



QR validez del avalúo



## AVALUO: RES\_PRG\_2023\_779448

<b>Fecha del avalúo</b>	15/03/2023	<b>Fecha de visita</b>	13/03/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	AC 26 69D 91 OF 305 - PARQUEADEROS 119 - 121 - 123 ST. 3		
<b>Barrio</b>	La Esperanza Norte		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL .		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	GRUPO EMPRESARIAL P & P S A S		
<b>Nit/CC</b>	9001704251		
<b>Consecutivo del bien</b>	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 15/03/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL**. ubicado en la AC 26 69D 91 OF 305 - PARQUEADEROS 119 - 121 - 123 ST. 3 La Esperanza Norte, de la ciudad de Bogotá D.C..

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 \$1,087,880,393.25 pesos m/cte (Mil ochenta y siete millones ochocientos ochenta mil trescientos noventa y tres).

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	OF. 305	109.11	M2	\$9,008,160.51	90.35%	\$982,880,393.25
Area Privada	PQ. 119 ST. 3	1	Global	\$35,000,000.00	3.22%	\$35,000,000.00
Area Privada	PQ. 121 ST. 3	1	Global	\$35,000,000.00	3.22%	\$35,000,000.00
Area Privada	PQ. 123 ST. 3	1	Global	\$35,000,000.00	3.22%	\$35,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$1,087,880,393.25</b>

Valor en letras

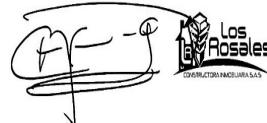
Mil ochenta y siete millones ochocientos ochenta mil trescientos noventa y tres Pesos Colombianos

Perito actuante

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA

RAA Nro: AVAL-14254793

C.C: 14254793



**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	
Integral	0	9,085,796	Valor del avalúo en UVR	3,270,604.95
Proporcional	0	1,087,880,393	Valor asegurable	1,087,880,393
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	18

### Observación

El inmueble objeto de avalúo corresponde a la oficina 305, ubicada en la AC 26 69D 91, CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, sometida a propiedad horizontal, barrio catastral La Esperanza Norte, de la ciudad de Bogotá D.C. Se describe en documentos jurídicos suministrados, un área construida de 116.35 m<sup>2</sup>, y un área privada de 109.11 m<sup>2</sup>. Se adjunta al mismo los parqueaderos privados sencillos, identificados con los números 119, 121, 123, situados en el sótano 3 del edificio.

Nota de liquidación: en el presente informe se liquidan áreas privadas registradas en certificado suministrado.

## GENERAL

Código	RES_PRG_2023_7 79448	Propósito	Restitución	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	GRUPO EMPRESARIAL P & P S A S				
Nit/CC	9001704251				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL .				
Tipo identificación	NIT.	Documento	860059294-3	Ocupante	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	AC 26 69D 91 OF 305 - PARQUEADEROS 119 - 121 - 123 ST. 3				
Conjunto	CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	La Esperanza Norte	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Oficina	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde a la oficina 305, ubicada en la AC 26 69D 91, CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, sometida a propiedad horizontal, barrio catastral La Esperanza Norte, de la ciudad de Bogotá D.C. Se describe en documentos jurídicos suministrados, un área construida de 116.35 m <sup>2</sup> , y un área privada de 109.11 m <sup>2</sup> . Se adjunta al mismo los parqueaderos privados sencillos, identificados con los números 119, 121, 123, situados en el sótano 3 del edificio. <b>Salvedades:</b> 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.				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Comercial oficina	<b>Piso inmueble</b>	305		
<b>Clase inmueble</b>	Comercio	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	METODO MERCADO Y RENTA
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	116.35	AREA	M2	109.11
AREA PRIVADA	M2	109.11	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	934.132.000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	112.45	AREA PRIVADA VALORADA	M2	109.11
<b>Perspectivas de valorización</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.</b>				

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2423	EscrituraDePropiedad	14/05/2010	37	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1766383	15/03/2023	AAA0217BWOM	0.516%	AAA0217BWOM	OF. 305
50C-1766158	01/03/2023	AAA0217BOZE	0.054%	AAA0217BOZE	PQ. 119 ST. 3
50C-1766160	07/07/2010	AAA0217BPBR	0.054%	AAA0217BPBR	PQ. 121 ST. 3
50C-1766162	07/07/2010	AAA0217BPDM	0.049%	AAA0217BPDM	PQ. 123 ST. 3

### Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 5642 de fecha 01-10-2009 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. OFICINA 305 TERCER PISO TORRE PEATONAL con area de 109.11 M2. con coeficiente de 1.028% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 02494 DE MAYO 19/2010 DE LA NOT. 37 DE BOGOTA, SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTA UNIDAD EN : 0.516 % SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984. POR ESCRITURA 5541 DEL 21-10-2010 NOTARIA 37 DE BOGOTA,SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.455% SEGUN ESCRITURA 3778 E 13-10-2011 NOTARIA 67 DE BOGOTA SU COEFICIENTE ES DE: 0.297%

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
119	Privado	50C-1766158	11.40	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1
121	Privado	50C-1766160	11.40	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1
123	Privado	50C-1766162	10.35	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1

### Observación

Se enumera en escritura pública anexada que el inmueble cuenta con los parqueaderos privados números 119, 121 y 123.

## 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	NO	Ciclo rutas	SI
CARACTERISTICAS				
Uso predominante	Comercial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno	
EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES	
	Nivel	Nivel Distancia		Sector
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.
Escolar	Bueno	mas de 500		
Comercial	Bueno	0-100		
IMPACTO AMBIENTAL				
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro
<b>Observación:</b>	El sector cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. <b>NOTA:</b> No se obtiene registro fotográfico del contador de energía, ya que el cuarto se encontraba bajo llave.			

## PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	5642		<b>Fecha escritura</b>	01/10/2009	
<b>Notaría escritura</b>	37		<b>Ciudad escritura</b>	BOGOTÁ D.C	
<b>Valor administración</b>	\$1.428.385	<b>Total unidades</b>	S/I.	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Condiciones</b>	Solo construcción	<b># Pisos edificio</b>	9	<b>Portería</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	4
<b>#Sótanos</b>	3				
<b>Observación</b>	Escritura: 5642, Fecha escritura: 01/10/2009, Notaría escritura: 37, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$1.428.385, Total unidades: S/I., Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 9, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4. EDIFICACIÓN COMERCIAL EL CUAL CUENTA CON OFICINAS, LOCALES COMERCIALES, PARQUEADERO Y HOTEL.				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Industrializado	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	sistema dual o combinado		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	flotante	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2010	<b>Edad Inmueble</b>	13 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	S/I.				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	0	<b>Comedor</b>	0	<b>Cocina</b>	Semilint
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	0
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	0	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	No	<b>Zona verde</b>	No

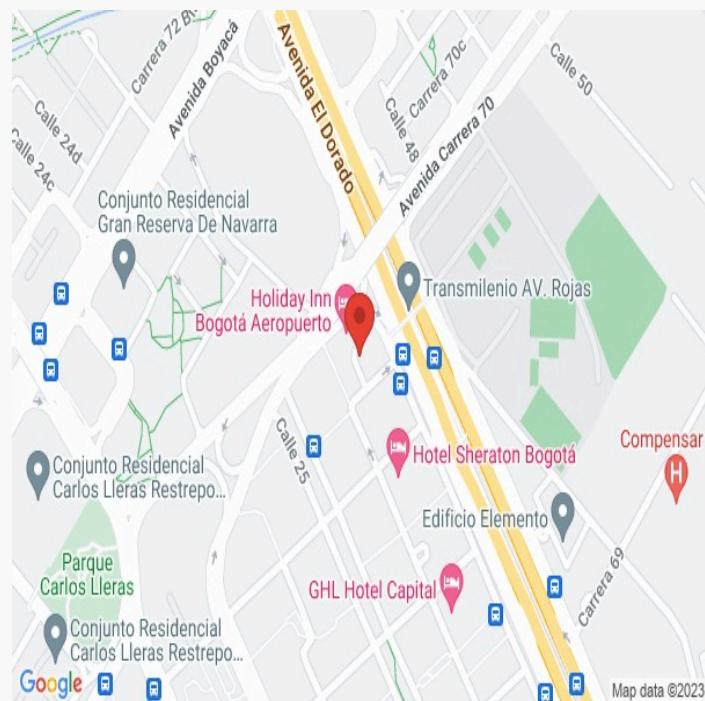
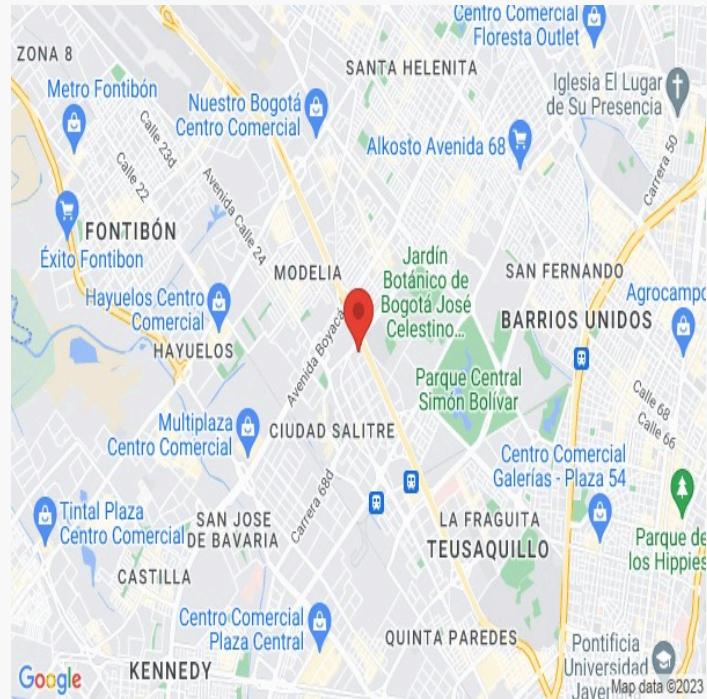
Oficina	1	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Oficina ubicada en un tercer piso, distribuida internamente de la siguiente manera: Espacio para oficinas privadas, sala de juntas, puestos de trabajo, recepción, cocina y 2 baños sociales.				

## ACABADOS

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

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** AC 26 69D 91 OF 305 - PARQUEADEROS 119 - 121 - 123 ST. 3 | La Esperanza Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.661609073850448  
GEOGRAFICAS : 4° 39' 41.7924''

## **LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.10987417787514  
GEOGRAFICAS : 74° 6' 35.5464 ``

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO EDIFICIO	4	\$1,400,000,000	0.95	\$1,330,000,000	2	\$35,000,000		\$0	\$9,000,000.00	3102997084
2	MISMO EDIFICIO	8	\$2,000,000,000	0.95	\$1,900,000,000	3	\$35,000,000		\$0	\$9,375,816.14	3102446218
3	MISMO EDIFICIO	6	\$980,000,000	0.95	\$931,000,000	2	\$35,000,000		\$0	\$9,258,064.52	3173700766
4	MISMO EDIFICIO	3	\$900,000,000	0.95	\$855,000,000	2	\$35,000,000		\$0	\$9,235,294.12	3213715834
<b>Del inmueble</b>		<b>305</b>		.		<b>3</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	145.99	140	1.0	1.0	0.99	1.0	1.0	0.99	\$8,910,000.00
2	13	207.46	191.45	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$8,907,025.33
3	13	98	93	1.0	1.0	0.97	1.0	1.0	0.97	\$8,980,322.58
4	13	90	85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,235,294.12
13 años										
								PROMEDIO	\$9,008,160.51	
								DESV. STANDAR	\$155,164.90	
								COEF. VARIACION	1.72%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$9,163,325.41	<b>TOTAL</b>	\$999,810,435.09
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$8,852,995.61	<b>TOTAL</b>	\$965,950,350.86
VALOR TOTAL	\$982,880,393.25			

## Observaciones:

Se afecta por piso, las muestras, por 1% por piso de altura.

## Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10704\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10704_archivopdflinks.html)1-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/la-esperanza-norte/bogota/10002710>2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/zona-noroccidente/bogota/7901789>3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/ciudad-salitre/bogota/7786784>4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/salitre/bogota/7414828>

## RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	MISMO EDIFICIO	3	\$9,500,000	0.97	\$9,215,000	5	\$0	3	\$200,000	\$70,614.75
2	MISMO EDIFICIO	4	\$5,490,000	0.97	\$5,325,300	2	\$0		\$0	\$76,075.71
3	MISMO EDIFICIO	4	\$8,000,000	0.97	\$7,760,000	2	\$0		\$0	\$70,545.45
<b>Del inmueble</b>		<b>305</b>		<b>3</b>				<b>0</b>		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3108543117	13	122	122	1	1	1	1	1	1	\$70,614.75
2	3204454033	13	70	70	1	1	1	1	1	1	\$76,075.71
3	6012635400	13	110	110	1	1	1	1	1	1	\$70,545.45
<b>13 años</b>											
											<b>PROMEDIO</b>
											<b>\$72,411.97</b>
											<b>DESV. STANDAR</b>
											<b>\$3,173.08</b>
											<b>COEF. VARIACION</b>
											<b>4.38%</b>

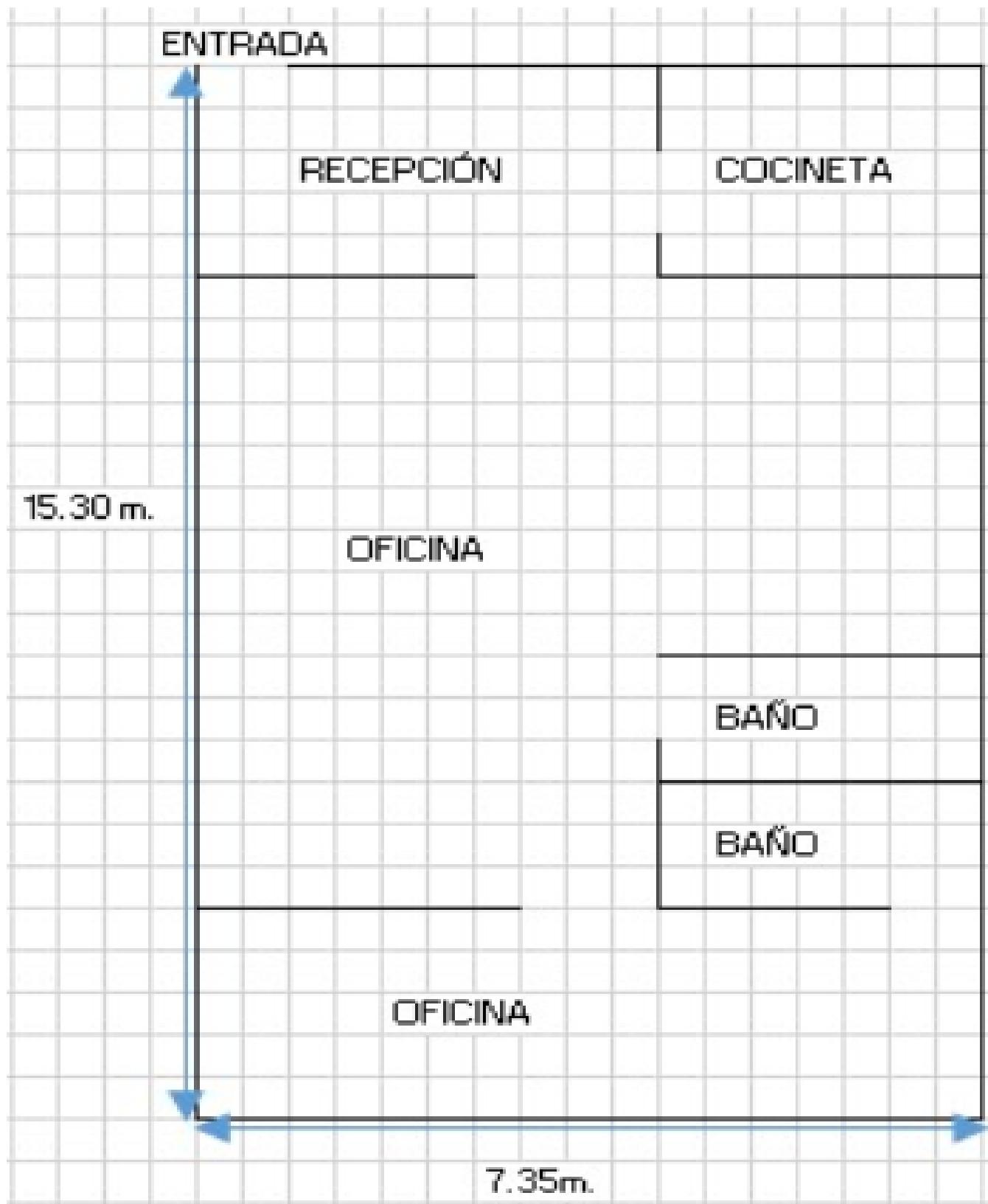
<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$75,585.05	<b>TOTAL</b>	\$8,247,084.93
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$69,238.89	<b>TOTAL</b>	\$7,554,655.17
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$7,922,995.37</b>			
Valor Adoptado M2:	72614.75	Tasa aplicada E.A:	8.7272	Tasa aplicada M.V:
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$7,922,995	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:

Observaciones:

**Enlaces:**[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10704\\_3archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10704_3archivopdflinks.html)1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/teusaquillo/bogota/7849630>2-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/la-esperanza-norte/bogota/7821219>3-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/ciudad-salitre-suroriental/bogota/6823635>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Agua



Vista Inmueble Contiguo



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



## FOTOS

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



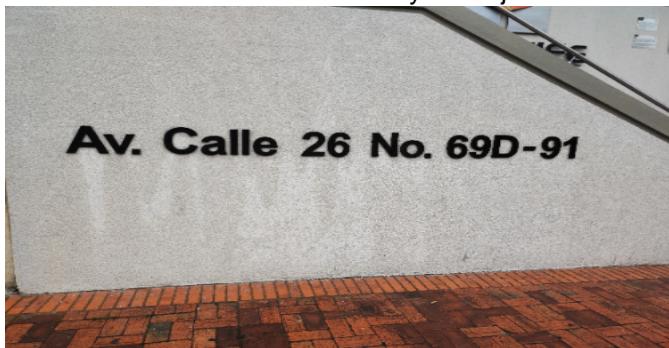
Fachada del Inmuble



Nomenclatura Inmuble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmuble y/o Conjunto

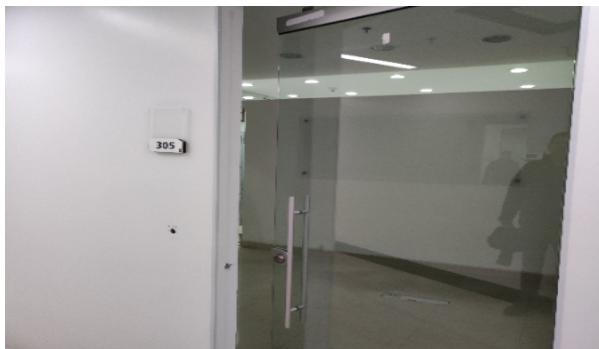


Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS

Puerta de entrada



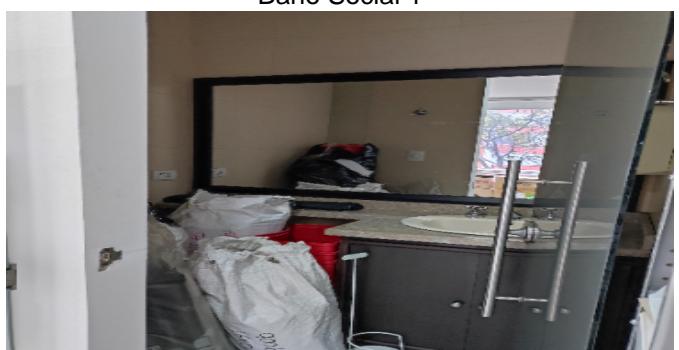
Cocina



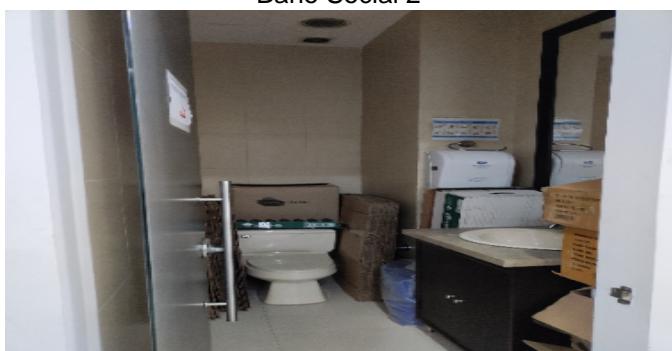
Cocina



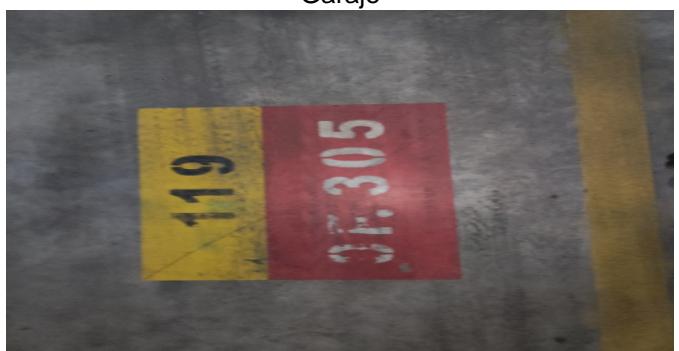
Baño Social 1



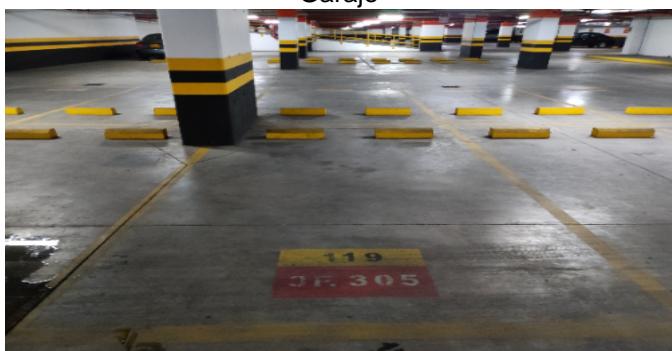
Baño Social 2



Garaje



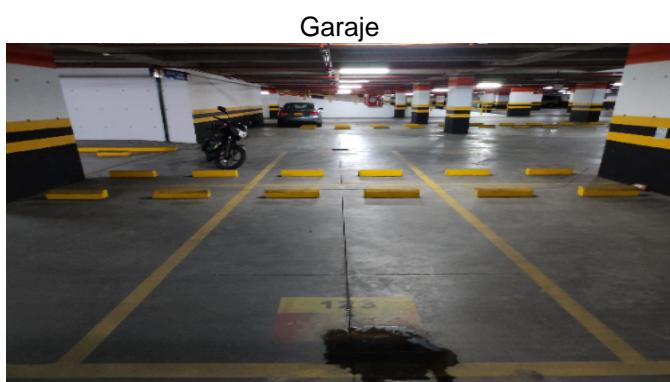
Garaje



Garaje



## FOTOS



## FOTOS

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 RES\_PRG\_2023\_779448**



PIN de Validación: b4da0abd

### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4da0abd

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4da0abd



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

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

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: b4da0abd



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b4da0abd**

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313676073734483**

**Nro Matrícula: 50C-1766158**

Página 1 TURNO: 2023-180559

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:30 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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 05-11-2009 RADICACIÓN: 2009-107511 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2009

