
Personas y Pymes Antioquia

Vicepresidente Banca de
Personas y Pymes Región
Antioquia

Vicepresidente Regional de
Personas y Pymes Región Sur

Vicepresidente de Riesgos
Colombia

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
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.

Ca175180398

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Comutador: (571) 5 94 02 00 – 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



OLGA MARÍA TORRES TORRES
NOTARIA 72(B)
Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
TODOS POR UN NUEVO PAÍS

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia
Cadena s.a.



NOTARIA SETENTA Y DOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Dra. Patricia Téllez Lombana - Notaria

NIT 51.933.924-1

Escritura Pública No. 04410

PRIMERA COPIA, EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 04410 DE FECHA 08/JULIO/2016 SE EXPIDE EN 28 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTÍCULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 FEBRERO DE 2013, QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ D.C. Y QUE DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1970, PRESTA MÉRITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTIENE /

SE EXPIDE EN BOGOTÁ D.C. A LOS SEIS (6) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2016

CON DESTINO A: BANCOLOMBIA S.A.

PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA
NOTARIA
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Cr 11 No. 71-73 Piso 2 Edificio Davivienda PBX 606 29 29 - 744 72 62 Fax: 606 04 59

Bogotá D.C.

CARMENGUZMAN

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

09/24/54

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 06 de Septiembre de 2016 a las 03:27:11 p.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2016-60835 se calificaron las siguientes matriculas:

20735250

Nro Matricula: 20735250

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: 25175020000000050911900001693
MUNICIPIO: CHIA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 2 #30-61 APARTAMENTO 202 INT 10 CONJ.RES.PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 1 MZ.F-P.H.

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 01-09-2016 Radicacion: 2016-60835

Documento: ESCRITURA 4410 del: 08-07-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$ 112,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPROVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GUZMAN TELLEZ MIRIAM	51672697
DE: CAMARGO GARZON CRISTINA	52227398
DE: VALLEJO GUZMAN MARIA FERNANDA	1018482410
A: ARMANDO LEMA MAURICIO JAVIER	361813 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 01-09-2016 Radicacion: 2016-60835

Documento: ESCRITURA 4410 del: 08-07-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

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

DE: ARMANDO LEMA MAURICIO JAVIER	361813 X
A: BANCOLOMBIA S.A.	8909039388

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 01-09-2016 Radicacion: 2016-60835

Documento: ESCRITURA 4410 del: 08-07-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: ARMANDO LEMA MAURICIO JAVIER	361813 X
---------------------------------	----------

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: El registrador
	Dia Mes Ano Firma

ABOGA217.

Patricia Gómez Espinoza

Señor Juez,
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

Yo Erika Paola Socha Jiménez identificado con la cedula de ciudadanía No.1024479541 de Bogotá D.C., de profesión Ingeniera industrial, egresado y titulado en la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, en el año 2021, con tarjeta profesional 25228-249898 CND expedida por el Concejo profesional Nacional de ingeniería COPNIA, Técnico en normas de competencia laborales en Avalúos y liquidación, en el año 2021; Auxiliar de Justicia, con vigencia del 17 de agosto 2021; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-1024479541 de la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A con la siguientes categorías:

- Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
- Categoría 2 - Inmuebles Rurales
- Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección
- Categoría 4 - Obras de Infraestructura
- Categoría 5 - Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Categoría 6 - Inmuebles Especiales
- Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales
- Categoría 9- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares
- Categoría 10 - Semovientes y Animales
- Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio
- Categoría 12 – Intangibles
- Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Articulo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es Calle 29 # 6-54 T2 APTO 401, mi correo electrónico es Ingerika.socha@gmail.com, y mi teléfono de contacto es 3202617851

-
- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
 - b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
 - c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
 - d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
 - e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
 - f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
 - g) *Que no me encuentro incursa en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Ingeniera industrial y Perito Avaluador.