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0217BOZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5642 de fecha 01-10-2009 en NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. PARQUEO 119 SOTANO 3 con área de 11.40 M<sup>2</sup>. con coeficiente de 0.107% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 0249 DE MAYO 19/2010 DE LA NOT. 37 DE BOGOTÁ D.C., SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD DE ESTA UNIDAD EN : 0.054% SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984. POR ESCRITURA 5541 DEL 21-10-2010 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD EN 0.033% POR ESCRITURA 3778 DEL 13-10-2011 NOT. 67 DE BTA. SE MODIFICO EL AREA EN:11.4M2Y EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD EN :0.031%

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE. ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO BBVA. FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES ARECIFE CIUDAD SALITRE POR ESCRITURA 6705 DEL 17-09-2008 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 29-08-2008 AL FOLIO 50C-1425310 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA. COLOMBIA POR ESCRITURA 8768 DEL 04-12-2006 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, ESTE BANCO ADQUIRIO COMO CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRAN ALIANZA POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 50% A HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. POR ESCRITURA 10743 DEL 22-10-1997 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, POR ESCRITURA 8768 YA CITADA SE ACLARA Y ADICIONA EN CUANTO QUE EN VIRTUD DE LA ABSORCIÓN DE GRAN AHORRAR POR BANCO BBVA. SE MODIFICA EL TITULO DEL DERECHO DE DOMINIO, HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. ADQUIRIO JUNTO CON GRAN AHORRAR POR COMPRA A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCENTRAL PRADOS DE MADRID POR ESCRITURA 903 DEL 29-02-1996 NOTARIA 20 DE BOGOTÁ POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUO DESENGLOBE Y ADQUIRIO POR CESION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ QUE LE HIZO EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 8668 DEL 30-10-1992 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ POR ESCRITURA 4512 DEL 15-07-1991 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ SE AMPLIO EL TERMINO DEL CONTRATO DE FIDUCIA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, HASTA EL DIA 05-06-1997 MODIFICANDO LA CLAUSULA 13 Y 9 DEL NUMERAL 2. POR LA ESCRITURA 8115 DEL 14-12 DE 1989 NOTARIA 1. DE BOGOTÁ SE ADICIONO EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LA ESCRITURA 2215 YA CITADA Y POR ESTA MISMA ESCRITURA EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EFECTUO LOTEO REGISTRADO EL 07-02-1990 AL FOLIO 50C-1233757. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO: POSEE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A 5 AÑOS LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2215 DE 05-06-87 NOTARIA 21. BTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 050-1084076, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DESISTIMIENTO PARCIAL QUE LE HIZO EL TERMINAL DE TRANSPORTE DE BOGOTÁ SEGUN ESCRITURA 2034 DE 23-10-84 NOTARIA 12. BTA, HABIENDOSE DEVUELTO LOS LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,21,22,23,24,25,29,30, CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 674506, EL TERMINAL DE TRANSPORTE, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 782 DE 02-03-81 NOTARIA 6. BTA, LA BENEFICENCIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO A LAS INSTITUCIONES QUE ESTA ADMINISTRADA COMO SON HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS HOSPICIO PARA NIÑOS DESAMPARADO Y ASILO DE SAN JOSE, EN LA SUCESIÓN DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1055 DE 25-06 DE 1.937 NOTARIA 3. BTA, LO LOS 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.21.22.23.24.25.26.29.Y 30, FUERON ENGLOBADOS A LOS LOTES YA DESENGLOBADOS AL LOTE UNO Y DOS , EN EL FOLIO 050-1193045 Y EL LOTE UNO SE LOTEÓ Y SE HICIERON LAS MANZANAS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313676073734483**

**Nro Matrícula: 50C-1766158**

Página 2 TURNO: 2023-180559

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:30 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

1,2,3, CON LOS FOLIOS 050-1193047,048,049.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 26 69D 91 ST 3 PQ 119 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 26 #69 D-91 PARQUEO 119 SOTANO 3 "CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II TORRE PEATONAL) PROPIEDAD HORIZONTAL".

**DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:**

**DESTINACIÓN ECONÓMICA:**

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

50C - 1425310

**ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 09-12-2008 Radicación: 2008-122385**

Doc: ESCRITURA 7911 del 31-10-2008 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE-

X 8300538122

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107511**

Doc: ESCRITURA 5642 del 01-10-2009 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II-TORRE PEATONAL)-.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE.

X 8300538122

**ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-49246**

Doc: ESCRITURA 2494 del 19-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE Y SU REFORMA CONSTITUYENDO LA ETAPA III-TORRE HOTEL;MODIFICAN LOS COEFICIENTES PROVISIONALES DE LA ETAPA II.FIJAN MODULOS DE CONTRIBUCIÓN;E INTEGRAN ZONAS COMUNES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

X 8300538122



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313676073734483**

**Nro Matrícula: 50C-1766158**

Página 3 TURNO: 2023-180559

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:30 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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-61832

Doc: ESCRITURA 2423 del 14-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$579,050,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y 3 MAS

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FODEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE 8300538122

**A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO**

NIT# 8600592943 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-61832

Doc: ESCRITURA 2423 del 14-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,640,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**A: ALIAANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE 830053812**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113580

Doc: ESCRITURA 5541 del 21-10-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "DE LA ETAPA I TORRE AVENIDA EL DORADO-CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE CONTENIDO EN ESCRITURAS 5642 DE 01-10-2009 ESC-2494 19-05-2010 NOT.37 BTA.MODIFICA COEFICIENTES,MODUOS CONTRIBUCION BINES COMUNES.ETC...

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27724

Doc: ESCRITURA 3778 del 13-10-2011 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "INTEGRACION DE TODAS LAS ETAPAS Y SE FIJA EL 100% DE LOS COEFICIENTES DEL CENTRO COMERCIAL ARRECIFE ETAPAS I II Y III DENOMINADAS COMO TORRE AVENIDA EL DORADO, TORRE PEATONAL Y TORRE HOTEL".

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HOY DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313676073734483**

**Nro Matrícula: 50C-1766158**

Pagina 4 TURNO: 2023-180559

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:30 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

**ARRECIFE NIT 830.053.812-2**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27739

Doc: ESCRITURA 935 del 22-03-2012 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3778 DE 13-10-2011 NOT 67 DE BTA EN CUANTO A QUE PROTOCOLIZA ACTA 005 DE 25-01-2012 ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE CENTRO COMERCIAL ARRECIFELA CUAL ACEPTE LA REFORMA Y ADICIONAL RPH**

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

A: CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-180559 FECHA: 13-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313355473734484**

**Nro Matrícula: 50C-1766160**

Página 1 TURNO: 2023-180557

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:29 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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 05-11-2009 RADICACIÓN: 2009-107511 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2009

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0217BPBRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5642 de fecha 01-10-2009 en NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. PARQUEO 121 SOTANO 3 con área de 11.40 M<sup>2</sup>. con coeficiente de 0.107% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 0249 DE MAYO 19/2010 DE LA NOT. 37 DE BOGOTÁ D.C., SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD DE ESTA UNIDAD EN : 0.054% SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984. POR ESCRITURA 5541 DEL 21-10-2010 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD EN 0.033% POR ESCRITURA 3778 DEL 13-10-2011 NOT. 67 DE BTA. SE MODIFICO EL AREA EN:11.4M2Y EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD EN :0.031%

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE. ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO BBVA. FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES ARECIFE CIUDAD SALITRE POR ESCRITURA 6705 DEL 17-09-2008 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 29-08-2008 AL FOLIO 50C-1425310 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA. COLOMBIA POR ESCRITURA 8768 DEL 04-12-2006 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, ESTE BANCO ADQUIRIO COMO CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRAN ALIANZA POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 50% A HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. POR ESCRITURA 10743 DEL 22-10-1997 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, POR ESCRITURA 8768 YA CITADA SE ACLARA Y ADICIONA EN CUANTO QUE EN VIRTUD DE LA ABSORCIÓN DE GRAN AHORRAR POR BANCO BBVA. SE MODIFICA EL TITULO DEL DERECHO DE DOMINIO, HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. ADQUIRIO JUNTO CON GRAN AHORRAR POR COMPRA A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCENTRAL PRADOS DE MADRID POR ESCRITURA 903 DEL 29-02-1996 NOTARIA 20 DE BOGOTÁ POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUO DESENGLOBE Y ADQUIRIO POR CESION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ QUE LE HIZO EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 8668 DEL 30-10-1992 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ POR ESCRITURA 4512 DEL 15-07-1991 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ SE AMPLIO EL TERMINO DEL CONTRATO DE FIDUCIA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, HASTA EL DIA 05-06-1997 MODIFICANDO LA CLAUSULA 13 Y 9 DEL NUMERAL 2. POR LA ESCRITURA 8115 DEL 14-12 DE 1989 NOTARIA 1. DE BOGOTÁ SE ADICIONO EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LA ESCRITURA 2215 YA CITADA Y POR ESTA MISMA ESCRITURA EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EFECTUO LOTEO REGISTRADO EL 07-02-1990 AL FOLIO 50C-1233757. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO: POSEE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A 5 AÑOS LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2215 DE 05-06-87 NOTARIA 21. BTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 050-1084076, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DESISTIMIENTO PARCIAL QUE LE HIZO EL TERMINAL DE TRANSPORTE DE BOGOTÁ SEGUN ESCRITURA 2034 DE 23-10-84 NOTARIA 12. BTA, HABIENDOSE DEVUELTO LOS LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,21,22,23,24,25,29,30, CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 674506, EL TERMINAL DE TRANSPORTE, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 782 DE 02-03-81 NOTARIA 6. BTA, LA BENEFICENCIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO A LAS INSTITUCIONES QUE ESTA ADMINISTRADA COMO SON HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS HOSPICIO PARA NIÑOS DESAMPARADO Y ASILO DE SAN JOSE, EN LA SUCESIÓN DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1055 DE 25-06 DE 1.937 NOTARIA 3. BTA, LO LOS 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.21.22.23.24.25.26.29.Y 30, FUERON ENGLOBADOS A LOS LOTES YA DESENGLOBADOS AL LOTE UNO Y DOS , EN EL FOLIO 050-1193045 Y EL LOTE UNO SE LOTEÓ Y SE HICIERON LAS MANZANAS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313355473734484**

**Nro Matrícula: 50C-1766160**

Página 2 TURNO: 2023-180557

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:29 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

1,2,3, CON LOS FOLIOS 050-1193047,048,049.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 26 69D 91 ST 3 PQ 121 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 26 #69 D-91 PARQUEO 121 SOTANO 3 "CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II TORRE PEATONAL) PROPIEDAD HORIZONTAL".

**DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:**

**DESTINACIÓN ECONÓMICA:**

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

50C - 1425310

**ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 09-12-2008 Radicación: 2008-122385**

Doc: ESCRITURA 7911 del 31-10-2008 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE-

X 8300538122

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107511**

Doc: ESCRITURA 5642 del 01-10-2009 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II-TORRE PEATONAL)-.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE.

X 8300538122

**ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-49246**

Doc: ESCRITURA 2494 del 19-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE Y SU REFORMA CONSTITUYENDO LA ETAPA III-TORRE HOTEL;MODIFICAN LOS COEFICIENTES PROVISIONALES DE LA ETAPA II.FIJAN MODULOS DE CONTRIBUCIÓN;E INTEGRAN ZONAS COMUNES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

X 8300538122



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313355473734484**

**Nro Matrícula: 50C-1766160**

Página 3 TURNO: 2023-180557

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:29 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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-61832

Doc: ESCRITURA 2423 del 14-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$579,050,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y 3 MAS

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FODEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE 8300538122

**A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO**

**NIT# 8600592943 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-61832

Doc: ESCRITURA 2423 del 14-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,640,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

**NIT# 8909039388**

**A: ALIAANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE 830053812**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113580

Doc: ESCRITURA 5541 del 21-10-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "DE LA ETAPA I TORRE AVENIDA EL DORADO-CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE CONTENIDO EN ESCRITURAS 5642 DE 01-10-2009 ESC-2494 19-05-2010 NOT.37 BTA.MODIFICA COEFICIENTES,MODUOS CONTRIBUCION BINES COMUNES.ETC...

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27724

Doc: ESCRITURA 3778 del 13-10-2011 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "INTEGRACION DE TODAS LAS ETAPAS Y SE FIJA EL 100% DE LOS COEFICIENTES DEL CENTRO COMERCIAL ARRECIFE ETAPAS I II Y III DENOMINADAS COMO TORRE AVENIDA EL DORADO, TORRE PEATONAL Y TORRE HOTEL".

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HOY DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230313355473734484

**Nro Matrícula: 50C-1766160**

Pagina 4 TURNO: 2023-180557

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:29 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

ARRECIFE NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-2012 Radicación: 2012-27720

Doc: ESCRITURA 935 del 22/03/2013 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3778 DE 13-10-2011 NOT 67 DE BTA EN CUANTO A QUE PROTOCOLIZA ACTA 005 DE 25-01-2012 ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE CENTRO COMERCIAL ARRECIFELA CUAL ACEPTE LA REFORMA Y ADICIONAL RPH**

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

A: CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-180557 FECHA: 13-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Jonell Fierz

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313368773734485**

**Nro Matrícula: 50C-1766162**

Página 1 TURNO: 2023-180558

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:30 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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 05-11-2009 RADICACIÓN: 2009-107511 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2009

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0217BPDMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5642 de fecha 01-10-2009 en NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. PARQUEO 123 SOTANO 3 con área de 10.35 M<sup>2</sup>. con coeficiente de 0.098% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 0249 DE MAYO 19/2010 DE LA NOT. 37 DE BOGOTÁ D.C., SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD DE ESTA UNIDAD EN : 0.049% SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984. POR ESCRITURA 5541 DEL 21-10-2010 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD EN 0.030% POR ESC. 3778 DEL 13-10-2011 NOT. 67 DE BTA. SE MODIFICO, EL COEFICIENTE EN: 0.028%

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE. ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO BBVA. FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES ARECIFE CIUDAD SALITRE POR ESCRITURA 6705 DEL 17-09-2008 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 29-08-2008 AL FOLIO 50C-1425310 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA. COLOMBIA POR ESCRITURA 8768 DEL 04-12-2006 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, ESTE BANCO ADQUIRIO COMO CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRAN ALIANZA POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 50% A HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. POR ESCRITURA 10743 DEL 22-10-1997 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, POR ESCRITURA 8768 YA CITADA SE ACLARA Y ADICIONA EN CUANTO QUE EN VIRTUD DE LA ABSORCIÓN DE GRAN AHORRAR POR BANCO BBVA. SE MODIFICA EL TITULO DEL DERECHO DE DOMINIO, HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. ADQUIRIO JUNTO CON GRAN AHORRAR POR COMPRA A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCENTRAL PRADOS DE MADRID POR ESCRITURA 903 DEL 29-02-1996 NOTARIA 20 DE BOGOTÁ POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUO DESENGLOBE Y ADQUIRIO POR CESION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ QUE LE HIZO EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 8668 DEL 30-10-1992 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ POR ESCRITURA 4512 DEL 15-07-1991 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ SE AMPLIO EL TERMINO DEL CONTRATO DE FIDUCIA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, HASTA EL DIA 05-06-1997 MODIFICANDO LA CLAUSULA 13 Y 9 DEL NUMERAL 2. POR LA ESCRITURA 8115 DEL 14-12 DE 1989 NOTARIA 1. DE BOGOTÁ SE ADICIONO EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LA ESCRITURA 2215 YA CITADA Y POR ESTA MISMA ESCRITURA EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EFECTUO LOTE REGISTRADO EL 07-02-1990 AL FOLIO 50C-1233757. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO: POSEE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A 5 AÑOS LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2215 DE 05-06-87 NOTARIA 21. BTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 050-1084076, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DESISTIMIENTO PARCIAL QUE LE HIZO EL TERMINAL DE TRANSPORTE DE BOGOTÁ SEGUN ESCRITURA 2034 DE 23-10-84 NOTARIA 12. BTA, HABIENDOSE DEVUELTO LOS LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,21,22,23,24,25,29,30, CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 674506, EL TERMINAL DE TRANSPORTE, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 782 DE 02-03-81 NOTARIA 6. BTA, LA BENEFICENCIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO A LAS INSTITUCIONES QUE ESTA ADMINISTRADA COMO SON HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS HOSPICIO PARA NIÑOS DESAMPARADO Y ASILO DE SAN JOSE, EN LA SUCESIÓN DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1055 DE 25-06 DE 1.937 NOTARIA 3. BTA, LO LOS 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.21.22.23.24.25.26.29.Y 30, FUERON ENGLOBADOS A LOS LOTES YA DESENGLOBADOS AL LOTE UNO Y DOS , EN EL FOLIO 050-1193045 Y EL LOTE UNO SE LOTEÓ Y SE HICIERON LAS MANZANAS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313368773734485**

**Nro Matrícula: 50C-1766162**

Página 2 TURNO: 2023-180558

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:30 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

1,2,3, CON LOS FOLIOS 050-1193047,048,049.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 26 69D 91 ST 3 PQ 123 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 26 #69 D-91 PARQUEO 123 SOTANO 3 "CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II TORRE PEATONAL) PROPIEDAD HORIZONTAL".

**DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:**

**DESTINACIÓN ECONÓMICA:**

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

50C - 1425310

**ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 09-12-2008 Radicación: 2008-122385**

Doc: ESCRITURA 7911 del 31-10-2008 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE-

X 8300538122

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107511**

Doc: ESCRITURA 5642 del 01-10-2009 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II-TORRE PEATONAL)-.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE.

X 8300538122

**ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-49246**

Doc: ESCRITURA 2494 del 19-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE Y SU REFORMA CONSTITUYENDO LA ETAPA III-TORRE HOTEL;MODIFICAN LOS COEFICIENTES PROVISIONALES DE LA ETAPA II.FIJAN MODULOS DE CONTRIBUCIÓN;E INTEGRAN ZONAS COMUNES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

X 8300538122



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313368773734485**

**Nro Matrícula: 50C-1766162**

Página 3 TURNO: 2023-180558

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:30 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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-61832

Doc: ESCRITURA 2423 del 14-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$579,050,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y 3 MAS

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FODEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE 8300538122

**A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO**

NIT# 8600592943 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-61832

Doc: ESCRITURA 2423 del 14-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,640,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**A: ALIAANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE 830053812**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113580

Doc: ESCRITURA 5541 del 21-10-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "DE LA ETAPA I TORRE AVENIDA EL DORADO-CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE CONTENIDO EN ESCRITURAS 5642 DE 01-10-2009 ESC-2494 19-05-2010 NOT.37 BTA.MODIFICA COEFICIENTES,MODUOS CONTRIBUCION BINES COMUNES.ETC...

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27724

Doc: ESCRITURA 3778 del 13-10-2011 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "INTEGRACION DE TODAS LAS ETAPAS Y SE FIJA EL 100% DE LOS COEFICIENTES DEL CENTRO COMERCIAL ARRECIFE ETAPAS I II Y III DENOMINADAS COMO TORRE AVENIDA EL DORADO, TORRE PEATONAL Y TORRE HOTEL".