ESTUDIOS REALIZADOS:

Corporación educativa técnica y empresarial Kaizen
Título: Auxiliar de avalúos y liquidación
AÑO:2021

UNIVERSIDAD EUROPEA DEL ATLÁNTICO
Título: Especialista en Grafología y neuroescritura
Año: 2019

Universidad Distrital Francisco José De Caldas
Título: Ingeniera industrial
Año: 2013

Atentamente,



Erika Paola Socha
C.C. 1024479541 Perito Avaluador
Dirección de Residencia: calle 29 # 6 -54 t2 apto 401
Celular: 3202617851
Correo electrónico: ingerika.socha@gmail.com

Erika Paola Socha Jiménez

Ingeniera Industrial
Avaluadora



Datos personales

- Erika Paola Socha Jiménez
- gerencia@ingsare.com
- 3202617851
- calle 29 # 6 -54 T2 APTO 401
250002 CHÍA-CUND
- 17 de enero de 1988
- Bogotá D.C
- ingsare.com
- linkedin.com/in/erika-socha-55654b17b

Competencias

Autoaprendizaje	● ● ● ●
Autodisciplina	● ● ● ●
Capacidad de asesorar	● ● ● ●
Capacidad de análisis	● ● ● ● ●
Capacidad numérica	● ● ● ●
Capacidad de síntesis	● ● ● ● ●

Perfil profesional

Ingeniera Industrial de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, fundadora y actual gerente Administrativa y financiera de la empresa Ingsare maquinaria vías y construcciones SAS. Avaluadora certificada por el RAA en las 13 categorías, Con experiencia de 8 años en: procesos administrativos, ventas, atención al cliente, manejo de compras, presupuestos, proveedores, procesos contables, cobranza, gerencia del talento humano y procesos de avalúos urbanos, rurales y maquinarias móviles.

Formación académica

Ingeniera industrial Universidad Distrital Francisco José De Caldas, Bogotá D.C.	ene 2007 - feb 2013
Auxiliar de avalúos y liquidación Corporación educativa técnica y empresarial Raizen, Bogotá	ene 2021 - jul 2021
Especialista en Grafología y neuroescritura UNIVERSIDAD EUROPEA DEL ATLÁNTICO, España	feb 2018 - mar 2019

Experiencia laboral

Gerente Administrativa Y Financiera Ingsare Maquinaria Vías Y Construcciones S.A.S	2013 - presente
Consultoría Avalúos Lonja nacional de avaluadores CORPOANEX	ene 2021 - presente

Cursos y diplomados

Servicio nacional de aprendizaje SENA Gestión de calidad	2009
Universidad Distrital Francisco José De Caldas Congreso internacional de competitividad industrial	2010
Kennesaw State University Inglés avanzado	2012
Servicio nacional de aprendizaje SENA Administración de recursos humanos	2018
Politécnico de Suramérica. Gestión del talento humano	2018

Cumplimiento de normas	
Confiabilidad	
Creatividad	
Construcciones de relaciones	
Gestión de recursos	
Iniciativa	
Mejoramiento continuo	
Organización del trabajo	
Orientación al servicio	
Polifuncionabilidad	
Proactividad	
Sociabilidad	
Toma de decisiones	
Trabajo en Equipo	

Idiomas

Ingles	
Italiano	

Pasatiempos e intereses

- meditación
- viajes
- lectura

Politécnico de Suramérica. Programación neurolingüística PNL

Escuela de grafología Introducción a Grafología racional

2020

**Defenpro sas
Cobranza efectiva**

2020

**Servicio nacional de aprendizaje SENA
COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES**

2021

Referencias

CARLOS SOCHA

ARINSO CONSTRUCTORES, Bogotá
3105802376, cabetosocha@gmail.com

JORGE SALINAS

ISARVICO SAS, Bogotá D.C
3123865786, salinasjorge27@gmail.com

Prácticas

Asistente de gerencia

dic 2007 - jul 2012

ISARVICO SAS, BOGOTÁ D.C.



La República de Colombia
y en su nombre, el

Colegio Eucarístico Mercedario

Bogotá, D.C.

Autorizado por la Secretaría de Educación Distrital,
según Resolución No. 8069 del 23 de diciembre de 1998,

Confiere a:

Erika Paola Socha Jiménez

Identificada con T.I No. 880117-52157 de Santafé de Bogotá, D.C.

El Título de

Bachiller Académico

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes al nivel de
Educación Media, según los planes y programas vigentes.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniera Industrial

A

Erika Paola Socha Jiménez

Con C.CNo. 1.024.479.541 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLA OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 22 DÍAS DEL MES DE Marzo DE 2013

SECRETARIO GENERAL
DECANO DE LA FACULTAD
SECRETARIO ACADÉMICO



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Corporación Educativa Técnica y Empresarial

Kaízen

Lic. de Funcionamiento: No. 0020
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavicencio



Confiere a:

Erika Paola Socha Jiménez

C.C. 1.024.479.541 DE BOGOTÁ D.C.

El Título de

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN

AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según
los planes y programas vigentes

Anotado folio No. 24 Del Libro de Registro No. 10

Dado en Villavicencio (Meta) el día diecisiete (17) del mes de Julio de 2021

Rector (a)
Zulay T. Suárez T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

S.
Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República"



**Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7**

**REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALÚOS 2001-1084**

**ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
C.C. 1.024.479.541 Exp. BOGOTÁ D.C.**



**Fecha de agremiación: 17/07/2021
Fecha de expiración: 17/07/2022
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.**



Universidad
Europea
del Atlántico

El Rector de la Universidad Europea del Atlántico
The Chancellor of Universidad Europea del Atlántico

por recomendación de su Claustro docente otorga a

upon recommendation of the Faculty confers on

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

con documento de identificación nº 1024479541

holding ID number 1024479541

quien ha superado satisfactoriamente todos los requisitos exigidos por la
Junta de Calificaciones por lo que se confiere el título propio de

who has satisfactorily fulfilled all requirements of the Examination
Board and has been awarded a

*Experto Universitario en
Grafología y Neuroescritura*

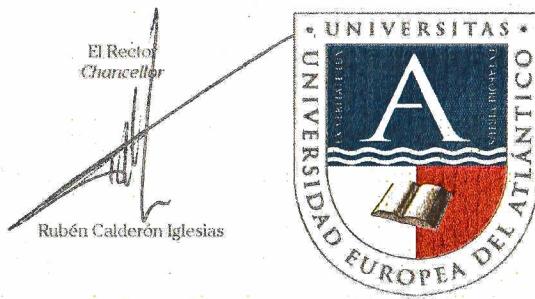
*University Expert in
Graphology and Neurowriting*

con todos los derechos y privilegios correspondientes a este título.

with all rights and privileges pertaining thereto.

Este Título propio de Postgrado consta de 42 ECTS.
Expedido en Santander (España) a 16 de septiembre de 2019.

This Postgraduate Program comprises 42 ECTS.
Given on Santander (Spain), September 16th, 2019.



El Rector
Chancellor

Rubén Calderón Iglesias

El Secretario General
Registrar

Roberto D. Ruiz Salces



La Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX", representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.381.847 expedida en Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

Que **ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.024.479.541 Expedida en Bogotá D.C, culminó con éxito el programa homologación de las 13 categorías del avaluador y es agremiado(a) activo(a) de la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX". Además cuenta con el **REGISTRO NACIONAL DE ESPECIALISTA EN AVALUOS (R.N.E.A.) 2001 – 1084** y realizó sus prácticas durante el periodo de tiempo que comprende: enero de 2021 hasta julio del 2021.

Se informa que, la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX" revisa y certifica con su sello de calidad los informes valuatorios, previos a la entrega final al destinatario.