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HOY DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313368773734485**

**Nro Matrícula: 50C-1766162**

Pagina 4 TURNO: 2023-180558

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:30 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

**ARRECIFE NIT 830.053.812-2**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27739

Doc: ESCRITURA 935 del 22-03-2012 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3778 DE 13-10-2011 NOT 67 DE BTA EN CUANTO A QUE PROTOCOLIZA ACTA 005 DE 25-01-2012 ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE CENTRO COMERCIAL ARRECIFELA CUAL ACEPTE LA REFORMA Y ADICIONAL RPH**

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

A: CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-180558 FECHA: 13-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313893573734482**

**Nro Matrícula: 50C-1766383**

Página 1 TURNO: 2023-180556

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:29 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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 05-11-2009 RADICACIÓN: 2009-107511 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2009

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0217BWOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5642 de fecha 01-10-2009 en NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. OFICINA 305 TERCER PISO TORRE PEATONAL con área de 109.11 M<sup>2</sup>. con coeficiente de 1.028% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 02494 DE MAYO 19/2010 DE LA NOT. 37 DE BOGOTÁ, SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD DE ESTA UNIDAD EN : 0.516 % SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984. POR ESCRITURA 5541 DEL 21-10-2010 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD EN 0.455% SEGUN ESCRITURA 3778 E 13-10-2011 NOTARIA 67 DE BOGOTÁ SU COEFICIENTE ES DE: 0.297%

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE. ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO BBVA. FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES ARECIFE CIUDAD SALITRE POR ESCRITURA 6705 DEL 17-09-2008 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 29-08-2008 AL FOLIO 50C-1425310 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA. COLOMBIA POR ESCRITURA 8768 DEL 04-12-2006 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, ESTE BANCO ADQUIRIO COMO CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRAN ALIANZA POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 50% A HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. POR ESCRITURA 10743 DEL 22-10-1997 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, POR ESCRITURA 8768 YA CITADA SE ACLARA Y ADICIONA EN CUANTO QUE EN VIRTUD DE LA ABSORCIÓN DE GRAN AHORRAR POR BANCO BBVA. SE MODIFICA EL TITULO DEL DERECHO DE DOMINIO, HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. ADQUIRIO JUNTO CON GRAN AHORRAR POR COMPRA A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCENTRAL PRADOS DE MADRID POR ESCRITURA 903 DEL 29-02-1996 NOTARIA 20 DE BOGOTÁ POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUO DESENGLOBE Y ADQUIRIO POR CESION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ QUE LE HIZO EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 8668 DEL 30-10-1992 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ POR ESCRITURA 4512 DEL 15-07-1991 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ SE AMPLIO EL TERMINO DEL CONTRATO DE FIDUCIA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, HASTA EL DIA 05-06-1997 MODIFICANDO LA CLAUSULA 13 Y 9 DEL NUMERAL 2. POR LA ESCRITURA 8115 DEL 14-12 DE 1989 NOTARIA 1. DE BOGOTÁ SE ADICIONO EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LA ESCRITURA 2215 YA CITADA Y POR ESTA MISMA ESCRITURA EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EFECTUO LOTE REGISTRADO EL 07-02-1990 AL FOLIO 50C-1233757. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO: POSEE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A 5 AÑOS LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2215 DE 05-06-87 NOTARIA 21. BTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 050-1084076, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DESISTIMIENTO PARCIAL QUE LE HIZO EL TERMINAL DE TRANSPORTE DE BOGOTÁ SEGUN ESCRITURA 2034 DE 23-10-84 NOTARIA 12. BTA, HABIENDOSE DEVUELTO LOS LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,21,22,23,24,25,29,30, CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 674506, EL TERMINAL DE TRANSPORTE, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 782 DE 02-03-81 NOTARIA 6. BTA, LA BENEFICENCIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO A LAS INSTITUCIONES QUE ESTA ADMINISTRADA COMO SON HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS HOSPICIO PARA NIÑOS DESAMPARADO Y ASILO DE SAN JOSE, EN LA SUCESIÓN DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1055 DE 25-06 DE 1.937 NOTARIA 3. BTA, LO LOS 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.21.22.23.24.25.26.29.Y 30, FUERON ENGLOBADOS A LOS LOTES YA DESENGLOBADOS AL LOTE UNO Y DOS , EN EL FOLIO 050-1193045 Y EL LOTE UNO SE LOTEÓ Y SE HICIERON LAS MANZANAS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313893573734482**

**Nro Matrícula: 50C-1766383**

Página 2 TURNO: 2023-180556

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:29 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

1,2,3, CON LOS FOLIOS 050-1193047,048,049.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 26 69D 91 OF 305 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 26 #69 D-91 OFICINA 305 TERCER PISO TORRE PEATONAL "CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II TORRE PEATONAL)  
PROPIEDAD HORIZONTAL".

**DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:**

**DESTINACIÓN ECONÓMICA:**

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

50C - 1425310

**ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 09-12-2008 Radicación: 2008-122385**

Doc: ESCRITURA 7911 del 31-10-2008 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE-

X 8300538122

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107511**

Doc: ESCRITURA 5642 del 01-10-2009 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II-TORRE PEATONAL)-.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE.

X 8300538122

**ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-49246**

Doc: ESCRITURA 2494 del 19-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL  
ARRECIFE Y SU REFORMA CONSTITUYENDO LA ETAPA III-TORRE HOTEL;MODIFICAN LOS COEFICIENTES PROVISIONALES DE LA ETAPA II.FIJAN  
MODULOS DE CONTRIBUCIÓN;E INTEGRAN ZONAS COMUNES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

X 8300538122



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313893573734482**

**Nro Matrícula: 50C-1766383**

Página 3 TURNO: 2023-180556

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:29 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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-61832

Doc: ESCRITURA 2423 del 14-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$579,050,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y 3 MAS

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FODEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE 8300538122

**A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO**

NIT# 8600592943 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-61832

Doc: ESCRITURA 2423 del 14-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,640,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**A: ALIAANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE 830053812**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113580

Doc: ESCRITURA 5541 del 21-10-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "DE LA ETAPA I TORRE AVENIDA EL DORADO-CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE CONTENIDO EN ESCRITURAS 5642 DE 01-10-2009 ESC-2494 19-05-2010 NOT.37 BTA.MODIFICA COEFICIENTES,MODUOS CONTRIBUCION BINES COMUNES.ETC...

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27724

Doc: ESCRITURA 3778 del 13-10-2011 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "INTEGRACION DE TODAS LAS ETAPAS Y SE FIJA EL 100% DE LOS COEFICIENTES DEL CENTRO COMERCIAL ARRECIFE ETAPAS I II Y III DENOMINADAS COMO TORRE AVENIDA EL DORADO, TORRE PEATONAL Y TORRE HOTEL".

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HOY DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

## Certificado generado con el Pin No: 230313893573734482

**Nro Matrícula: 50C-1766383**

Pagina 4 TURNO: 2023-180556

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 03:35:29 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

**ARRECIFE NIT 830.053.812-2**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27739

Doc: ESCRITURA 935 del 22-03-2012 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3778 DE 13-10-2011 NOT 67 DE BTA EN CUANTO A QUE PROTOCOLIZA ACTA 005 DE 25-01-2012 ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE CENTRO COMERCIAL ARRECIFELA CUAL ACEPTE LA REFORMA Y ADICIONAL RPH**

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

A: CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-180556 FECHA: 13-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

770000063847



## NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTA D.C.

CÓDIGO NOTARIAL 1100100037

ESCRITURA PUBLICA

Nº 02423

## INFORMACION PARA CALIFICACION EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s).: 50C-1766383, 50C-1766158,  
50C-1766160 y 50C-1766162.

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s). 006303430100000000 en mayor extensión.

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO -- X -- RURAL

DIRECCION O NOMBRE: OFICINA 305, PARQUEOS 119, 121 y 123

SOTANO 3 del CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la AVENIDA CALLE 26 No. 69 D - 91.

CIUDAD: BOGOTA D.C. ----- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA -----

ESCRITURA PUBLICA No. 02423 DIA 14 MES 05 AÑO 2010

NOTARIA	TREINTA Y SIETE DE	BOGOTA D.C.
COD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALORES EN PESOS

0164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO	
-----	DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	\$579.050.000.00
-----	LIBERACION DE HIPOTECA	\$17.640.000.00
-----		
-----		
-----		
-----		

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT.
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE)	830.053.812-2	-----	X
CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.	860.048.112-4	-----	X
A: LEASING BANCOLOMBIA S.A.	-----	-----	
COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	860.059.294-3	-----	X
LIBERACION A: BANCOLOMBIA S.A.	890.903.938-8	-----	X
-----			
-----			
-----			

El interesado debe informar al Notario o al Registrador, cualquier error en el diligenciamiento de este formato

## ESCRITURA PUBLICA NUMERO

CERO DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de

Cundinamarca, República de Colombia, a catorce (14) de Mayo

de dos mil diez (2010), ante FLOR MARIA URREGO MOLINA,

Notario(a) Treinta y Siete (37) Encargada del Círculo de Bogotá,

D.C., comparecieron con minuta escrita: 1) LUIS FERNANDO

GUZMAN ORTIZ, mayor de edad, domiciliado y residente en

Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.519.665

expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su

calidad de Representante Legal y por ende en nombre y

representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio

principal en la ciudad de Bogotá, D.C. y legalmente constituida,

según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y

cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y

seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali,

calidad que acredita con el certificado expedido por la

Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se anexa al

presente instrumento público para su protocolización, sociedad que

obra única y exclusivamente en calidad de vocera del Patrimonio

Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL

ARRECIFE Con NIT P.A. No. 830.053.812-2, Patrimonio Autónomo

constituido por documento privado de fecha veintinueve (29) de

noviembre de dos mil seis (2006), modificado mediante documento

privado y posteriormente cedido a Alianza Fiduciaria en su

condición de Fiduciaria Cesionaria mediante escritura pública

número seis mil setecientos cinco (6705) del día diecisiete (17) del

mes de septiembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la

Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, Patrimonio Autónomo que

en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se

denominará EL FIDEICOMISO; -----

2) MARIA ELENA BENITEZ LONDONO, mayor de edad,

770000063854



Página No. 3

NO 02423

domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 39.686.645 expedida en Usaquén, en su calidad de Segundo Suplente y Representante Legal, obrando en nombre y representación de la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A., identificada con NIT. 860.048.112-4, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número cuatrocientos cincuenta y cuatro (454) del veintiuno (21) de abril de mil novecientos setenta y seis (1976) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual se adjunta para que se protocolice con la presente escritura pública quien comparece en el presente instrumento público en la condición de FIDEICOMITENTE - GERENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE., quien en adelante se denominará simplemente EL GERENTE DEL PROYECTO o GERENTE por una parte;

3) HENRY RAMIREZ CUESTA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.445.699 de Bogotá, obrando en este acto en nombre y representación de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, entidad legalmente constituida por escritura pública número siete mil novecientos setenta y cinco (7.975) del siete (7) de diciembre de mil novecientos setenta y ocho (1978) de la Notaría Cuarta (4a.) de Bogotá, con domicilio principal en Medellín, en su condición de apoderado de la misma conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con copia del poder conferido por medio de la escritura pública número mil seiscientos cincuenta y nueve.

(1.659) del veinticinco (25) de mayo de dos mil seis (2006) de la Notaría Veinte (20) de Medellín, documentos que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará EL BENEFICIARIO DE AREA, y por la otra; - - - - -

4) ILSEN OLIVA PUERTO MORALES, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía número 46.667.980 de Duitama, - - - - quien actúa en este acto en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad GRUPO EMPRESARIAL P&P SAS, con Nit. 900.170.425-1, con domicilio en Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de agosto de dos mil siete (2007) de la Junta de Socios, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., bajo el No. 01155155 del Libro IX y con Matrícula Mercantil No. 01734574, y por escritura pública número dos mil doce (2.012) del once (11) de agosto de dos mil nueve (2009) de la Notaría Setenta y Tres (73) de Bogotá D.C., cambio su razón social, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la citada Cámara de Comercio y se encuentra debidamente autorizada por la Junta de Socios, mediante Acta número cero cero tres (003) de fecha doce (12) de febrero de dos mil nueve (2009), documentos que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) EL(LOS) LOCATARIO(S); y manifestaron que celebran la presente Transferencia de Dominio a Titulo de Beneficio en Fiducia Mercantil contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes CONSIDERACIONES: - - - - -

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil seis (2006) y modificado mediante documento privado, fue celebrado entre la



770000062543

Página No. 5

Nº 0 24 23

sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.  
identificada con el NIT 860.048.112-4 en su  
condición de FIDEICOMITENTE y BBVA  
FIDUCIARIA, en calidad de FIDUCIARIO,  
contrato de fiducia mercantil y, que

posteriormente cedido a Alianza Fiduciaria en su condición de Fiduciaria Cesionaria mediante escritura pública número seis mil setecientos cinco (6.705) del día diecisiete (17) del mes de septiembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE., documento que en adelante y para todos los efectos se denominará EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL . . . . .

CONSIDERACION SEGUNDA: El contrato cedido de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE. Tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo: La constitución de un patrimonio autónomo para la administración del lote de terreno denominado SUPERMANZANA UNO VEINTICUATRO MANZANA CUATRO (SM1-24-M-4). - - - - -

Mantenga la titularidad jurídica y ejerza los derechos transferidos por LOS FIDEICOMITENTES a título de fiducia mercantil y de aquellos que en ejecución del contrato de fiducia mercantil le fueran transferidos posteriormente junto con las mejoras que se realicen.

A través del fideicomiso LOS FIDEICOMITENTES desarrollen el proyecto bajo su exclusiva responsabilidad, técnica, financiera jurídica y administrativa, en el inmueble que conforma el fideicomiso:

Reciba y administre los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE y LOS BENEFICIARIOS

DE AREA. -----  
Obtenidas las condiciones de inicio establecidas en el PROYECTO, entregue al FIDEICOMITENTE, los recursos que le sean solicitados. -----

Una vez terminadas las obras de EL PROYECTO o de cada una de sus etapas, transfiera a LOS BENEFICIARIOS DE AREA, a titulo de Beneficio, las unidades respecto de las cuales se vincularon siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación. -----

Entregue a LOS FIDEICOMITENTES - en su condición de BENEFICIARIOS o a sus cesionarios los bienes o recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo. -----

CONSIDERACIÓN TERCERA: En los términos de EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, citado en la consideración primera anterior, fue designado como BENEFICIARIO el mismo FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, NIT 830.053.812-2. -----

CONSIDERACION CUARTA: Que al tenor de lo consignado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A., fue encargada de adelantar por su cuenta y riesgo la gestión administrativa, técnica, constructiva, financiera y jurídica del Proyecto denominado CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE del cual forman parte los inmuebles que serán transferidos por la presente escritura pública. -----

CONSIDERACIÓN QUINTA: En los términos de EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, fue incrementado, con la transferencia del derecho de dominio sobre los siguientes inmuebles: -----



1. lote de terreno distinguido en el diseño urbanístico de Ciudad Salitre, como SUPERMANZANA UNO VEINTICUATRO MANZANA CUATRO (SM1-24-M-4), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la Avenida Calle veintiséis (26) número sesenta y nueve D - noventa y uno (No 69D-91), tiene una cabida aproximada de siete mil noventa y siete punto setecientos sesenta y un metros cuadrados (7.097.761 M<sup>2</sup>), esta alinderado según el sistema de coordenadas geográficas del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI de la siguiente manera: Partiendo del mojón M veinte-veinticuatro (M20-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos veinticinco punto cuatrocientos cincuenta y siete (107.225.457) y Este noventa y seis mil cuatrocientos sesenta y ocho punto novecientos cincuenta y dos (96.468.952) en línea recta y longitud de noventa y tres punto diez metros (93.10 mts) lindando por el ORIENTE con el parámetro de la carrera sesenta y nueve D Bis (69D Bis) hasta encontrar el mojón M veintiuno-veinticuatro (M21-24); del mojón M veintiuno-veinticuatro (M21-24) con coordenadas Norte ciento siete mil ciento setenta y cinco punto ciento cuarenta y seis (107.175.146) y Este noventa y seis mil trescientos noventa punto seiscientos veintiuno (96.390.621) en línea recta de longitud de ochenta y dos punto trece metros (82.13 mts) lindando por EL SUR con el parámetro de la calle cuarenta y tres B (43 B) hasta encontrar el mojón M veintidós-veinticuatro (M 22-24); del mojón M veintidós-veinticuatro (M 22-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos cuarenta y cuatro punto trescientos catorce (107.244.314), y Este noventa y seis mil trescientos cuarenta y seis punto trescientos treinta y tres (96.346.333) en línea recta y longitud de ocho punto veinticuatro metros (8.24 mts), lindando por el OCCIDENTE con el parámetro de la Avenida Constitución hasta encontrar el mojón M

veintitrés - veinticuatro (M23-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos cuarenta y ocho punto cuatrocientos noventa y dos (107.248.492), y Este noventa y seis mil trescientos cincuenta y tres punto cuatrocientos cuarenta y uno (96.353.441) en línea recta y longitud de diez punto sesenta y cinco metros (10.65 mts) lindando por el OCCIDENTE con el parámetro de la Avenida Constitución hasta encontrar el mojón M veinticuatro-veinticuatro (M24-24); del mojón M veinticuatro-veinticuatro (M 24-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos cincuenta y tres punto quinientos cuarenta y nueve (107.253.549) y Este noventa y seis mil trescientos sesenta y dos punto ochocientos cuatro (96.362.804) en línea recta y longitud de cuarenta y tres punto cincuenta y seis metros (43.56 mts), lindando por el OCCIDENTE con el parámetro de la Avenida Constitución hasta encontrar el mojón M veintisiete - veinticuatro (M27-24); del mojón M veintisiete - veinticuatro (M27-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos setenta y tres punto seiscientos treinta y uno (107.273.631) y Este noventa y seis mil cuatrocientos uno punto cuatrocientos sesenta y tres (96.401.463) en línea semi-curva y longitud de veinte punto sesenta y ocho metros (20.68 mts), lindando por el OCCIDENTE con el parámetro de la Avenida Constitución hasta encontrar el mojón M veintiocho - veinticuatro (M28-24); del mojón M veintiocho - veinticuatro (M28-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos setenta y siete punto cincuenta y tres (107.277.053) y Este noventa y seis mil cuatrocientos veintiuno punto quinientos uno (96.421.501), en linea semi-curva y longitud de veintiún metros (21.00 mts), lindando por el NOR-OCCIDENTE con el parámetro de la paralela Avenida Jorge Eliecer Gaitán hasta encontrar el mojón M veintinueve - veinticuatro (M29-24); del mojón M veintinueve - veinticuatro (M29-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos sesenta y ocho punto trescientos catorce (107.268.314) y Este noventa y seis mil cuatrocientos cuarenta punto ciento cincuenta

7 700000 063861



Página No. 9

Nº 02423

y tres (96.440.153) en línea recta y longitud de diez punto cero nueve metros (10.09 mts), lindando por el NORTE con el parámetro de la paralela Avenida Jorge Eliecer Gaitán hasta encontrar el mojón M treinta - veinticuatro (M30-24); del mojón M treinta- veinticuatro (M30-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos sesenta punto cuatrocientos cincuenta y seis (107.260.456) y Este noventa y seis mil cuatrocientos cuarenta y seis punto cuatrocientos sesenta y dos (96.446.462) en linea recta y longitud de cuarenta y uno punto sesenta metros (41.60 mts), lindando por el NORTE con el parámetro de la paralela Avenida Jorge Eliecer Gaitán hasta encontrar el mojón M veinte -veinticuatro (M20-24) punto de partida y encierra.

Bien identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1425310 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Centro.