Dado en Bogotá a los 17 días del mes de julio del 2021

DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL

DIANA MARROQUIN
REPRESENTANTE LEGAL



PIN de Validación: b5f70b2d

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	17 Ago 2021	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	17 Ago 2021	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	17 Ago 2021	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	17 Ago 2021	Régimen Académico



PIN de Validación: b5f70b2d

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	17 Ago 2021	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	17 Ago 2021	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">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.	17 Ago 2021	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	17 Ago 2021	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	17 Ago 2021	Régimen Académico
Categoría 10 Semicomponentes y Animales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Semicomponentes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	17 Ago 2021	Régimen



PIN de Validación: b5f70b2d

Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha
17 Ago 2021

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha
17 Ago 2021

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
17 Ago 2021

Regimen
Régimen
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401

Teléfono: 3202617851

Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541.

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b5f70b2d



<https://www.raa.org.co>



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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5f70b2d

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

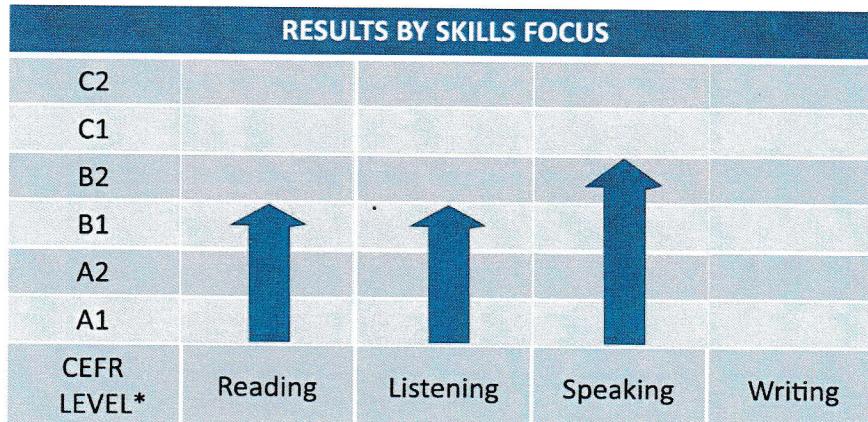
Berlitz Proficiency Test

International Language Proficiency Test Results

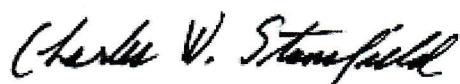
NAME: SOCHA JIMENEZ ERIKA PAOLA
I.D NUMBER: 1024479541
TEST NUMBER: 4671
ISSUE DATE: December 2012
VALID UNTIL: December 2014
PLACE OF ISSUE: Bogotá, Colombia

Your level is ***B1***

*In accordance with the levels set by the Council of Europe



CEFR LEVEL*
C2
C1
B2
B1
A2
A1

Charles W. Stansfield PhD.
 President and Founder, Second Language
 Testing Inc.,
 A Berlitz Company





REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 1024479541

Cursó y aprobó la acción de Formación

ISO 9001:2008: FUNDAMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD

Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Barranquilla a los Veintisiete (27) días del mes de Agosto de Dos Mil Nueve (2009)

FELIPE ANDRES RANGEL PAVA

SUBDIRECTOR CENTRO DE ATENCIÓN AL SECTOR AGROPECUARIO
REGIONAL ATLÁNTICO



SGCV20091519127

SGCV20091519127 27/08/2009
No. Y FECHA DE REGISTRO

Para verificar la validez de este Certificado consulte la página <http://sis.senavirtual.edu.co>

Resolución 000484 del 06 de Marzo de 2006



A quien interese

Por medio del presente documento certificamos que la señora **Erika Paola Socha Jiménez** identificada con número de cedula **1.024.479.541** se encuentra inscrita en el **CURSO DE COBRANZA EFECTIVA** que realiza la empresa **DEFENPRO S.A.S. NIT: 901.352.946-0**.

Este curso tiene una modalidad VIRTUAL por medio de la plataforma y se dictan clases en vivo los días lunes y miércoles a las 3:00 pm.

El presente se expide a los 4 días del mes de Mayo del 2020 en la ciudad de Bogotá.

DIANA C. SANCHEZ
CURSO DE COBRANZA EFECTIVA
DEFENPRO S.A.S



El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

Con Cedula de Ciudadanía No. 1.024.479.541

Cursó y aprobó la acción de Formación

ADMINISTRACION DE RECURSOS HUMANOS

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Dosquebradas, a los dos (2) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018)



Digitalmente por

JHON FREDDY AMAYA TABORDA

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

Autenticidad del Documento

Bogotá - Colombia

JHON FREDDY AMAYA TABORDA

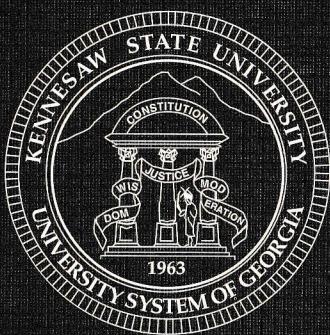
SUBDIRECTOR

CENTRO DE DISEÑO E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA INDUSTRIAL
REGIONAL RISARALDA

49835904 - 02/03/2018

FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9223001603117CC1024479541C.



KENNESAW STATE UNIVERSITY
COLLEGE OF CONTINUING
& PROFESSIONAL EDUCATION

this certificate is awarded to

Erika Socha

in recognition of satisfactory completion of

ESL Level V

3.5 CEUs

June 2012

Barbara S. Calhoun

Dean, College of Continuing
and Professional Education

Daniel S. Papp

President,
Kennesaw State University



Organización Semana
de Ingeniería Industrial



UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS



XXII SEMANA DE
INGENIERÍA INDUSTRIAL
NOVENO CONGRESO INTERNACIONAL

La Universidad Distrital Francisco José de Caldas, la Facultad de Ingeniería y en su nombre la
Organización de Semana de Ingeniería Industrial

certifica que

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

C.C. 1.024.479.541

Asistió al IX Congreso Internacional
COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

Realizado en el marco de la XXII Semana de Ingeniería Industrial,
en la ciudad de Bogotá D.C, Colombia, los días 7, 8 y 9 de Octubre de 2010

Laura Marcela Giraldo Micallef
Ecc. LAURA MARCELA GIRALDO MICALLEF
Decana
Facultad de Ingeniería

J.A.C.
Msc. JAVIER ARTURO ORJUELA CASTRO
Coordinador
Proyecto Curricular Ingeniería Industrial

Luz Elena Méndez
LUZ ELENA MÉNDEZ ZULUAGA
Directora Académica
Organización Semana de Ingeniería Industrial

Claudia Sanabria
CLAUDIA MARCELA SANABRIA GIRALDO
Directora General 2010
Organización Semana de Ingeniería Industrial



REPÚBLICA DE COLOMBIA



POLITECNICO DE
SURAMERICA

Licencia de funcionamiento otorgada mediante Resolución 005768 del 13 de mayo de 2016
de la Secretaría de Educación de Medellín, Reg. Mercantil N° 21-542120-12, NIT: 900872734-3

HACE CONSTAR QUE:

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

Con Documento de Identidad No 1024479541

CURSÓ Y APROBÓ EL DIPLOMADO EN

GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas
MEDELLÍN – ENERO 14 DE 2018

Registrado en el Libro de Actas No 0020180114

CÓDIGO DE SEGURIDAD 180114S



DANIEL M. TREJOS

Rector



Estefanny Porras

ESTEFANNY PORRAS
Secretaria Académica

www.polisura.edu.co

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante solicitud al correo matriculas@politecnicodesuramerica.com,
indicando el Nro de actas con el cual se registra el mismo



REPÚBLICA DE COLOMBIA



POLITECNICO DE
SURAMERICA

Licencia de funcionamiento otorgada mediante Resolución 005768 del 13 de mayo de 2016
de la Secretaría de Educación de Medellín, Reg. Mercantil N° 21-542120-12, NIT: 900872734-3