CONSIDERACIÓN SEXTA: Ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni el FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE., en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, en ningún momento obró como Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Interventor, toda vez que de conformidad con EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE-GERENTE del Patrimonio Autónomo tantas veces mencionado, adelantó por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción del Proyecto CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONSIDERACIÓN SEPTIMA: Que LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de leasing o arrendamiento financiero, entendiendo por estas, "La entrega a título de arrendamiento del bien adquirido para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de mayo 19 de 1993. -----

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Que la sociedad GRUPO EMPRESARIAL P&P SAS, celebro(aron) con LEASING BANCOLOMBIA S.A., un contrato de leasing inmobiliario para la adquisición de los inmuebles de que trata la presente escritura, y en consecuencia mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de Diciembre de dos mil nueve (2009), ----- cedió(eron) su calidad de Beneficiario(s) de Área a favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A., para que a esta entidad se transfieran los inmuebles a título de BENEFICIO en FIDUCIA MERCANTIL Por lo anterior la sociedad GRUPO EMPRESARIAL P&P SAS, faculta(n) expresamente a la COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A. y al FIDEICOMISO para suscribir la presente escritura, en virtud del contrato de Leasing Inmobiliario. -----

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes CLAUSULAS: -----

CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.- Por medio de la presente ; escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del

7700000 062574



Página No. 11

Nº 02423

Patrimonio Autónomo denominado  
FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL  
ARRECIFE, transfiere a EL(LOS)  
BENEFICIARIOS(S) DE AREA, a Título de  
Beneficio el derecho de dominio y la

posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

OFICINA NUMERO TRESCIENTOS CINCO (305) -  
y PARQUEO(S) NUMERO(S) CIENTO DIECINUEVE (119),  
CIENTO VEINTIUNO (121) y CIENTO VEINTITRÉS (123)  
SÓTANO TRES (3),

que hacen parte del CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Avenida Calle Veintiséis (26) número sesenta y nueve D - noventa y uno (69 D - 91) de la ciudad de Bogotá, D.C. y que se individualizan de la siguiente forma:

**TORRE PEATONAL - OFICINA TRESCIENTOS CINCO (305):**

Localizada en la Torre Peatonal que hace parte del CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la Avenida Calle veintiséis (26) número sesenta y nueve D - noventa y uno (69D-91), está ubicada en el tercer piso, tiene un área total construida de ciento diecisésis metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados (116.35 M<sup>2</sup>), su área total privada (que corresponde a la que se llama área de propiedad horizontal que es la resultante de descontar del área construida, los ductos, columnas y muros comunes) es de ciento nueve metros cuadrados once decímetros cuadrados (109.11 M<sup>2</sup>) y sus linderos con muros, fachadas, columnas y ductos comunes de por medio son:

**LINDEROS INTERIORES:** Partiendo del punto uno (1) al dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro cinco centímetros (1.05 mts), noventa y cinco centímetros (0.95 mts),

ocho metros cincuenta centímetros (8.50 mts), noventa y cinco centímetros (0.95 mts), un metro ochenta centímetros (1.80 mts), noventa y cinco centímetros (0.95 mts), tres metros ochenta y seis centímetros (3.86 mts), con oficina trescientos cuatro (304) de la misma torre. - - - - -

Del punto dos (2) al tres (3) en linea recta de siete metros treinta y cinco centímetros (7.35 mts), con vacío sobre zona común. - - - - -

Del punto tres (3) al cuatro (4) en linea recta de quince metros veintiún centímetros (15.21 mts), con oficina trescientos seis (306) de la misma torre. - - - - -

Del punto cuatro (4) al punto uno (1) cerrando la poligonal en linea recta de seis metros cuarenta centímetros (6.40 mts), con zona común - - - - -

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del segundo piso (plazolet A) de la misma torre.

CENIT: Con la placa común de concreto que lo separa del cuarto piso de la misma torre. - - - - -

DEPENDENCIAS: Espacio para oficina. - - - - -

PARAGRAFO 1º: No obstante la mención del área del inmueble aquí descrito y de la longitud de sus linderos, la transferencia de dominio de ellos se hace como de Cuerpo Ciento, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. - - - - -

**SOTANO TRES (3) – PARQUEO CIENTO DIECINUEVE (119):**

Localizado en el CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la Avenida Calle veintiséis (26) número sesenta y nueve D - noventa y uno (69D-91), está ubicado en el sótano tres (3), su área total privada (que corresponde a la que se llama área de propiedad horizontal que es la resultante de descontar del área construida, los ductos, columnas y muros comunes) es de once metros

7700000 062581



Página No. 13

NO 02423

cuadrados cuarenta decimetros cuadrados  
(11.40 M<sup>2</sup>). Los linderos con muros,  
fachadas, columnas y ductos comunes de por  
medio son: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Partiendo del punto uno (1) al dos (2) en linea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros treinta y un centimetros (3.31 mts), veinticinco centimetros (0.25 mts), un metro diecinueve centimetros (1.19 mts), con parqueo ciento veintiuno (121) del mismo sótano. Del punto dos (2) al tres (3) en linea recta de dos metros treinta y cinco centimetros (2.35 mts), con parqueo ciento veinte (120) del mismo sótano. Del punto tres (3) al cuatro (4) en linea recta de cuatro metros cincuenta centimetros (4.50 mts), con parqueo ciento diecisiete (117) del mismo sótano. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) cerrando la poligonal en linea recta de dos metros sesenta centimetros (2.60 mts), con circulación vehicular común. -----

**LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del lote común del mismo edificio. CENIT: Con la placa común de concreto que lo separa del sótano dos (2) del mismo edificio. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) vehículo automotor liviano. -----

**PARAGRAFO 1º:** No obstante la mención del área del inmueble aquí descrito y de la longitud de sus linderos, la transferencia de dominio de ellos se hace como de Cuerpo Ciento, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

**SOTANO TRES (3) - PARQUEO CIENTO VEINTIUNO (121):**  
Localizado en el CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la Avenida Calle veintiséis (26) número

sesenta y nueve D - noventa y uno (69D-91), está ubicado en el sótano tres (3), su área total privada (que corresponde a la que se llama área de propiedad horizontal que es la resultante de descontar del área construida, los ductos, columnas y muros comunes) es de once metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados (11.40 M<sup>2</sup>). Los linderos con muros, fachadas, columnas y ductos comunes de por medio son: LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al dos (2) en linea recta de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), con parqueo ciento veintitrés (123) del mismo sótano. Del punto dos (2) al tres (3) en linea recta de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts), con parqueo ciento veintidós (122) del mismo sótano. Del punto tres (3) al cuatro (4) en linea quebrada y en distancias sucesivas de un metro diecinueve centímetros (1.19 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), tres metros treinta y un centímetro (3.31 mts), con parqueo ciento diecinueve (119) del mismo sótano. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) cerrando la poligonal en linea recta de dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), con circulación vehicular común. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del lote común del mismo edificio. -----

CENIT: Con la placa común de concreto que lo separa del sótano dos (2) del mismo edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionar un (1) vehículo automotor liviano. -----

PARAGRAFO 1º:- No obstante la mención del área del inmueble aquí descrito y de la longitud de sus linderos, la transferencia de dominio de ellos se hace como de Cuerpo Ciento, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

7 700000 062598



№ 02423

Página No. 15

SOTANO TRES (3) -

PARQUEO CIENTO VEINTITRES (123):

Localizado en el CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la actual nomenclatura urbana de

Bogotá D.C., en la Avenida Calle veintiséis (26) número sesenta y nueve D - noventa y uno (69D-91), está ubicado en el sótano tres (3), su área total privada (que corresponde a la que se llama área de propiedad horizontal que es la resultante de descontar del área construida, los ductos, columnas y muros comunes) es de diez metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados (10.35 M<sup>2</sup>). Los linderos con muros, fachadas, columnas y ductos comunes de por medio son: -----

LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al dos (2) en linea recta de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), con parqueo ciento veinticinco (125) del mismo sótano. Del punto dos (2) al tres (3) en linea recta de dos metros treinta centímetros (2.30 mts), con parqueo ciento veinticuatro (124) del mismo sótano. Del punto tres (3) al cuatro (4) en linea recta de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), con parqueo ciento veintiuno (121) del mismo sótano. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) cerrando la poligonal en linea recta de dos metros treinta centímetros (2.30 mts), con circulación vehicular común. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del lote común del mismo edificio. CENIT: Con la placa común de concreto que lo separa del sótano dos (2) del mismo edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionar un (1) vehículo automotor liviano. -----

PARAGRAFO 1º:- No obstante la mención del área del inmueble aquí descrito y de la longitud de sus linderos, la transferencia de dominio de ellos se hace como de Cuerpo Ciento, de tal suerte que

cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. - - - - -

Estas unidades privadas se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1766383, 50C-1766158, 50C-1766160 y 50C-1766162. - - - - -

Parágrafo Primero: Cuerpo Ciento.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, estos inmuebles se transfieren como cuerpos ciertos, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos. - - - - -

Parágrafo Segundo: La enajenación de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal de que da cuenta el parágrafo siguiente. - -

Parágrafo Tercero: Propiedad Horizontal.- El CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001 en los términos de la escritura pública número cero cinco mil seiscientos cuarenta y dos (05642) del primero (01) de octubre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaria Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1425310 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, Zona Centro. - - - - -

CLÁUSULA SEGUNDA: Linderos Generales.- Los inmuebles transferidos, forman parte del Proyecto CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el Lote de terreno ubicado en la



7 700000 062604

Página No. 17

№ 0 2423

Avenida Calle veintiséis (26) número sesenta y nueve D - noventa y uno (No 69D-91), de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, y comprende los siguientes linderos: - - - - -

1. lote de terreno distinguido en el diseño urbanístico de Ciudad Salitre, como SUPERMANZANA UNO VEINTICUATRO MANZANA CUATRO (SM1-24-M-4), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la Avenida Calle veintiséis (26) número sesenta y nueve D - noventa y uno (No 69D-91), tiene una cabida aproximada de siete mil noventa y siete punto setecientos sesenta y un metros cuadrados (7.097.761 M<sup>2</sup>), esta alinderado según el sistema de coordenadas geográficas del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI de la siguiente manera: Partiendo del mojón M veinte-veinticuatro (M20-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos veinticinco punto cuatrocientos cincuenta y siete (107.225.457) y Este noventa y seis mil cuatrocientos sesenta y ocho punto novecientos cincuenta y dos (96.468.952) en linea recta y longitud de noventa y tres punto diez metros (93.10 mts) lindando por el ORIENTE con el parámetro de la carrera sesenta y nueve D Bis (69D Bis) hasta encontrar el mojón M veintiuno-veinticuatro (M21-24); del mojón M veintiuno - veinticuatro (M21 - 24) con coordenadas Norte ciento siete mil ciento setenta y cinco punto ciento cuarenta y seis (107.175.146) y Este noventa y seis mil trescientos noventa punto seiscientos veintiuno (96.390.621) en linea recta de longitud de ochenta y dos punto trece metros (82.13 mts) lindando por EL SUR con el parámetro de la calle cuarenta y tres B (43 B) hasta encontrar el mojón M veintidós-veinticuatro (M 22-24); del mojón M veintidós-veinticuatro (M 22-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos cuarenta y cuatro punto trescientos catorce (107.244.314), y Este noventa y seis mil trescientos cuarenta y seis punto trescientos treinta y tres

(96.346.333) en línea recta y longitud de ocho punto veinticuatro metros (8.24 mts), lindando por el OCCIDENTE con el parámetro de la Avenida Constitución hasta encontrar el mojón M veintitrés - veinticuatro (M23-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos cuarenta y ocho punto cuatrocientos noventa y dos (107.248.492), y Este noventa y seis mil trescientos cincuenta y tres punto cuatrocientos cuarenta y uno (96.353.441) en linea recta y longitud de diez punto sesenta y cinco metros (10.65 mts) lindando por el OCCIDENTE con el parámetro de la Avenida Constitución hasta encontrar el mojón M veinticuatro-veinticuatro (M24-24); del mojón M veinticuatro-veinticuatro (M 24-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos cincuenta y tres punto quinientos cuarenta y nueve (107.253.549) y Este noventa y seis mil trescientos sesenta y dos punto ochocientos cuatro (96.362.804) en linea recta y longitud de cuarenta y tres punto cincuenta y seis metros (43.56 mts), lindando por el OCCIDENTE con el parámetro de la Avenida Constitución hasta encontrar el mojón M veintisiete - veinticuatro (M27-24); del mojón M veintisiete - veinticuatro (M27-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos setenta y tres punto seiscientos treinta y uno (107.273.631) y Este noventa y seis mil cuatrocientos uno punto cuatrocientos sesenta y tres (96.401.463) en línea semi-curva y longitud de veinte punto sesenta y ocho metros (20.68 mts), lindando por el OCCIDENTE con el parámetro de la Avenida Constitución hasta encontrar el mojón M veintiocho - veinticuatro (M28-24); del mojón M veintiocho - veinticuatro (M28-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos setenta y siete punto cincuenta y tres (107.277.053) y Este noventa y seis mil cuatrocientos veintiuno punto quinientos uno (96.421.501), en linea semi-curva y longitud de veintiún metros (21.00 mts), lindando por el NOR-OCCIDENTE con el parámetro de la paralela Avenida Jorge Eliécer Gaitán hasta encontrar el mojón M veintinueve - veinticuatro (M29-24); del mojón

7700000 062611



Página No. 19

NO 02423

M veintinueve - veinticuatro (M29-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos sesenta y ocho punto trescientos catorce (107.268.314) y Este noventa y seis mil cuatrocientos cuarenta punto ciento cincuenta y tres (96.440.153) en línea recta y longitud de diez punto cero nueve metros (10.09 mts), lindando por el NORTE con el parámetro de la paralela Avenida Jorge Eliecer Gaitán hasta encontrar el mojón M treinta - veinticuatro (M30-24); del mojón M treinta- veinticuatro (M30-24) con coordenadas Norte ciento siete mil doscientos sesenta punto cuatrocientos cincuenta y seis (107.260.456) y Este noventa y seis mil cuatrocientos cuarenta y seis punto cuatrocientos sesenta y dos (96.446.462) en línea recta y longitud de cuarenta y uno punto sesenta metros (41.60 mts), lindando por el NORTE con el parámetro de la paralela Avenida Jorge Eliecer Gaitán hasta encontrar el mojón M veinte - veinticuatro (M20-24) punto de partida y encierra. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1425310 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro. -----

**CLÁUSULA TERCERA:** Tradición y Título de Adquisición.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera de EL FIDEICOMISO adquirió el derecho de dominio sobre estos inmuebles, de la siguiente forma: -----

a) El lote de terreno distinguido en el diseño urbanístico de CIUDAD SALITRE, como SUPERMANZANA UNO VEINTICUATRO MANZANA CUATRO (SM1-24-M-4), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la Avenida Calle veintiséis (26) número sesenta y nueve D - noventa y uno (No. 69D-91) mediante cesión del Contrato de Fiducia Mercantil de BBVA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES ARRECIFE - CIUDAD SALITRE, según

consta en la escritura pública número seis mil setecientos cinco (6705) del diecisiete (17) de septiembre de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del círculo de Bogotá, debidamente registrada. -----

b) La construcción del proyecto CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL, que accede al globo de terreno, por levantarla la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A., en su condición de CONSTRUCTOR DEL PROYECTO, con sujeción a las Licencias de construcción Números L.C. 07-3-0444 expedida el treinta y uno (31) de agosto de dos mil siete (2.007) bajo la radicación número 07-3-1169, la licencia de construcción - modificación Número L.C. 07-3-0444 expedida el veintisiete (27) de febrero de dos mil ocho (2.008) bajo la radicación Número 08-3-0122 y la licencia de construcción - modificación No. L.C. 07-3-0444 expedida el 11 de septiembre de dos mil nueve (2.009) bajo la radicación número 09-3-0778 y su corrección expedida el primero (01) de octubre de dos mil nueve (2009) mediante la Resolución No. RES. 09-3-0463, expedidas por la Curaduría Urbana número Tres (3) de Bogotá y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por EL FIDEICOMISO, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron LOS BENEFICIARIOS DE AREA de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO. -----

CLÁUSULA CUARTA: Valor de los Aportes.- El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta

770000063878



Página No. 21

NE 02423

transferencia, es la suma de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$579.050.000.oo) MONEDA CORRIENTE, ----- cancelada de la siguiente manera: -----

- a) La suma de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$369.472.500.oo) MONEDA CORRIENTE, recibidos a la fecha por EL FIDEICOMISO a su entera satisfacción y de conformidad; y -----
- b) El saldo, es decir la suma de DOSCIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$209.577.500.oo.) MONEDA CORRIENTE, ----- suma total que el BENEFICIARIO DE ÁREA pagará a EL FIDEICOMISO previa entrega a aquella del original de la primera copia de esta escritura y del original del folio de matricula correspondiente, donde aparezca esta transferencia debidamente registrada, a favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, libre de gravámenes, y se haya realizado la entrega real y material del(s) inmueble(s). -----

Parágrafo Primero: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. --

Parágrafo Segundo: El control de los ingresos a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE-GERENTE. --

CLÁUSULA QUINTA: Libertad de Gravámenes y Saneamiento.- LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que los inmuebles que se transfieren

por la presente escritura pública, no han sido enajenados o transferidos por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, ó usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y gravámenes, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentran sometidos. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cuanto a Hipotecas, estas unidades privadas soportan la constituida en mayor extensión a favor de BANCOLOMBIA S.A. por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, según consta en la escritura pública número siete mil novecientos once (7.911) del treinta y uno (31) de octubre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Treinta y siete (37) del Círculo de Bogotá, registrada en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número 50C-1425310, la cual será cancelada por EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, en este mismo instrumento. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Derivado de lo anterior, BANCOLOMBIA S.A. por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfieren por esta escritura. -----

Es obligación de la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A., hacer entrega del certificado expedido por BANCOLOMBIA S.A. a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE tiene con la mencionada entidad y que recae sobre las unidades privadas descritas en la Cláusula Primera anterior. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** En virtud a lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL



ARRECIFE, EL FIDEICOMITENTE-GERENTE, quedó obligado al saneamiento por evicción del lote de terreno donde se levanta el Proyecto CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD

HORIZONTAL, y por su parte EL FIDEICOMITENTE - GERENTE, queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios por evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

**CLAUSULA SEXTA:** Servicios públicos: EL FIDEICOMITENTE - GERENTE del FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, manifiesta que hace entrega de los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de servicios públicos de energía eléctrica, aseo, acueducto y alcantarillado y gas, y a paz y salvo por concepto de la administración de los mismos hasta la fecha de entrega real y material. -----

A partir de dicha fecha EL(LOS) LOCATARIO(S), se hace(n) responsable(s) del pago de los servicios públicos, y de las expensas necesarias para la administración, vigilancia y conservación del conjunto y sus bienes comunes. -----

Parágrafo: El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser cancelados por EL(LOS) LOCATARIO(S). La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

**CLAUSULA SEPTIMA:** Impuestos y Contribuciones.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura

pública, y que serán de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----  
EL FIDEICOMITENTE - GERENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde, en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. -----

Parágrafo Primero: EL FIDEICOMITENTE - GERENTE, queda obligado a radicar la solicitud de desenglobe de las unidades que forman el Proyecto CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL, ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de esta ciudad. -----

Parágrafo Segundo: No obstante lo anterior EL FIDEICOMISO, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(es) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) LOCATARIO(S) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el(es) inmueble(s) objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

CLÁUSULA OCTAVA: Entrega.- EL FIDEICOMISO en lo que

7 700000 063885



Página No. 25

Nº 02423

corresponde y el FIDEICOMITENTE-GERENTE hizo(exon) entrega real y material del(los) inmueble(s) transferido(s) a EL(LOS) LOCATARIO(S), el dia seis (06) de Enero de dos mil diez (2010), - - - - -

con todas sus anexidades, usos y dependencias, incluido el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del inmueble en los bienes comunes del edificio, así como también al uso sobre los bienes que determine el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble. - - - - -

La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LOS) LOCATARIO(S) y EL FIDEICOMITENTE. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. - - - - -

Parágrafo: No obstante la forma de entrega aquí pactada EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA y EL(LOS) LOCATARIO(S), renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. - - - - -

CLÁUSULA NOVENA: Costos.- Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio se celebra por esta escritura pública serán de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) y de EL FIDEICOMITENTE - GERENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S). - - - - -

Presente(s) HENRY RAMÍREZ CUESTA, de las condiciones civiles y jurídicas ya mencionadas, quien obra en nombre y representación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA sociedad

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

e ILSEN OLIVA PUERTO MORALES, de las condiciones

civiles y jurídicas ya mencionadas, quien obra en nombre y

representación de EL LOCATARIO sociedad GRUPO

EMPRESARIAL P&P SAS, manifiesta(n): -----

a. Que acepta(n) para su(s) representada(s) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

b. Acepta(n) para su(s) representada(s) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

c. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

d. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO. -----

e. Que con el otorgamiento de la presente escritura EL FIDEICOMITENTE - GERENTE, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE que EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA celebró (aron). -----

7700000 062659



Página No. 27

NO 02423

f. Que conoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----  
g. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en la cláusula cuarta y sus párrafos. ---

Presente MARIA ELENA BENITEZ LONDOÑO, de las condiciones civiles y jurídicas ya mencionadas, en su condición de Segundo Suplente y Representante Legal de la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A., sociedad que en este acto - como se dijo - actúa en calidad de FIDEICOMITENTE - GERENTE dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, manifestó: -----

Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----

Que saldrán al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en si mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----

Que por lo dicho, declaran que ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto CENTRO EMPRESARIAL

ARRECIFE (Etapa II -Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. - - - - - Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades. - - - - - Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. - - - - -

#### LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

Compareció con minuta escrita la doctora LEDA MARIA MALAGON RESTREPO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.644.056 de Santafé de Bogotá D.C. y manifestó: - - - - -

PRIMERO: Que para los efectos de este contrato obra en su calidad de APODERADA ESPECIAL de BANCOLOMBIA S.A. ENTIDAD QUE ABSORBIO A CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., antes CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín. -

SEGUNDO: Que está suficientemente facultada para celebrar este acto mediante poder que el Doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, en su calidad de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., le ha otorgado en los términos de la escritura pública número tres mil novecientos ochenta y siete (3.987) del primero (1o.) de agosto de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, cuya copia del poder y vigencia, junto con el



7 700000 062666

Página No. 29

№ 0 2423

certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, se protocolizan con esta escritura. - - - - -