HACE CONSTAR QUE:

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

Con Documento de Identidad No 1024479541

CURSÓ Y APROBÓ EL DIPLOMADO EN

PROGRAMACIÓN NEUROLINGÜÍSTICA - PNL

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas
MEDELLÍN – MAYO – 03 DE 2020

Registrado en el Libro de Actas No 0020200503

CÓDIGO DE SEGURIDAD 200503S



DANIEL M. TREJOS

Rector

www.polisura.edu.co

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante solicitud al correo matriculas@politecnicodesuramerica.com,
indicando el Nro de actas con el cual se registra el mismo



Estefanny Porras

ESTEFANNY PORRAS
Secretaria Académica

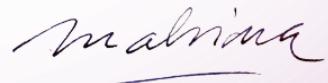
ESCUELA DE GRAFOLOGIA

Se expide esta constancia a

ERIKA PAOLA SOCHA JIMÉNEZ

Por haber completado el curso online de
Introducción a la Grafología Racional
En los meses de mayo y junio de 2020, dictado por Malvina Bonetto

Firma del alumno



Prof. Malvina Bonetto

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipolnmueble	Perito	ValorAvalu o	Estado
DAC-PRG_2021_2733774	2021-10-12	13/10/2021	2021-10-15 16:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Comercial	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Sopó	DIAGONAL 6 # 5-53 LOCAL B42	Local	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$101,203,33	CERRADO
LRCAJA-1 3543115	2021-10-05	06/10/2021	2021-10-07 21:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13543115	3	LEONARDO SUAREZ MENDOZA	Urbano	Chia	CALLE 16 1 - 67 TORRE 10-APARTAMENTO 101	Apartamento	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$155,300,00	CERRADO
RE-PRG_2021_2628860	2021-10-01	26/10/2021	2021-10-27 21:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Zipaquirá	CARRERA 19 # 6-05/07	Casa	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$388,264,06	CERRADO
LRCAJA-1 070005710	2021-09-24	27/09/2021	2021-09-29 19:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1070005710	3	MARIO ANDRES GARZON CONTRERAS	Urbano	Zipaquirá	CARRERA 3 # 2-70 LOTE 11 CASA TIPO CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE BARANDIL LAS P.H.	Casa	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$217,240,634	CERRADO
CO-PRG_2021_2519759	2021-09-23	28/09/2021	2021-09-30 16:09:00	890903938 -8	890903938 -8	79433422	6	SALAMANCA CASTIBLANCO EUSEBIO	Rural	Chia	CARRETERA CENTRAL DEL NOR ETAPA E PARCELA 9	Lote	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$1,367,093 ,229	CERRADO
CO-PRG_2021_2461777	2021-09-20	21/09/2021	2021-09-28 15:09:00	890903938 -8	890903938 -8	900077387	3	ONRED SOLUCIONES DE CONECTIVIDADES SAS	Urbano	Ubaté	CARRERA 6 EDIFICIO #10-57-59	Lote - construcción	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$314,313,853	CERRADO
LRCAJA-4 3278278	2021-08-26	26/08/2021	2021-08-30 19:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	43278278	2	ERIKA MARCELA MEJIA VALENCIA	Urbano	Medellín	CALLE 38 A # 106A - 12, primer piso	Apartamento	JORGE HUMBRETO CELIS MENDOZA	\$227,933,702	CERRADO

Reporte de clientes

LRCAJA-1 110446843 -2	2021-08-23	25/08/2021	2021-08-27 14:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111044684 3	3	ERIKA GISETH ESCOBAR MURILLO	0	Ibagué	CALLE 122 # 7D 55 BARRIO SANTA ANA	Apartament o	ALEXAND ER ARÉVALO RIVERA	\$227,933,7 02	CERRADO
-----------------------------	------------	------------	------------------------	------------------------	------------------------	----------------	---	---------------------------------------	---	--------	--	-----------------	------------------------------------	-------------------	---------