TERCERO: Que por medio de la escritura pública número cero siete mil novecientos once (07911) de fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil ocho (2008) de la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, D.C., oportunamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio(s) de matrícula inmobiliaria No.(s) 50C-1425310, la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, constituyó HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE EN SU CUANTIA a favor de BANCOLOMBIA S.A., para garantizar obligaciones a su cargo hasta por la suma de CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.250.000.000.oo), sobre un lote de terreno ubicado en la Avenida Calle veintiséis (26) número sesenta y nueve D - noventa y uno (69D-91), en la ciudad de Bogotá, zona de ciudad salitre, cuyos linderos, características y demás especificaciones aparecen descritas en la mencionada escritura pública número cero siete mil novecientos once (07911) de fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil ocho (2008) de la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá D.C. -----

CUARTO: Que sobre el inmueble dado en hipoteca se construye el CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual se sometió al régimen de propiedad horizontal, mediante la escritura pública número cero cinco mil seiscientos cuarenta y dos (05642) del primero (1o.) de octubre de dos mil nueve (2.009), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo

de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 50C-1425310, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - - - - -

QUINTO: Que obrando como queda dicho y sin causar novación al contrato de hipoteca DESAFECTA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO los siguientes inmuebles: - - - - -

OFICINA NUMERO TRESCIENTOS CINCO (305) - - - - -  
y PARQUEO(S) NUMERO(S) CIENTO DIECINUEVE (119), CIENTO VEINTIUNO (121) y CIENTO VEINTITRÉS (123) SÓTANO TRES (3), - - - - -

que hacen parte del CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Avenida Calle Veintiséis (26) número sesenta y nueve D - noventa y uno (69 D - 91) de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 50C-1766383, 50C-1766158, 50C-1766160 y 50C-1766162. - - - -

SEXTO: Que a los inmuebles liberados les corresponde un valor de prorrata de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$17.640.000.oo) MONEDA CORRIENTE. -

SEPTIMO: Que quedan vigentes a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de BANCOLOMBIA S.A., la hipoteca y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles que conforman el CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (Etapa II - Torre Peatonal) - PROPIEDAD HORIZONTAL, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. - - - - -

NOTA: Para efectos de dar cumplimiento al Artículo 17 de la ley 675 de 2001 y ley 962 de 2005, los otorgantes presentan la certificación de aceptación del acreedor para levantar proporcionalmente el gravamen de mayor extensión que afecta el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia. - - - - -

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO



FECHA: 14-May-2010 - - - - -  
VALIDO HASTA: 13-Jun-2010 - - - - -  
PREDIO: AC 26 69D 91 PQ 119 S3 - - - - -  
MATRICULA INMOBILIARIA No. 1766158 - - - - -  
CEDULA CATASTRAL No. SIN - - - - -  
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR  
CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION. - - - - -  
FORMULARIO No. 101010000854171 - - - - -  
AUTOADHESIVO No. 07697720035333 - - - - -  
BANCO BANCOLOMBIA - - - - -  
FECHA 2010 MAR. 18 - - - - -  
MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C 1766160 - - - - -  
CEDULA CATASTRAL No. - - - - -  
DIRECCION AC 26 69D 91 GJ 121 S3 - - - - -  
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO: ALIANZA  
FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE - - -  
AUTOVALUO \$ 14.923.000 - - - - -  
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE  
ESTADO DE CUENTA TRAMITE NOTARIAL No. 0681016 - - -  
FECHA: 14-May-2010 - - - - -  
VALIDO HASTA: 13-Jun-2010 - - - - -  
PREDIO: AC 26 69D 91 PQ 121 S3 - - - - -  
MATRICULA INMOBILIARIA No. 1766160 - - - - -  
CEDULA CATASTRAL No. SIN - - - - -  
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR  
CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION. - - - - -  
FORMULARIO No. 101010000958421 - - - - -  
AUTOADHESIVO No. 07697720035340 - - - - -  
BANCO BANCOLOMBIA - - - - -  
FECHA 2010 MAR. 18 - - - - -  
MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C 1766162 - - - - -  
CEDULA CATASTRAL No. - - - - -

7700000 062680



Página No. 33

NO 02423

DIRECCION AC 26 69D 91 GJ 123 S3 -

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL

PROPIETARIO: ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO  
CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE - - - - -

AUTOVALUO \$13.548.000 - - - - -

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE  
ESTADO DE CUENTA TRAMITE NOTARIAL No. 0681017 - - -

FECHA: 14-May-2010 - - - - - - - - - - -

VALIDO HASTA: 13-Jun-2010 - - - - - - - - - - -

PREDIO: AC 26 69D 91 PQ 123 S3 - - - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA No. 1766162 - - - - - - -

CEDULA CATASTRAL No. SIN - - - - - - - - - - -

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR  
CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION. - - - - -

NOTA: Se protocoliza paz y salvo de administración. - - - - -

Manifiesta(n) el(los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o  
transacciones derivadas de ésta escritura pública, provienen  
de actividades licitas y en especial en lo referente al origen  
de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago  
(hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y  
las que las adicionen o modifiquen. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la  
presente escritura pública, los comparecientes imparten su  
asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí  
consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la  
autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y  
conmigo el Notario que doy fe. - - - - -

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las  
siguientes advertencias de Ley: - - - - -

- a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad  
exclusiva de los otorgantes. - - - - -
- b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará

correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - - - - -

- c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. - - - - -  
Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983. - - - - -
- d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país. - - - - -

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 1.643.307.00 - - RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$ 3.570.00.  
Fondo Especial Notariado \$ 3.570.00. En la extensión de éste instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos.: 7700000063847, 7700000063854, 7700000062543, 7700000062550, 7700000063861, 7700000062574, 7700000062581, 7700000062598, 7700000062604, 7700000062611, 7700000063878, 7700000062635, 7700000063885, 7700000062659, 7700000062666, 7700000062673, 7700000062680, 7700000063892. Errmendados: SEPTIMA, OCTAVA,  
vale.

№ 02423



Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

#### **EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

# **EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

## **Superintendencia Financiera de Colombia**

Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia  
Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia  
Financiera de Colombia CERTIFICA

Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaría 10 de CALI (VALLE) que hace la

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS, ESCUELA PÚBLICA N° 845 Febrero 11 de 1990 DE LA LOCALIDAD DE CALIT VALLE, Bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA 4- CUMPLIR. Superintendencia Financiera de Cali y la  
Superintendencia Financiera de Colombia Sustituyó el Fideicomiso de Cali, Colombia. Si tiene dudas o  
quiero más información, por favor llame al 01 22 22 22 22 22.

Escríptura Pública 7569 Diciembre 9 de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladó su domicilio de la ciudad de Cali Bogotá.

**Escrivura Pública #6257-Dicembre 10 de 1998 de la Notaria 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Administradora Elva Clara de Colombia. Superintendencia Financiera de Colombia.**

**"Escritura Pública No. 545 Febrero 11 de 1986 de la notaría 10 de CALI (VALLE). SU término de duración se extiende hasta el 11**

**AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 9357 Junio 16 de 1986. Autorización Financiera de Colombia.

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Presidente y su primer (1º).

segundo (20); tercero (30); cuarto (40); suplemento; quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el presidente. quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que

repressivas y la sanción en todos los gérmenes y actuaciones que se llevan a cabo ante las autoridades y juntas súplicas que cumplen funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. El

Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva, y podrá ser removido por ésta en cualquier momento. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD**: El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo y en especial las siguientes:

cargo y en especial las siguientes: a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. b) Ejecutar y ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos. c) Presentar a la asamblea

general de accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un resumen de datos económicos de Nación, que se presenten a los miembros de la sociedad.

ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales; vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e imponerles las órdenes e instrucciones

que exija el normal desarrollo de la empresa social. II) Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario y conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos; la Junta Directiva o el

c. Revisor Fiscal. q) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente, y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. l) Presentar a la Junta Directiva el balance del ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que resulte de solo de acuerdo con la actividad y sus responsabilidades. ii) Cumplir ordenes

y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades; ii) Cumplir órdenes e instrucciones que le imparten la Asamblea General o la Junta Directiva; iii) Delegar plenamente sus funciones y constituir los apoderados que regulará el buen giro de las actividades sociales; iv) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los

requisitos o exigencias que se refieren con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social, m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los

bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el consejo de administración, si lo hay, nombrado para la fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. n) Renunciar a la gestión de la sociedad respectivo de determinado

l) Inspección de manejo de los patrimonios fiduciarios. II) Remuneración y gestión de la sociedad respecto de determinados fideicomisos; previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Bancario. III) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos.

lugar, o) "Proteger y defender los patrimonios fiduciarios contra actos de terceros; del beneficiario o de sus descendientes constituyente; p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba pedir asistencia de las autoridades competentes en el orden constitucional, cuando

- alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autoridades contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. q) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios ideocomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. r) Convocar a sesiones las consejos de

administración de los fideicomisos que es (sic) llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. s) Desarrollar las actividades necesarias para establecer la entidad.

...SISTEMA DE DERECHOS HUMANOS, D.C.,  
que abarca del mismo con un  
enfoque de la naturaleza y  
el constitutivo, cuando  
no dentro de la norma.  
En esta los consejos de  
vive para determinado  
y efectiva en su entorno.  
**JORGE M. GARCIA**  
y el desarrollo de estos D.C.  
en Colombia.

y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 445 del 12 de marzo de 2007, Notaría 72 de Bogotá).

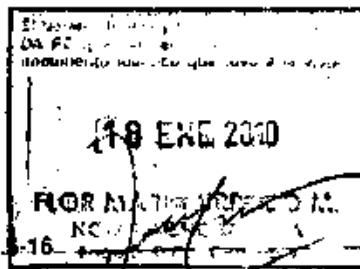
Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Enesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 15/04/2004	CC - 79271380	Presidente
Juan Camilo Arambula Echeverri Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 80502643	Primer Suplente del Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79353008	Segundo Suplente del Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferreira Fecha de Inicio del cargo: 21/12/2006	CC - 79350068	Tercer Suplente del Presidente
Luis Fernando Guzmán Ortiz Fecha de inicio del cargo: 08/02/2007	CC - 79519555	Cuarto Suplente del Presidente
Laura Sofía Mosquera Martínez Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007	CC - 31566604	Representante Legal para Asuntos
Maria Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos
Andrea Isabel Aguirre Samia Fecha de inicio del cargo: 03/03/2005	CC - 31960908	Representante Legal para Asuntos

Bogotá D.C., viernes 18 de septiembre de 2009.

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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





\*01\*



\* 8 7 7 1 9 4 1 2 \*

Nº 02423

## CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

17 DE NOVIEMBRE DE 2009 HORA 17:14:16

02P031117172

PAGINA: 1 de 3

\* \* \* \* \*

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCCIONES ARRECIFE S A

N.I.T. : 860048112-4

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00074191 DEL 11 DE MAYO DE 1976

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 7 NO. 115 60 OFC 415 ZN D CC HACIENDA STA BARBARA

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : info@arrecife.com.co

DIRECCION COMERCIAL : CRA 7 NO. 115 60 OFC 415 ZN D CC HACIENDA STA BARBARA

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : info@arrecife.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.454, NOTARIA 18 BTA. DEL 21 DE AGOSTO DE 1.976, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 1.976, BAJO EL NO. -- 35.639, DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE DENOMINADA : " BENITEZ LONDONO &amp; CIA. S. EN C. ".-

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO.4183 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 1.994, INSCRITA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 1.994 BAJO EL NO. 469.552 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CONSTRUCCIONES BENITEZ LONDONO S.A. POR EL DE: CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3634 NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA, DEL 17 DE OCTUBRE DE 1991, INSCRITA EL 1 DE NOVIEMBRE DE 1991, BAJO EL NO. 344.575 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE POR ANONIMA, BAJO EL NOMBRE DE: CONSTRUCCIONES BENITEZ LONDONO S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
9602	31-XII-1983	9A. BTA.	27-I-1984 146273
3634	17-X-1991	35 STAFE BTA	1-XI-1991 344575
4183	1- XI-1994	34 STAFE BTA	9-XI-1994 469552
1512	8- V-1996	34 STAFE BTA	13- V-1996 537591

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.

Notario Treinta y Siete de Bogota, D.C.  
ASE que esta copia coincide con un  
originalmente idéntico que tuvo a la vista.  
18 ENE 2010  
FLOR MARIA URESCO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogota D.C. - Colombia

0002758 1997/08/26 0034 BOGOTA D.C. 1997/09/02 00599862  
0003120 1998/09/29 0034 BOGOTA D.C. 1998/10/02 00651575  
0003479 2001/12/06 0034 BOGOTA D.C. 2001/12/10 00805495  
0003666 2001/12/20 0034 BOGOTA D.C. 2001/12/21 00807794  
0003693 2002/12/17 0034 BOGOTA D.C. 2002/12/18 00857997  
0003263 2003/10/29 0034 BOGOTA D.C. 2003/11/07 00905656  
0003065 2005/09/12 0034 BOGOTA D.C. 2005/09/20 01012131  
0007423 2007/09/06 0037 BOGOTA D.C. 2007/09/10 01156959  
0010437 2007/12/26 0037 BOGOTA D.C. 2007/12/27 01180507  
0004899 2008/07/10 0037 BOGOTA D.C. 2008/07/15 01228217  
6219 2009/11/05 0037 BOGOTA D.C. 2009/11/06 01339229

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 17 DE OCTUBRE DE 2021 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL ES EL EJERCICIO DE TODAS LAS ACTIVIDADES COMERCIALES PARA: A. LA ELABORACION, EJECUCION, PROMOCION Y COMERCIALIZACION, POR CUENTA PROPIA O AJENA, DE PROYECTOS DE PARCELACION, ADECUACION Y URBANIZACION DE INMUEBLES, FINCAS O UNIDADES RESULTANTES DE SU FRACCIONAMIENTO. B. LA ELABORACION, CONSTRUCCION, PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE PROYECTOS DE VIVIENDA, BIEN SEA DE CASAS DE HABITACION, UNIFAMILIARES O EDIFICIOS, O EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES PARA LA VENTA DE PISOS O APARTAMENTOS. C. LA ELABORACION, CONSTRUCCION, PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE CENTROS COMERCIALES O INDUSTRIALES, PARA SU VENTA, ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACION O CUALESQUIERA OTRAS MODALIDADES DE EXPLOTACION DE LOS MISMOS. D. LA ELABORACION, CONSTRUCCION, PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE HOTELES, HOSTALES, PARA SU VENTA, ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACION O CUALESQUIERA OTRAS MODALIDADES DE EXPLOTACION DE LOS MISMOS Y DE CUALQUIER OTRO PROYECTO RELACIONADO CON EL SECTOR DE LA HOTELERIA. E. LA DOTACION, ADMINISTRACION, OPERACION Y EXPLOTACION DE HOTELES Y CUALQUIER OTRO ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE RELACIONADO CON EL SECTOR DE LA HOTELERIA. F. LA ELABORACION, CONSTRUCCION, PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE BODEGAS, PARQUES INDUSTRIALES, Y CUALQUIER OTRO RELACIONADO CON EL SECTOR INDUSTRIAL, PARA SU VENTA, ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACION O CUALESQUIERA OTRAS MODALIDADES DE EXPLOTACION DE LOS MISMOS. G. LA ELABORACION, CONSTRUCCION, PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE OFICINAS, CENTROS EMPRESARIALES, PARA SU VENTA, ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACION O CUALESQUIERA OTRAS MODALIDADES DE EXPLOTACION DE LOS MISMOS. H. ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, YA SEAN COMERCIALES O CIVILES, HOTELES, HOSTALES, BODEGAS Y CUALQUIER OTRO, PUDIERDO ADMINISTRAR, ARRENDAR Y EXPLOTAR POR CUENTA PROPIA O AJENA, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, URBANOS O RURALES, PROPIOS & AJENOS, DERECHOS O ACCIONES, VALORES Y OBLIGACIONES EN GENERAL, REALIZAR TODOS LOS NEGOCIOS RELACIONADOS CON BIENES RAICES URBANOS Y/ O RURALES. I. ACTUAR COMO INTERMEDIARIO DE ARRENDAMIENTO, DAR Y TOMAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, URBANOS O RURALES, PROPIOS O AJENOS, EN GENERAL EXPLOTAR POR CUENTA PROPIA O AJENA TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLE. J. PRODUCCION, VENTA, DISTRIBUCION, IMPORTACION, EXPORTACION, AGENCIA REPRESENTACION Y COMERCIALIZACION EN GENERAL DE PROYECTOS DESTINADOS PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION. K. LA INVERSION EN OTRAS COMPAÑIAS



\* 8 7 7 1 9 4 1 3

N02423

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

17 DE NOVIEMBRE DE 2009 HORA 17:14:16

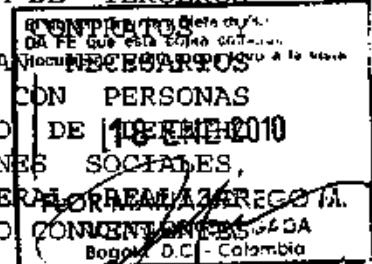
02F031117172

PAGINA: 2 de 3

\* \* \* \* \*

DE CARACTER INDUSTRIAL, AGRICOLA, COMERCIAL, HOTELES, CUALQUIERA QUE FUERE SU OBJETO. EN DESARROLLO DE TAL OBJETO LA SOCIEDAD PODRA EJECUTAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES, ACTOS Y CONTRATOS, TANTO DE CONSERVACION COMO DE ADMINISTRACION O DE DISPOSICION, CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE AQUEL Y EN ESPECIAL: A. ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR CON HIPOTECA O PREnda, ADMINISTRAR, RECIBIR O DAR EN ARRENDAMIENTO A CUALQUIER OTRO TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES. B. INTERVENIR ANTE TERCEROS O ANTE LOS SOCIOS MISMOS COMO ACREDORA O COMO DEUDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C. EFECTUAR CUALQUIER CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO ACTIVO PASIVO, TALES COMO CONSTITUIR DEPOSITOS, EFECTUAR PRESTAMOS, OTORGAR O RECIBIR DOCUMENTOS NEGOCIAbLES, GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TITULOS VALORES. D. CELEBRAR ASI MISMO CON COMPAÑIAS ASEGURADORAS CUALESQUIERA OPERACIONES RELACIONADAS CON LA PROTECCION DE SUS BIENES, NEGOCIOS Y PERSONAS A SU SERVICIO. E. FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES Semejantes, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL, O QUE SEAN DE CONVENIENCIA GENERAL PARA LOS ASOCIADOS Y ABSORBER TALES EMPRESAS. F. CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA EN PARTICIPACION, SEA COMO PARTICIPE ACTIVA O COMO PARTICIPE INACTIVA. G. TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR LAS DECISIONES DE ARBITROS O DE AMIGABLES COMPONEDORES EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERES FREnte A TERCEROS, A LOS ASOCIADOS MISMOS O A SUS ADMINISTRADORES. H. PARTICIPAR EN OTRAS SOCIEDADES EN CALIDAD DE SOCIA GESTORA, CUALQUIERA QUE FUERE SU OBJETO. I. ADQUIRIR MARCAS, PATENTES, PROCEDIMIENTO DE FABRICACION, EXPLOTADAS EN CUALQUIER FORMA, YA SEA UTILIZANDOlo DIRECTAMENTE O PERMITIENDO SU EXPLOTACION POR OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS CONTRA EL PAGO DE LAS REGALIAS O PARTICIPACIONES. J. CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES, LOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LOS QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE LOS FINES SOCIALES. K. CELEBRAR Y EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS TODOS LOS ACTOS, OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SEAN CONVENIENTES PARA LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE, CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, SEAN DE DERECHO PRIVADO O DE PUBLICO, CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS FINES SOCIALES, SUSCRIBIR CUALQUIER CLASE DE DOCUMENTOS Y EN GENERAL EFECTUAR TODAS LAS OPERACIONES COMERCIALES O NO, NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETOS INDICADOS.

CERTIFICA:



CAPITAL:

VALOR : \$5,668,469,300.00  
NO. DE ACCIONES : 56,684,693.00  
VALOR NOMINAL : \$100.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$5,143,469,300.00  
NO. DE ACCIONES : 51,434,693.00  
VALOR NOMINAL : \$100.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$5,143,469,300.00  
NO. DE ACCIONES : 51,434,693.00  
VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000061 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE MARZO DE 2006, INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 01056563 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON LONDONO SANTACOLOMA AMPARO	C.C. 000000020343183
SEGUNDO RENGLON BENITEZ LONDONO JAIME ARIEL	C.C. 000000080407377
TERCER RENGLON RINCON CORTES CARLOS ALBERTO	C.C. 000000016634845

\*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000061 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE MARZO DE 2006, INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 01056563 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON BENITEZ LONDONO MONICA	C.C. 000000052255079
SEGUNDO RENGLON BENITEZ LONDONO ANA PATRICIA	C.C. 000000039782198
TERCER RENGLON BENITEZ LONDONO MARIA ELENA	C.C. 000000039686645

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN (1) PRESIDENTE Y DOS (2) SUPLENTES, SERAN LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD PARA TODOS LOS EFECTOS, PUEDEN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000064 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01150964 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRESIDENTE BENITEZ LONDONO JAIME ARIEL	C.C. 000000080407377
PRIMER SUPLENTE LONDONO SANTACOLOMA AMPARO	C.C. 000000020343183
SEGUNDO SUPLENTE BENITEZ LONDONO MARIA ELENA	C.C. 000000039686645





Nº 02423

\*01\*

\* 8 7 7 1 9 6 1 4 \*

## CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

17 DE NOVIEMBRE DE 2009 HORA 17:14:16

02F031117172

PAGINA: 3 de 3

\*\*\*\*\*

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 56 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2004, INSCRITA EL 15 DE FEBRERO DE 2005, BAJO EL NO. 976966 DEL LIBRO IX, SE ACEPTO LA RENUNCIA DE MONICA BENITEZ LONDOÑO COMO SUPLENTE DEL GERENTE.

## CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. EL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES SON MANDATARIOS CON REPRESENTACION, INVESTIDOS DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL TIENEN A SU CARGO LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, LA GESTION COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCION ADMINISTRATIVA, LA COORDINACION Y LA SUPERVISION GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRAN CON ARREGLO A LAS NORMAS DE LOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, PUEDEN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES: A. REALIZAR Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y DEMAS QUE TIENDAN A CUMPLIR LOS FINES DE LA SOCIEDAD, SIN LIMITACION ALGUNA, B. PRESIDIR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA, C. EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA, D. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, E. CITAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDEREN NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACION LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMAS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACION CUANDO SE REQUIERA Y SUMINISTRARLES TODOS LOS INFORMES QUE LES SOLICITEN EN RELACION CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES, F. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SU REUNION ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYAN LLEVADO A CABO SU GESTION Y SOBRE LAS MEDIDAS CUYA ADOPCION RECOMIENDE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. G. LAS DEMAS QUE LES CONFIEREN LOS ESTATUTOS O LA LEY. PARRAFO. PROHIBICIONES. SALVO QUE LA JUNTA DIRECTIVA LO AUTORICE PREVIAMENTE, DE MANERA EXPRESA Y PARA CADA CASO EN CONCRETO, NI EL PRESIDENTE, NI SUS SUPLENTES PODRAN COMPROMETER LA SOCIEDAD COMO GARANTE, FIADORA O CODEUDORA DE OBLIGACIONES PROPIAS NI DE LOS ACCIONISTAS O TERCERAS PERSONAS.

## CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000066 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 2 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01225193 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

18 ENE 2010

FLOR MARIA URREGO M.

NOTARIA ENCARCADA  
18 ENE 2010 DEBO

18 ENE 2010 DEBO

NOMBRE IDENTIFICACION  
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA  
BKF FERNANDEZ INTERNATIONAL LTDA CUYA  
SIGLA COMERCIAL ES BKF FERNANDEZ  
INTERNATIONAL LTDA N.I.T. 000008000110083

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01327846 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
REVISOR FISCAL PRINCIPAL  
ARIAS CORTES ALEX RODRIGO C.C. 000000080269929  
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REVISOR FISCAL DEL 23 DE MAYO DE 2008, INSCRITA EL 2 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01224196 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

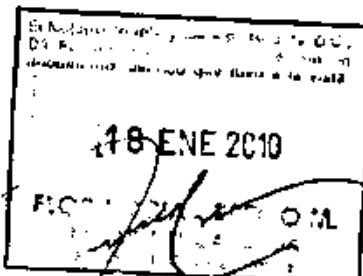
NOMBRE IDENTIFICACION  
REVISOR FISCAL SUPLENTE  
BUENO CORNEJO EDGAR IVAN C.C. 000000019384099

CERTIFICA:  
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA  
LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 20 DE SEPTIEMBRE DE 2009

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
\*\* CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO \*\*  
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



NO 02423



SOR. C.

Acto 6  
2007-04-23

Acto 7  
2007-04-23

AA 250206

ESCRITURA NÚMERO: MIL SEISCIENTOS Y SEIS LOPERA UPEGUI  
CUENTA Y NUEVE. - - - ( 1.659 ) NOTARIA

FECHA: MAYO 25 DE DOS MIL SEIS 2006.

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL

DE: LEASING COLOMBIA S.A COMPAÑIA DE  
FINANCIAMIENTO COMERCIAL

A: HENRY RAMIREZ CUESTA.

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Medellín, cuya Notaria es la doctora SILVIA EUGENIA LOPERA UPEGUI, en la presente fecha a los VEINTICINCO ( 25 ) días del mes de MAYO - Del año dos mil seis ( 2006 ), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció JORGE VILLEGRAS BETANCUR, menor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía N° 7.16243317, y manifestó:

PRIMERO: Que en el presente acto obra en nombre y representación de LEASING COLOMBIA S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, sociedad anónima, constituida mediante escritura pública N° 7975 del siete (7) de diciembre de 1978 de la Notaría Cuarta (4) de Bogotá, en calidad de Representante Legal de dicha sociedad, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, del cual se adjunta copia con destino al protocolo.

SEGUNDO: Que en la calidad anteriormente indicada y de acuerdo con las facultades que posee, confiere PODER ESPECIAL, para los efectos que mas adelante se detallan a HENRY RAMIREZ CUESTA, mayor de edad, identificada(o) con la cedula de ciudadanía N° 79.445.699

TERCERO: Que el poder aquí conferido se otorga para los siguientes actos:

- Para que adquiera la propiedad plena de cualquier bien mueble o inmueble de acuerdo con las pautas internas establecidas por LEASING COLOMBIA S.A. En tal virtud el apoderado se encargará de suscribir para realizar todos los actos inherentes al encargo y en especial para

DA FE que este reproducción fotomecánica coincide con un documento original que se guarda en la oficina de la notaría.

12 MAR 2010

FLOR MARIA URREGO M.

NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá-D.C., Colombia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL USUARIO

Acto 7  
2007-04-23

Acto 8  
2007-04-23

Seddo 11-2 copia 2008-05-27 1 jun/08 2008-09-26  
2002-11-27 2008-05-27 Seddo 25 copia 2008-09-26  
Seddo 2008-09-14 Seddo 21 copia 2008-09-26 Seddo 33 copia 2008-09-26  
2008-06-23 2008-07-28 2008-08-03 Oct. 2008

suscribir las escrituras públicas correspondientes o contratos

- respectivos, cualquiera sea la forma de ellos, así como para suscribir en nombre de la Compañía los Formularios Únicos de Tránsito o los que hagan sus veces.
- b) Para que celebre sobre los bienes adquiridos conforme al literal anterior operaciones de Arrendamiento Operativo o de Arrendamiento Financiero Leasing en cualquiera de sus modalidades, así como para suscribir cualquier documento que se requiera para aclarar, edicionar o modificar las condiciones de los mismos.
- c) Para otorgar poderes a los Locatarios/Arrendatarios de las operaciones de Arrendamiento Financiero Leasing o de Arrendamiento Operativo que celebre la Compañía en desarrollo de su objeto social, para que éstos adelanten por su cuenta los siguientes actos: 1) Solicitar ante la respectiva autoridad de tránsito el traslado o cambio de radicación de cuenta, cambios de color, cambios de servicio, duplicados de placas, reapertura de historiales de tránsito, reintegro de lo pagado en exceso por concepto de impuestos de vehículos, descuento de multas o un trámite específico, en general, para adelantar cualquier trámite ante el Ministerio De Transporte, Direcciones Regionales de Tránsito y Transporte, demás Autoridades de Tránsito, así como para solicitar la entrega de vehículos ante Fiscalías, juzgados, Direcciones Regionales de Tránsito o cualquier otra autoridad competente. 2) Para que soliciten ante la autoridad correspondiente autorización para blindaje de vehículos y/o para conducir vehículos blindados, permisos para circular con vidrios polarizados, entintados u oscurecidos, y para notificarse de las resoluciones que expidan las mencionadas autoridades. 3) Para Realizar ante las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios del país, cualquier trámite relacionado con servicios públicos de los bienes entregados en Leasing, así como para actuar ante la Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces en lo referente a solicitud de exención, exoneración o devolución del mayor valor pagado por

Seddo 11-2 copia 2008-09-26  
Seddo 25 copia 2008-09-26  
Seddo 33 copia 2008-09-26  
Jueves 4 de 2008 2008-11-25 2008-12-22 2008-09-26

14 MAY 2010

NO 02423

Hasta 12-5-9

AA 12522000

concepto de impuestos prediales. El Notario  
SILVIA EUGENIA  
gestionar solicitudes ante EL PADRÓN  
Urbanas, Planeación Municipal y en general  
para que puedan adelantar cualquier trámite  
necesario para el uso, mantenimiento,  
funcionamiento, conservación, modificación,

reparación, adecuación, traslado y subarriendo de los bienes  
entregados a título de Arrendamiento Financiero Leasing o de  
Arrendamiento Operativo.

d) Para que acepte cualquier garantía prendaria, hipotecaria o fiduciaria,  
real o personal constituida a favor de LEASING COLOMBIA S.A.,  
suscriba los documentos necesarios y a su vez para que cancele  
cualquier tipo de garantía.

e) Para notificarse y atender cualquier clase de providencia judicial o  
actuación administrativa relativa a LEASING COLOMBIA S.A. -----  
f) Para suscribir escrituras de ejercicio de opción de adquisición,  
traspasos y matriculas de vehículos automotores para la enajenación de  
los mismos y cartas de traspaso de maquinaria y equipos que expida  
LEASING COLOMBIA S.A. -----

g) Para que proceda a adicionar la escritura pública No. 3513 del 30 de  
noviembre de 2005 otorgada en la Notaría 25 de Bogotá D.C., en el  
sentido de modificar la titularidad del dominio de inmuebles que  
actualmente se encuentran a nombre de LEASING SURAMERICANA  
COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. - "SULEASING"  
a LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO  
COMERCIAL, toda vez que mediante la citada escritura se solemnizó la  
 fusión entre las sociedades LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE  
 FINANCIAMIENTO COMERCIAL como absorbente y LEASING  
 SURAMERICANA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL  
 S.A. SULEASING, como absorbida. En consecuencia LEASING  
 COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

FLOR MARIA LIPREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá, D.C. - Colombia

NOTARIA MELITTA

como sociedad absorbente en el proceso de fusión, es quien ejerce la titularidad de los derechos que le correspondían a la sociedad absorbida LEASING SURAMERICANA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. SULEASING y de conformidad con lo señalado por el inciso 1º del numeral 4º del artículo 60 del Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero), la modificación del titular del dominio de los inmuebles de propiedad de LEASING SURAMERICANA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. - "SULEASING" que se transfirieron de pleno derecho a la absorbente LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, se realizará en escrituras adicionales.

**CUARTO:** El presente poder tendrá vigencia mientras se mantenga la vinculación laboral del funcionario citado con LEASING COLOMBIA S.A. o discrecionalmente se decida su revocatoria.

Se extendió conforme a minuta presentada.

Se autorizó al Representante Legal de la sociedad para firmar fuera del despacho Notarial Art. 12 Dcto. 2148/83.

Laldo manifestó su asentimiento y firma y la Notaria así lo autoriza.

Se elaboró en las hojas de papel Notarial Nos. AA 25220859/0860/0779.

Derechos de Protocolo \$ 36.640.00. Resolución No. 7200 de Diciembre 14 de 2005.

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 3.055.00.

Fondo especial de la SNR \$ 3.055.00.

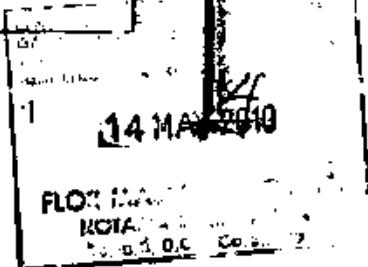
IVA \$ 9.246.00

ESPACIO EN BLANCO

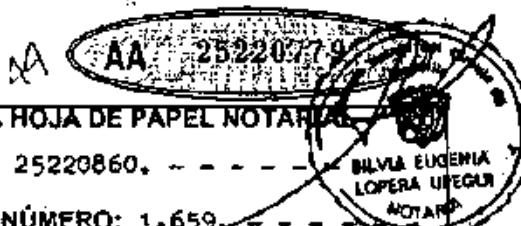
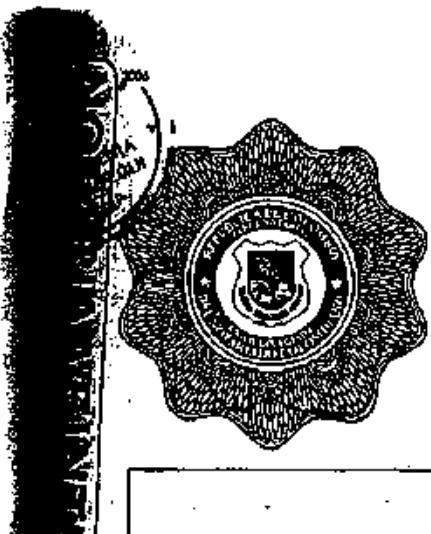
SIGLO VILLEGA BETANCUR  
Cedula N° 11.524.117

REPRESENTANTE LEGAL

LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL



NO 02423



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL

NÚMERO AA 25220860. - - -

SILVIA EUGENIA  
LOPEZ UPEGUI  
NOTARIA

ESCRITURA NÚMERO: 1.659

FECHA: MAYO 25 DE DOS MIL SEIS 2006.

SILVIA EUGENIA LOPEZ UPEGUI  
NOTARIA

NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN,



El Notario Tрафita y State de Bogotá, D.C.,  
DA FE que esta reproducción  
Fotográfica coincide con un documento  
idéntico que tuvo a la vista.

14 MAY 2010

FLOR MARIA URREGO M.  
EN. NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá, D.C. - Colombia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Nº 02423

ANEXO



Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL, SILVIA EUGENIA  
En ejercicio de las facultades y en representación de la  
prevista en el numeral 1º del artículo 6º del Decreto  
4327 de 2005, en concordancia con el artículo 1º de la  
Resolución 0236 del 03 de febrero de 2006, emanada  
de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Page 2

CERTIFICA

**RAZON SOCIAL:** LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.  
Podrá identificar sus productos y servicios con el nombre comercial de LEASING COLOMBIA.

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

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Escritura Pública No 7975 Diciembre 7 de 1978 de la notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación LEASING GRANCOLOMBIANA S.A.,

Escrilura Pública 3589 Octubre 4 de 1993 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se convierte en compañía de financiamiento comercial especializada en leasing (Art. 12 inc. 1 Ley 35 de 1993 incorporado al art. 26 EOSF). Se protocoliza el cambio de razón social denominándose LEASING GRANCOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

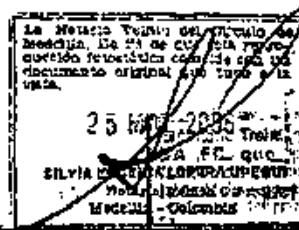
Escrilura Pública 687 Marzo 26 de 1999 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. Podrá identificar sus productos y servicios con el nombre comercial de LEASING COLOMBIA.

Resolución S.B. 1741 Noviembre 4 de 2005. El Superintendente Bancario no objeta la fusión de las Compañías de Financiamiento Comercial LEASING COLOMBIA S.A. y LEASING SURAMERICANA S.A. SULEASING, en la cual actuará como absorbente LEASING COLOMBIA S.A. Protocolizada mediante Escritura Pública No. 03513 del 30 de noviembre de 2005.

Escrilura Pública No 02500 Septiembre 13 de 2005 de la notaría 49 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad durará hasta el 31 de diciembre del año dos mil cien (2100), pero podrá prorrogarse el término de su duración o decretarse su disolución anticipada, de conformidad con la Ley o con los Estatutos.

**AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 2707 Agosto 17 de 1993

**REPRESENTACION LEGAL:** El Gobierno y la administración directa de la Sociedad estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, al cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente será reemplazado por sus suplentes. Si la Junta Directiva los designa. A falta de suplentes, por el Gerente 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. La representación legal de la Sociedad, en Juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a sus suplentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. En caso de falta absoluta o temporal del presidente y sus suplentes, tendrán la representación legal de Leasing Colombia S.A. los miembros de la junta directiva en el orden de su designación. **PARAGRAFO PRIMERO:** Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en las mismas, también tendrán la representación legal de la sociedad los gerentes encargados de dicha región o zona, respecto de la región o zona que gerencien, si la junta



14 MAY 2010

FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia

**directiva los designa.** PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía, tendrá igualmente la calidad de representante legal el secretario general o sus suplentes, si la junta directiva los designa, quien representará a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, ante entidades territoriales, centralizadas y descentralizadas del estado, cámaras de comercio y centros de conciliación y arbitraje. En los casos de falta temporal o accidental del representante legal judicial de la compañía, este será reemplazado por sus suplentes. (Escritura Pública 02500 del 13 de septiembre de 2005 Notaria 49 de Bogotá).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Fernando Pérez Cardona Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 8313692	Presidente
Ana María Posada Sanmiguel Fecha de inicio del cargo: 13/09/2005	CC - 39691856	Suplente del Presidente
Jorge Villegas Betancur Fecha de inicio del cargo: 06/01/2006	CC - 71624117	Suplente del Presidente
Ana Lucia Escobar Mejía Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 42698473	Suplente del Presidente
Daniel Casas Medina Fecha de inicio del cargo: 06/01/2006	CC - 80412932	Suplente del Presidente
Sonia Patricia Martínez Rueda Fecha de inicio del cargo: 13/09/2005	CC - 51837703	Suplente del Presidente

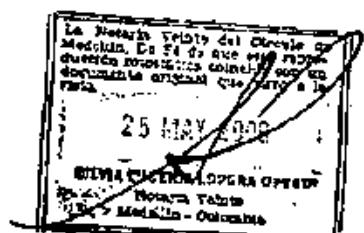
Bogotá D.C., jueves 30 de marzo de 2006

*M. Del Pilar Isaza*  
MARÍA DEL PILAR ISAZA GÓMEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

ESTANIA VINTRE CIRCUITO DE MEDELLIN

Se titula y 44 copia para su expedito tomada del original de la  
escritura pública, n° 1659, fechada el 25 de Playa  
de 2006. - presentado por J. Sánchez Gómez,  
abogado para: Y



EBC-TEASING-POLYOMBIA & STATION-10

27 ENE 2010

**La suscrita notaría veinte del círculo  
de Medellín de fá:**

que revisado el original o matriz de esta escritura no se encontró nota de revocación o sustitución a este poder general, por acto escriturario de esta notaría.

27 ENE 2010



1 MAY 2010

№ 02423



Bogotá, Diciembre 23 de 2009

Señora  
Rosa Elena Bonilla  
**CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.**  
Ciudad

Tenemos el gusto de informarle que nuestro cliente **GRUPO EMPRESARIAL P&P SAS** tiene aprobada en Leasing Bancolombia Compañía de Financiamiento Comercial, una operación de leasing por valor de **\$579.050.000** para la financiación de Oficina 305 con 1 garaje doble cubierto # 149-150 sótano 3 del CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE.

***OBSERVACION: El cliente aportará 40% como canon inicial de la operación.***

En el momento en el que el cliente cumpla con todos los requisitos establecidos por nuestra compañía, el área operativa les enviará carta ordenando la facturación y entrega del (los) activo(s).

Es importante que tenga presente que **no debe expedir facturas, ni entregar el(los) activo(s), hasta tanto no reciba esta instrucción, de lo contrario nos veremos obligados a devolver la factura.**

Cordialmente,

**NATALIA BARCO CASTAÑO**  
Asistente Comercial

Bogotá, 28 de Diciembre de 2009

Señora  
**ROSA ELENA BONILLA**  
**CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE**  
**GERENTE COMERCIAL**  
Bogota

Apreciado Proveedor,

En Leasing Bancolombia, trabajamos por verle crecer y por brindarle un excelente servicio que le permita realizar sus negocios en una forma más fácil y rápida. Por eso, tenemos el gusto de informarle que a nuestro cliente GRUPO EMPRESARIAL P&P SAS, le ha sido aprobada una operación de leasing por valor de \$ 579.050.000 para la adquisición de INMUEBLE.\*

Una vez el cliente haya cumplido exitosamente con todas las condiciones, desde el área de operaciones de Leasing Bancolombia, le enviaremos un comunicado ordenando la facturación y posteriormente la entrega del(los) activo(s).

Es importante que se abstenga de expedir facturas y de entregar al cliente el(los) activo(s), hasta que usted reciba la comunicación de nuestra parte, de lo contrario, nos veremos obligados a devolver la factura.

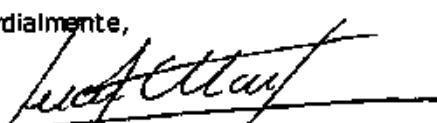
Recuerde que usted puede comunicarse con ENEYDA JANETH GUTIERREZ en el teléfono 2329991 OPC 3 EXT.14917, su contacto operativo en Leasing Bancolombia para aclarar cualquier inquietud sobre el desarrollo de este negocio.

Observaciones adicionales: Al cliente se le financiará por leasing el valor de \$244.00.000.

Esperamos permanecer cerca a usted, para que continuemos juntos impulsando el crecimiento de nuestros clientes.

\*Esta aprobación está sujeta al cumplimiento de las condiciones previamente informadas al cliente para iniciar la operación de leasing.

Cordialmente,



JUAN CARLOS MAÑOSAS  
Gerente Comercial  
LEASING BANCOLOMBIA S.A.

NO 02423



Bogotá, 07 de enero de 2010

Señores,  
**BANCOLOMBIA**  
Ciudad

En virtud de la instrucción impartida por la sociedad **CONSTRUCCIONES ARRECIFE**, quien actúa en calidad de vendedora dentro de la compraventa celebrada sobre el Inmueble Oficina 305 de la Torre Peatonal , a nuestro cliente **GRUPO EMPRESARIAL P&P SAS**, inmueble que hace parte del proyecto CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE, LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, manifiesta que la suma de **\$209.577.500**, que hace parte del precio de la compraventa, será girado directamente a BANCOLOMBIA, una vez se encuentre debidamente registrada la escritura de compra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva a satisfacción DE LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO.

El presente compromiso tiene como finalidad la liberación de la hipoteca en mayor extensión por parte de **BANCOLOMBIA**

Cordialmente,

  
Leasing  
**Bancolombia**  
Compañía de Financiamiento  
NIT. 860.059.294-3

**HENRY DUBÁN GONZALEZ BERNAL**  
Gerencia Operaciones Banca Pyme  
**LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**

- Leasing



Bogotá, D.C. Mayo 14 de 2010

Señores:

**BANCOLOMBIA S.A.**

Ciudad

En virtud impartida por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT: 830.053.812-2** quien actúa en calidad de vendedora dentro de la compraventa celebrada sobre el inmueble OFICINA 305, Garajes Doble Cubierto #149 y 150 y Sotano 3 del Proyecto CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE a nuestro cliente **GRUPO EMPRESARIAL P & P S.A.S., LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL** manifiesta que la suma de **DOSCIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y Siete MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$209,577,500)**, que hace parte del precio de la compraventa, será girado directamente a **BANCOLOMBIA S.A.** una vez se encuentre debidamente registrada la escritura de compra en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva a satisfacción de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**.

El presente compromiso tiene como finalidad la liberación de la hipoteca en mayor extensión por parte de **BANCOLOMBIA S.A.**

---

**JUAN CARLOS MAÑOSAS LOPEZ**  
**GERENTE COMERCIAL**  
**LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**



Nº 02423

\*01\*

\* 8 8 8 8 8 2 2 \*

## CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

5 DE ENERO DE 2010 HORA 08:47:16

R027204968

PAGINA: 1 de 3

\* \* \* \* \*

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : GRUPO EMPRESARIAL P&amp;P S A S

N.I.T. : 900170425-1 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01734574 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2007

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV LA ESPERANZA NO. 69 C 80

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : nachopinto@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : AV LA ESPERANZA NO. 69 C 80

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : nachopinto@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE JUNTA DE SOCIOS DEL 31 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01155155 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA GRUPO EMPRESARIAL P&amp;P LIMITADA Y PODRA UTILIZAR LA SIGLA GRUPO EMPRESARIAL P&amp;P LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2012 DE NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01319596 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: GRUPO EMPRESARIAL P&amp;P LIMITADA Y PODRA UTILIZAR LA SIGLA GRUPO EMPRESARIAL P&amp;P LTDA POR EL DE: GRUPO EMPRESARIAL P&amp;P S A S.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2012 DE LA NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., DEL 11 DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1319596 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S A S BAJO EL NOMBRE DE: GRUPO EMPRESARIAL P&amp;P S A S

CERTIFICA:

## REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0002805	2008/09/23	0073	BOGOTA D.C.	2008/09/24	01244429
0002805	2008/09/23	0073	BOGOTA D.C.	2008/09/24	01244430

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: GRUPO EMPRESARIAL P &amp; P S.A.S., PODRÁ REALIZAR

CUALQUIER ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA, TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO.

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$1,500,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 1,500,000.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$1,000,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 1,000,000.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$1,000,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 1,000,000.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DEL GERENTE Y EL SUPLENTE DEL GERENTE.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 2012 DE NOTARIA 73 DE BOGOTÁ D.C. DEL 11 DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01319596 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
PUERTO MORALES ILSEN OLIVA	C.C. 000000046667980
SUPLENTE DEL GERENTE	
ROZO RUBIANO MIGUEL ANGEL	C.C. 000000079449294

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES. LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL GERENTE QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE DEL GERENTE QUIEN LO REEMPLAZARÁ EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE LOS REPRESENTANTES LEGALES PODRÁN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. LOS REPRESENTANTES LEGALES SE ENTENDERÁN INVESTIDOS DE LOS MÁS RÁMPIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DÉ ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR LOS REPRESENTANTES LEGALES. PAR. EL SUPLENTE DEL GERENTE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA LA EJECUCIÓN DE TODO ACTO O CONTRATO QUE EXCEDA DE DIEZ SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (10 SMIVILV).

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 2012 DE NOTARIA 73 DE BOGOTÁ D.C. DEL 11 DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01319596 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	



\*01\*

NO 02423

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

5 DE ENERO DE 2010 HORA 08:47:16

R027204968

PAGINA: 2 de 3

\*\*\*\*\*

AUDINET CONSULTORES E U N.I.T. 000008300683585  
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2012 DE NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. DEL 11  
DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2009 BAJO EL NUMERO  
01319598 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S) :

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
LEON GONZALEZ EDGAR MAXIMINO	C.C. 000000079108570
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
SANCHEZ GIL LEE HARVEY	C.C. 000000080002034

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01734881 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009

\*\*\*\*\*  
NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01734885 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009

\*\*\*\*\*  
NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01734884 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009

\*\*\*\*\*  
NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01734889 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009

\*\*\*\*\*  
NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01798416 DE 30 DE ABRIL DE 2008  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009

\*\*\*\*\*  
NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY  
MATRICULA NO : 01853586 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2008  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009

\*\*\*\*\*  
NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01853585 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2008  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009

\*\*\*\*\*  
NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01820622 DE 21 DE JULIO DE 2008  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009  
\*\*\*\*\*

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY  
MATRICULA NO : 01738097 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009  
\*\*\*\*\*

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY  
MATRICULA NO : 01738095 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009  
\*\*\*\*\*

NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01738092 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009  
\*\*\*\*\*

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01734894 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009  
\*\*\*\*\*

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01734891 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009  
\*\*\*\*\*

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01734892 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009  
\*\*\*\*\*

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA  
MATRICULA NO : 01734887 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009  
\*\*\*\*\*

NOMBRE : CITYDENSS CLINICA ODONTOLOGICA  
MATRICULA NO : 01940779 DE 23 DE OCTUBRE DE 2009  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 23 DE OCTUBRE DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009  
\*\*\*\*\*

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA



\*01\*

\* 8 8 3 8 6 9 2 4

02423

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

5 DE ENERO DE 2010 HORA 08:47:16

R027204968

PAGINA: 3 de 3

\* \* \* \* \*

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 3 DE SEPTIEMBRE  
DE 2007

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 3,600

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA  
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO  
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A  
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Garcia' with a small '2' underneath it.

**ACTA DE JUNTA DE SOCIOS**  
**ACTA No. 003**

Ref.: Reunión extraordinaria de la Junta General de Socios del **Grupo Empresarial P&P Limitada**

En la ciudad de Bogotá D.C., a los veintiún (21) días del mes de diciembre de 2009 siendo las ocho de la mañana, se reunieron en las instalaciones sociales ubicadas en la avenida la esperanza No. 69 C 80 de la ciudad de Bogotá D.C. las personas que a continuación se relacionan, en reunión universal de la Junta de Socios:

Socio	Representando Número de Cuotas
Ilsen Oliva Puerto Morales	700.000
Ignacio Pinto Hurtado	300.000
<b>Total</b>	<b>1.000.000</b>

De acuerdo a lo anterior se deja constancia que asistieron todos socios, quienes poseen el 100% de las cuotas de interés social de la citada Compañía.

Previa aprobación del orden del día que se transcribe a continuación, la Junta de Socios deliberó y tomó las decisiones de que cuenta la presente Acta.

**ORDEN DEL DÍA:**

- 1.Verificación del quórum.
- 2.Elección del presidente y secretario
- 3.Compra de Oficina para la administración de Citydent
- 4.Elección del Revisor Fiscal
- 5.Encargo al Gerente
- 6.Lectura y aprobación del acta de la reunión.

El desarrollo del orden del dia se hizo de la siguiente manera:

1. **Verificación del quórum:** El Gerente de la Compañía informó que se encontraban representadas en esta reunión el 100% de las cuotas de interés social de un total de (10.000) que conforman el capital de la Compañía y que en consecuencia, estaba constituido el quórum para deliberar y decidir.
2. **Elección de presidente y secretario de la Junta de socios:** Fueron elegidos: como presidente la Señora Ilsen Oliva Puerto Morales y como secretario Ignacio Pinto Hurtado.

**NOTARIA 37**  
 Bogotá, D.C.  
**FLOR MARIA URREGO M.**  
 Notaria Encargada

### 3. Compra de Oficina para la administración de Citydent

La Gerente de la empresa informó sobre la oportunidad y conveniencia para la empresa en adquirir oficinas propias e propuso adquirir una ubicada en Avenida Calle 26 No. 69 B 91 Of. 305 la cual tiene un costo de \$579.050.000 Quinientos Setenta y Nueve Millones Cincuenta Pesos moneda corriente y sometió a aprobación dicha propuesta. La señora Ilseñ Puerto Morales como representante legal, está autorizada para firmar pagarés y leasing.

Los socios presentes aprobaron la propuesta por unanimidad, es decir el 100% de las cuotas representadas y autorizaron a la Gerente Doctora Ilseñ Oliva Puerto Morales para que efectuara todos los trámites necesarios y la facultaron para poder negociar la adquisición del inmueble citado.

### 4. Elección del Revisor Fiscal

La Gerente indicó que el código de comercio establece la obligatoriedad de tener Revisor Fiscal a las empresas cuyos activos brutos sean o excedan los cinco mil salarios mínimos y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan los tres mil salarios mínimos.

La Gerente informó que las ventas entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2008 superaron los montos establecidos por ley es necesario elegir el Revisor Fiscal

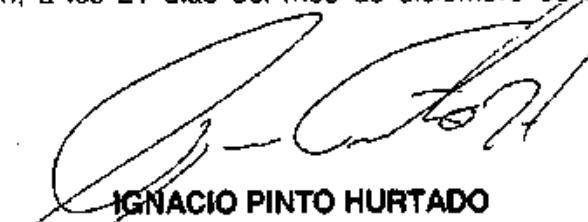
Se estudio una propuesta de Revisoría Fiscal presentada por la firma Audinet Consultores E.U. la cual fue evaluada y aprobada por unanimidad

**5. Encargo al gerente de la sociedad.** Se le encomendó al Gerente realizar todos los trámites legales necesarios para dar curso a los asuntos tratados en esta junta de socios.

**6. Lectura y aprobación del acta de la reunión:** A continuación el secretario dio lectura a la presente acta, la cual fue aprobada sin observaciones por los presentes.

Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, el presidente de la junta de socios levantó la sesión, a los 21 días del mes de diciembre de 2009 siendo las diez de la mañana.

  
**ILSEN OLIVA PUERTO MORALES**  
C.C. 46.667.980 de Duitama  
Presidente

  
**IGNACIO PINTO HURTADO**  
C.C. 79.601.653 de Bogotá  
Secretario

**NOTARIA**  
  
BOGOTÁ, D.C.  
FLOR MARÍA URREGO M.  
Notaria Encargada

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Artículo 34 Decreto 2148 de 1983

Ante el Notario 37 de Bogotá, D.C.,  
compareció: **16. NACIO. PINTO**

**HURTADO**

..... quien exhibió  
**Cl 79 601, 603** expedida

y declaró que la firma que aparece en el  
presente documento es suya, y que el  
contenido del mismo es cierto

**"OTARIO TREINTA Y Siete DE BORUZA INC.**





1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL

NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE ( #3.987 ).

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A

DRA. LEDA MARIA MALAGON RESTREPO

MUNICIPIO: MEDELLÍN

LC

En la ciudad de Medellin, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero ( 1º ) de agosto de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellin, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBON,

compareció el doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellin, portador de la cédula de ciudadanía número 70.105.086, obrando en carácter de **REPRESENTANTE LEGAL** de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellin, circunstancias que acredita con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria que presenta para su protocolización, manifestó:

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento, confiere PODER ESPECIAL a la doctora **LEDA MARIA MALAGON RESTREPO**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.644.056 expedida en Santa Fe de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos:

- 1) Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**

El Notario Declaro que el original, D.G., se reprodujo con exactitud, conforme a lo establecido en el documento que se le vio.
14 MAY 2010
FLOR MARIA URREGO M.
NOTARIA ENCARGADA
Bogotá, D.C., Colombia

2. Suscribir las correspondientes escrituras públicas de aceptación de hipotecas a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**
3. Cancelar, desafectar o resciliar gravámenes hipotecarios y de administración anticrética una vez satisfechas las obligaciones de los deudores para con **BANCOLOMBIA S.A.**
4. Suscribir las escrituras públicas de cancelación de patrimonio de familia inembargable cuando esto fuere necesario.
5. Para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de la hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, solicite al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.
6. Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere lugar a ellas.
7. En general, para firmar los actos, documentos, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

**SEGUNDO:** La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria.

Se advirtió al 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 corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. 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).

El compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento.

Derechos notariales \$ 51.460.00. - - Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$5.850. Iva \$ 8.234.00. - Resolución 6.810 de 2004.

14 MAY 2010

FIC

WK... 1923801

3

Nº 02423



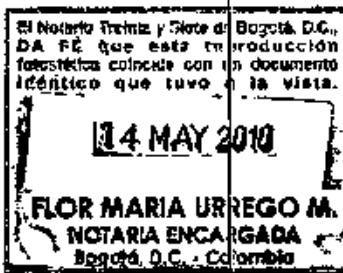
La presente escritura se extendió en las hojas  
de papel notarial distinguidas con los números  
WK 1923800 y 1923801. Así se firman:

Benavides: "Benavides", si vale.

Hernando J. Vélezquez Bermúdez  
NOTARIO ENCARGADO  
NOTARIA VEINTINUEVE DE CÁCULU  
DE MEDELLÍN

**ESPACIO EN BLANCO**

~~Luis Fernando Montoya Cusso~~  
REPRESENTANTE LEGAL DE:  
BANCOLOMBIA S.A.  
NIT. No. 890.903.938-8



118

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,



RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. PRECURSADA No. 1  
También podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 Enero 24 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 527 Marzo 2 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 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Acta Organización No 1 Septiembre 19 de 1944. Su término de duración se extiende hasta el 8 de diciembre de 2044.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal, en juicio y extrajudicialmente, corresponde al Presidente, a los Vicepresidentes y a los Directores de Unidad Jurídica, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y de los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de la órbita de su competencia, también tendrán la representación legal del banco los Gerentes Regionales y de Zona. Además, los Gerentes de las Sucursales en cuantos a los negocios propios de las oficinas. (Escritura Pública No 477 de abril 22 de 2002 de la Notaría 14 de Medellin )

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldañaga Fecha de Posesión: 01/03/1996	CC - 8280641	Presidente
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de Posesión: 01/12/1998	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca Empresarial e Internacional
Federico Guillermo Ochoa Barrera Fecha de Posesión: 28/09/1998	CC - 17199536	Vicepresidente Ejecutivo
Luis Fernando Montoya Cusco Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones

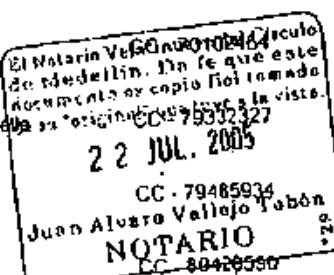
14 MAY 2010

NO 02423

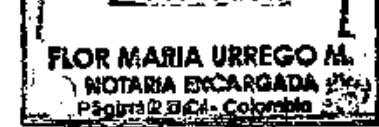
Herrando de J. Velasquez Bermudez  
NOTARIO EN CIRCULO

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jaime Alberto Velásquez Boero Fecha de Posesión: 27/02/1997	CC - 71597908	Vicepresidente Financiero
Delfín Pérez Esguerra Fecha de Posesión: 21/10/1999	CC - 17177787	Gerente Zona Tunja Región Centro
Luis Carlos Amaya López Fecha de Posesión: 04/11/1999	CC - 71604042	Gerente Regional Banca Empresarial Región Sur
Roberto Vergara Ortiz Fecha de Posesión: 20/05/2004	CC - 79411878	Gerente Regional Banca Empresarial y Corporativa Región Bogotá
Clara Inés González Salcedo Fecha de Posesión: 16/05/1999	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla
Sol Beatriz Jaramillo Tamayo Fecha de Posesión: 29/10/1999	CC - 42961642	Gerente de Zona Sabana Región Bogotá y Sabana
Leonardo De Jesús Hincapíe Narvano Fecha de Posesión: 20/02/1997	CC - 8286582	Vicepresidente de Riesgos
Leonardo Uribe Correa Fecha de Posesión: 17/02/1992	CC - 8342818	Vicepresidente - Secretario General
Édgar Alba Zambrano Fecha de Posesión: 28/11/2001	CC - 19374695	Gerente Regional Banca Personal E Intermedia Región Bogotá y Sabana
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de Posesión: 22/11/1995	CC - 71612951	Gerente Regional de Banca Empresarial Antioquia
Jorge Andrés Isaza Belancur Fecha de Posesión: 19/10/2001	CC - 98543822	Gerente Banca Personal E Intermedia Región Antioquia Zona Dos
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de Posesión: 19/03/1999	CC - 15677638	Gerente Regional Banca Personal e Intermedia Región Centro
Gian Piero Celia Martínez-Aparicio Fecha de Posesión: 09/09/1990	CC - 8736026	Gerente Banca Empresarial Región Norte
Gabriel Jaime Agudelo Tobón. Fecha de Posesión: 04/01/1999	CC - 70050211	Vicepresidente de Tecnología A
Hernán Darío Ramírez Giraldo Fecha de Posesión: 24/06/1998		Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de Posesión: 24/06/1998		Vicepresidente de Gestión Humana
Rafael Fernando Polo Quintana Fecha de Posesión: 01/07/2004		Gerente de Zona Sabana Banca Personal en la Región Bogotá
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de Posesión: 06/12/2001		Gerente de Zona Personal E Intermedia Región Centro
José Manuel Pérez Montoya Fecha de Posesión: 24/08/1998		Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte



NOTARIA VEINTINUEVE DEL  
DE MEDELLIN  
CC - 1936530  
CIRCULO  
Gloria Patricia Gómez Fonseca  
NOTARIA ENCARGADA No. 29



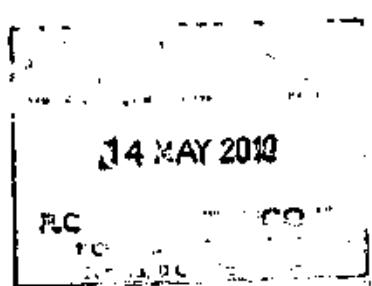
111

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Olga Lucia Seguro García Fecha de Posesión: 18/03/2002	CC - 42876449	Gerente Banca Personal e Intermedia Zona Suroccidente
Maria Nelly Echeverry Rojas Fecha de Posesión: 16/09/1998	CC - 31946231	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur
Andrés Puyo Mesa Fecha de Posesión: 27/10/1998	CC - 98545111	Gerente Zona Occidente de Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana
Javier Humberto Alarcón Bolero Fecha de Posesión: 04/07/2000	CC - 8734296	Gerente de Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Norte
Alvaro Santolímo Tones Fecha de Posesión: 09/12/1998	CC - 11293280	Gerente Zona Neiva
Alfredo Yáñez Carvajal Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 13223632	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Cúcuta
Maria Cristina Amastia Uribe Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 63215689	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Antioquia
Héctor Ramón Bonilla Gómez Fecha de Posesión: 05/12/2000	CC - 70340356	Gerente de Zona Ibagué Banca Personal e Intermedia Región Centro
Claudia Patricia Rueda Monsalve Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 42069324	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Bogotá y Sabana Zona Oriente
Ana María Soucamé Viacha Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana, Zona Industrial
Augusto Javier Londoño López Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 70124901	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Manizales
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 41716073	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Pereira
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de Posesión: 03/09/1998	CC - 16690260	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Central
Sara Rueda De Plata Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 91232089	Gerente de Zona Norte Banca Personal Región Bogotá y Sabana
José Alejandro Gutiérrez Becerra Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 14971239	Gerente Corporativo Región Bogotá
Hernando Suárez Sorzano Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 32608444	Gerente Banca Personal e Intermedia, Zona Bucaramanga Región Centro
Jairo Zúñiga Escobar Fecha de Posesión: 20/10/1998	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Valle
Liliana Gallego Muñoz Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 73107562	Gerente de Zona Banca Supermercados
Iván Alberto Marín De León Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte, Zona Norte, Zona Cartagena-Córdoba

BC-BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

Página 3 de 4



14 MAY 2010

Nº 02423

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Henry Yará Zarazo Fecha de Posesión: 24/01/2000	CC - 4407410	Gerente Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 31912525	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Sur
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de Posesión: 16/05/1999	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas PYMES
Sergio José Saldaña Saldaña Fecha de Posesión: 06/03/2003	CC - 8353613	Gerente Zona Periférica Banca Personal e Intermedia Antioquia
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de Posesión: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Germán Antonio Leiton Fecha de Posesión: 07/12/2001	CC - 19274211	Gerente de zona centro banca personal e Intermedia Región Bogotá
Guillermo Alberto García Cadena Fecha de Posesión: 10/10/2002	CC - 3229141	Director Unidad Jurídica de Procesos
Juan Fernando Cell Munea Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 70113024	Director Unidad Jurídica de Asesoría

Bogotá D.C., miércoles 2 de marzo de 2005

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este letrero tiene plena validez para todos los efectos legales.

El Notario Veintinueve del Círculo de Medellín, da fe que este documento es copia del tomado de su "original" que tuvo a la vista.

22 JUL. 2005

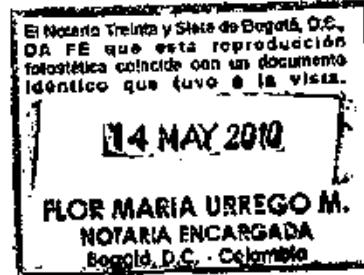
Juan Alvaro Vallenjo Tobón  
NOTARIO

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CÍRCULO

Gloria Patricia Uribe Ponceña  
NOTARIA ENCARGADA Nro. 19

BC-BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

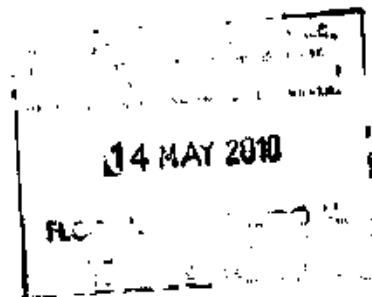
Página 4 de 4



Es fiel copia que se expide tomada de original de la  
Escritura Pública Número 3.987 de fecha  
AGOSTO 1-2005 Consta de ( 4 )  
hojas útiles que se destinan para el INTERESADO.  
El escrito Notario Veintinueve del Círculo de Medellín.  
Certifica que el presente poder no ha sido revocado  
total o parcialmente y en consecuencia se encuentra  
vigente en esta Notaría. Medellín. 30 ENE. 2009

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CÍRCULO  
DE MEDELLIN

Hernando de J. Velásquez Bermúdez  
NOTARIO ENCARGADO \*\*\*



CERTIFICADO ESPECIAL

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIGUATAT con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

NO. 0242

C B R T I P 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 N°. 21-083964-4 y renovó por el corriente año.

C B R T I P I C A

Que según escritura pública No. 3974 de julio 30 de 2005, de la Notaría 29a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 1 de agosto de 2005, en el libro 90., bajo el N°. 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).

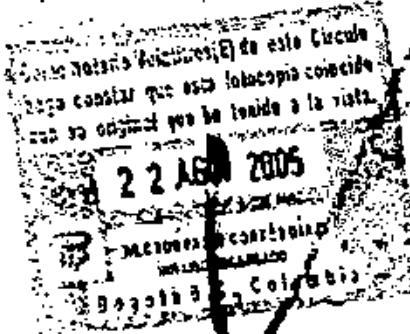
C B R T I P I C A

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.

nbp.

Medellin, Agosto 11 de 2005 - Hora: 10:50 AM

Gloria Espinosa Alzate



El Notario Treinta y Siete de Bogotá, expidió la foto que vota reproducción fotográfica coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.

14 MAY 2010

FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá, D.C. - Colombia



JUAN ALVARO VALLEJO T.  
Notario

hv

**COMO NOTARIO VEINTINUEVE ENCARGADO DEL CIRCULO  
DE MEDELLÍN**

**CERTIFICO:**

En la fecha siendo las 9:00 a.m fue revisado el original de la Escritura Pública número 3.987 del 01 de Agosto de 2005, mediante el cual el BANCOLOMBIA S.A. otorgó PODER ESPECIAL a favor de la Doctora LEDA MARIA MALAGON RESTREPO y no se encontró nota alguna de REVOCATORIA.

Derechos Notariales \$1.950 - IVA \$ 312 - Resolución 9500 de 2008

Medellín, Agosto 05 de 2009

HERNAN ALONSO GUTIERREZ VALLEJO  
NOTARIO VEINTINUEVE ENCARGADO DE MEDELLIN

CARRERA 61 N° 27A-31 PBX: 343 13 44 Fax: 342 69 04 MEDELLIN-COLOMBIA  
E-mail: notaria29@notaria29medellin.com

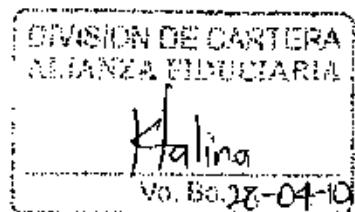
14 MAY 2010

**OTROSI AL CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO  
CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE.**

<b>Fiduciaria</b>	<b>ALIANZA FIDUCIARIA S.A.</b> Sociedad constituida mediante escritura pública no. 545 del 11 de febrero de 1986, Notaría 10º de Cali. NIT P.A. # 830.053.812-2			
<b>Proyecto</b>	<b>CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE</b>			
<b>Patrimonio Autónomo</b>	<b>FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE</b>			
<b>FIDEICOMITENTE- R. LEGAL</b>	MARIA ELENA BENITEZ LONDOÑO			
<b>FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR</b>	Construcciones Arrecife S.A.			
<b>Inmueble</b>	OFICINA TRESCIENTOS CINCO (305), GARAJE CIENTO DIECINUEVE (119), GARAJE CIENTO VEINTIUNO (121) GARAJE CIENTO VEINTITRES (123) DEL SOTANO TRES (3), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. Calle veintiséis (26) número sesenta y nueve D – noventa y uno (No 69D-91)			
<b>Contrato Encargo de Vinculación</b>	Firmado el 23 / 12/2009 C.C.A.A. # 10043056563-6			
<b>BENEFICIARIO(S) DE AREA</b>	<b>Estado civil</b>	<b>Identificación</b>	<b>Dirección</b>	<b>Teléfono</b>
1. GRUPO EMPRESARIAL P & P LTDA		NIT 900.170.425 BOGOTA	Res. AV LA ESPERANZA N 69 C 80 E-mail nachopinto@hotmail.com  Ofc. AV LA ESPERANZA N 69 C 80	4160316

He decidido modificar el contrato de encargo de vinculación mencionado, con las cláusulas que adelante se incluyen, modificación que regirá a partir de la fecha del presente documento, de la siguiente forma:

**PRIMERA:** Se incluye cláusula de sistema de financiación que se enuncia a continuación



### CLAUSULA DE SISTEMA DE FINANCIACIÓN

1. EL BENEFICIARIO DE AREA Y/O EL CONSTITUYENTE celebró con LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, en adelante LEASING, una operación de Leasing financiero como sistema de financiación para la adquisición de la propiedad de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por lo tanto, será LEASING quien se obliga a pagar el precio pactado en el presente contrato.

No obstante lo anterior, el BENEFICIARIO DE ÁREA Y/O CONSTITUYENTE continúa con la obligación solidaria en caso de que falle la condición prevista en el numeral 3 de este documento.

2. **Cesión de Derecho.** Por lo anterior EL BENEFICIARIO DE AREA Y/O EL CONSTITUYENTE cede irrevocablemente a título gratuito a LEASING; la totalidad del derecho a adquirir la propiedad sobre el(los) inmueble(s) descrito(s), quedando por tanto, en cabeza de EL BENEFICIARIO DE AREA Y/O EL CONSTITUYENTE las demás obligaciones y derechos que le corresponden en virtud del presente contrato, por cuanto no existe cesión de posición contractual.

3. **Condición para pago del precio.** La obligación de LEASING de pagar el precio de el(los) bien(es), está condicionada a que EL BENEFICIARIO DE AREA Y/O EL CONSTITUYENTE esté cumpliendo con la totalidad de las obligaciones que adquirió frente a LEASING, en caso contrario, LEASING notificará a LA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO su incumplimiento, mediante comunicación escrita, en la cual indicara si continúa al frente de la obligación de pago del precio con el fin de adquirir la propiedad o si declara fallida la condición y consecuencial y automáticamente traslada dicha obligación a EL BENEFICIARIO DE AREA Y/O EL CONSTITUYENTE.

4. En virtud de lo anterior, LA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) del FIDEICOMISO comparecerá(n) el dia y la hora pactada en el presente contrato para suscribir la escritura pública por medio de la cual se perfeccionará la transferencia que por este documento le corresponde a favor de LEASING; aportando todos los documentos necesarios para dicho trámite, y en especial las siguientes:

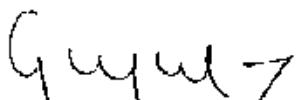
- o Extracto Fiduciario / Certificación Contable / Documento Fiscal, el cual debe cumplir con las siguientes características: (i) a nombre de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. (ii) La relación del valor del inmueble pactado en el contrato fiduciario. (iii) Debe tener la misma fecha de la escritura de Transferencia de Dominio.
- o Formato de Proveedores debidamente diligenciado, adjuntando cámara de comercio, RUT y fotocopia de la cedula de ciudadanía del Representante Legal.

**PARAGRAFO:** Para todos los efectos fiscales y contables, se entenderá que LEASING tendrá la calidad de contratante, en virtud del contrato de leasing celebrado con EL BENEFICIARIO DE AREA Y/O EL CONSTITUYENTE, por cuanto será LEASING quien realizará el pago del precio pactado, recibirá la(s) factura(s) / Extracto Fiduciario / Certificación Contable, realizará las retenciones a que haya lugar y será el propietario del Bien Inmueble objeto del presente contrato.

5. Cualquier modificación que en adelante se realice al presente documento no tendrá efectos sin la aprobación expresa y escrita de LEASING.

En todo lo demás continúa vigente EL ENCARGO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO identificado al inicio.

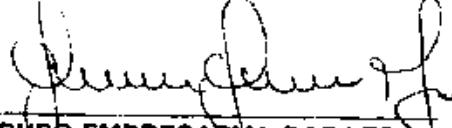
LA FIDUCIARIA,

  
GUSTAVO ADONFO MARTINEZ GARCIA  
C.C. 79.353.638 de Bogotá  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del Patrimonio Autónomo  
FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE- GERENTE y/o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

  
CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.  
MARIA ELENA BENITEZ LONDONO  
Representante Legal  
Nit. 860.048.112-4

EL(LOS) ENCARGANTE(S) y/o BENEFICIARIO(S)(S) DE ÁREA(S),

  
GRUPO EMPRESARIAL P&P LTDA.  
NIT.

En señal de conocimiento y aceptación, suscribe

LEASING BANCOLOMBIA S.A.  
COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

Nombre  
Cédula

07-3511639

423

Licencia de Construcción No. LC-07-3-0444
FECHA DE EXPEDICIÓN:
11 AGO 2007
FECHA DE EXPIRACIÓN:
12 SEP 2007
VALIDA HASTA:
12 SEP 2009

A rectangular stamp with a barcode at the top left. The main text reads "07-241169 1A". Below this, smaller text includes "NATIONAL AGRICULTURAL LIBRARY" and "U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE".

1. The first step in the process of creating a new product is to identify a market need or opportunity. This can be done through market research, competitor analysis, and customer feedback. Once a need is identified, it's important to define the product's unique value proposition and target audience.

<b>a. UPZ No: 110 (Ciudad Salitre Occidental)</b>	<b>b. SECTOR/NORMATIVO:</b>	<b>c. USO(S) :</b>	<b>d. EDIFICIO:</b>
<b>b. Remoción en Massa No</b>	<b>b. Invención No.</b>	<b>c. Uso(s) No.</b>	<b>d. Edificio No.</b>

7.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE TORRE NORTE ETAPA 1

DESCRIPCION USO	ESCALA	Nº UNIDADES	PRIM RESID.	VISIT PÚBLICOS	DEMANDA
Servicios Empresariales - Financieros	Urbana	3	275	321	A
Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios	Urbana	1	275	321	
Servicios Personales - Alimentación	Zonal	3	275	321	
Sistemas Administración	Total después de la intervención:	10	275	321	

VALORES DE VENTA							
TIPO DE EDIFICIO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
LOTE	7897.76						
SOTANO (S)	87.13.34						
SEMISOTANO	0						
PRIMER RISO	2887.27						
PISOS RESTANTES	11417.75						
TOTAL VALORES	23.798.36						

**LIBRE PRIMER PISO**

ESTACIONAMIENTO		HABITACIONES		CONSTRUCCIONES	
a. NO PISOS HABITABLES	10	b. ALTURA MAX EN METROS	43.20	c. SOTANOS	3
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	e. ND. EDIFICIOS	Y	f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	h. INDICE DE OCUPACION	NO REQUIER.	i. INDICE DE CONSTRUCCION	NO REQUIER.
ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS	1000 m <sup>2</sup>	ZONAS RECREATIVAS	46.8	ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS	256.08
SERVICIOS COMUNALES	98.5	ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTEA	TIPO DE CIMENTACION	PIVADA Y PILOTES
ESTACIONAM. ADICIONALES	1005.21	TIPO DE ESTRUCTURA	PORT. CONC. DNO		
		MATERIAL DE DISEÑO	Résistencia Utiles		
		GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo		
		ELEM. NO ESTRUCTURALES			
		FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No		
		MODAL	Si		
		OTROS			

Página 1 de 1 | Última actualización: 2023-09-11 10:45:00 | Versión: 1.0 | Autor: Administrador | Última modificación: 2023-09-11 10:45:00

Regulara supervisión técnica según el Título IV de la NSR-001 y Decreto 0584 de 2006. Deberá implementar las obras de manejo en el espacio público necesarias según Resolución No 1198/06 del DAGMA y Decreto Distrital 765 de 1996. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para tal intervención y ocupación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto es objeto de participación en pluriusía según artículo 13 del Decreto 3216 de 2004 reglamentario de la Ley UPZ-110. El proyecto deberá facilitar el acceso y desarrollo sostenible a personas con discapacidad según lo establecido en el decreto 1558/05. El proyecto cumple con los Títulos IV y V de la NSR-001 sobre incendios, seguridad y confort.

MS-120-202002149-01130-Av-Cat21481333.0001 7/35 Sub Chiller and pump 4019-02802150-97041-31-A06-07, \$00000

Contra el presente Acto Administrativo se plantea el Recurso de Proposición ante el Curador Único, y el Recurso de Protección ante el Subsecretario de Hacienda.

APROBACION CURADURIA URBANA 135 AGUSTINIANA LOPEZ MONCAYO



FECHA: 2010-07-17 HORA: 10:00

2010-07-17

Este documento es una copia de la licencia de construcción existente para el número de licencia 1155003 del DAMA. Véase el Documento de Licencia para más información.

Este documento es una copia de la licencia de construcción existente para el número de licencia 1155003 del DAMA. Véase el Documento de Licencia para más información.

### 1. NOMBRE DEL DEDICADO DE LA CONSTRUCCIÓN, EMPRESA Y TIPO DE CONSTRUCCIÓN

DETALLE	DESCRIPCIÓN	TIPO	UNIDAD	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
Servicio Civil Industrial - Construcción				
Servicio Civil Industrial - Construcción				
Servicio Civil Industrial - Construcción				

DETALLE	VALORES	DETALLE	VALORES	DETALLE	VALORES
PIEZA 1	1000000	MUERDA	1000	PIEZA 2	1000000
SOTANOS	1000000	COMERCIO	1000	PIEZA 3	1000000
SEGUNDO SOTANO	1000000	OFICINAS/SERVICIOS	1000	PIEZA 4	1000000
PRIMER PISO	1000000	INSTITUTIVAS	1000	PIEZA 5	1000000
PISOS RESTANTES	1000000	INDUSTRIAL	1000	PIEZA 6	1000000
PIEZA 7	1000000	TIENDAS INTERNACIONALES	1000	PIEZA 8	1000000
PIEZA 9	1000000	PIEZA 10	1000	PIEZA 11	1000000
PIEZA 12	1000000	PIEZA 13	1000	PIEZA 14	1000000
PIEZA 15	1000000	PIEZA 16	1000	PIEZA 17	1000000
PIEZA 18	1000000	PIEZA 19	1000	PIEZA 20	1000000
PIEZA 21	1000000	PIEZA 22	1000	PIEZA 23	1000000
PIEZA 24	1000000	PIEZA 25	1000	PIEZA 26	1000000
PIEZA 27	1000000	PIEZA 28	1000	PIEZA 29	1000000
PIEZA 30	1000000	PIEZA 31	1000	PIEZA 32	1000000
PIEZA 33	1000000	PIEZA 34	1000	PIEZA 35	1000000
PIEZA 36	1000000	PIEZA 37	1000	PIEZA 38	1000000
PIEZA 39	1000000	PIEZA 40	1000	PIEZA 41	1000000
PIEZA 42	1000000	PIEZA 43	1000	PIEZA 44	1000000
PIEZA 45	1000000	PIEZA 46	1000	PIEZA 47	1000000
PIEZA 48	1000000	PIEZA 49	1000	PIEZA 50	1000000
PIEZA 51	1000000	PIEZA 52	1000	PIEZA 53	1000000
PIEZA 54	1000000	PIEZA 55	1000	PIEZA 56	1000000
PIEZA 57	1000000	PIEZA 58	1000	PIEZA 59	1000000
PIEZA 60	1000000	PIEZA 61	1000	PIEZA 62	1000000
PIEZA 63	1000000	PIEZA 64	1000	PIEZA 65	1000000
PIEZA 66	1000000	PIEZA 67	1000	PIEZA 68	1000000
PIEZA 69	1000000	PIEZA 70	1000	PIEZA 71	1000000
PIEZA 72	1000000	PIEZA 73	1000	PIEZA 74	1000000
PIEZA 75	1000000	PIEZA 76	1000	PIEZA 77	1000000
PIEZA 78	1000000	PIEZA 79	1000	PIEZA 80	1000000
PIEZA 81	1000000	PIEZA 82	1000	PIEZA 83	1000000
PIEZA 84	1000000	PIEZA 85	1000	PIEZA 86	1000000
PIEZA 87	1000000	PIEZA 88	1000	PIEZA 89	1000000
PIEZA 90	1000000	PIEZA 91	1000	PIEZA 92	1000000
PIEZA 93	1000000	PIEZA 94	1000	PIEZA 95	1000000
PIEZA 96	1000000	PIEZA 97	1000	PIEZA 98	1000000
PIEZA 99	1000000	PIEZA 100	1000	PIEZA 101	1000000
PIEZA 102	1000000	PIEZA 103	1000	PIEZA 104	1000000
PIEZA 105	1000000	PIEZA 106	1000	PIEZA 107	1000000
PIEZA 108	1000000	PIEZA 109	1000	PIEZA 110	1000000
PIEZA 111	1000000	PIEZA 112	1000	PIEZA 113	1000000
PIEZA 114	1000000	PIEZA 115	1000	PIEZA 116	1000000
PIEZA 117	1000000	PIEZA 118	1000	PIEZA 119	1000000
PIEZA 120	1000000	PIEZA 121	1000	PIEZA 122	1000000
PIEZA 123	1000000	PIEZA 124	1000	PIEZA 125	1000000
PIEZA 126	1000000	PIEZA 127	1000	PIEZA 128	1000000
PIEZA 129	1000000	PIEZA 130	1000	PIEZA 131	1000000
PIEZA 132	1000000	PIEZA 133	1000	PIEZA 134	1000000
PIEZA 135	1000000	PIEZA 136	1000	PIEZA 137	1000000
PIEZA 138	1000000	PIEZA 139	1000	PIEZA 140	1000000
PIEZA 141	1000000	PIEZA 142	1000	PIEZA 143	1000000
PIEZA 144	1000000	PIEZA 145	1000	PIEZA 146	1000000
PIEZA 147	1000000	PIEZA 148	1000	PIEZA 149	1000000
PIEZA 150	1000000	PIEZA 151	1000	PIEZA 152	1000000
PIEZA 153	1000000	PIEZA 154	1000	PIEZA 155	1000000
PIEZA 156	1000000	PIEZA 157	1000	PIEZA 158	1000000
PIEZA 159	1000000	PIEZA 160	1000	PIEZA 161	1000000
PIEZA 162	1000000	PIEZA 163	1000	PIEZA 164	1000000
PIEZA 165	1000000	PIEZA 166	1000	PIEZA 167	1000000
PIEZA 168	1000000	PIEZA 169	1000	PIEZA 170	1000000
PIEZA 171	1000000	PIEZA 172	1000	PIEZA 173	1000000
PIEZA 174	1000000	PIEZA 175	1000	PIEZA 176	1000000
PIEZA 177	1000000	PIEZA 178	1000	PIEZA 179	1000000
PIEZA 180	1000000	PIEZA 181	1000	PIEZA 182	1000000
PIEZA 183	1000000	PIEZA 184	1000	PIEZA 185	1000000
PIEZA 186	1000000	PIEZA 187	1000	PIEZA 188	1000000
PIEZA 189	1000000	PIEZA 190	1000	PIEZA 191	1000000
PIEZA 192	1000000	PIEZA 193	1000	PIEZA 194	1000000
PIEZA 195	1000000	PIEZA 196	1000	PIEZA 197	1000000
PIEZA 198	1000000	PIEZA 199	1000	PIEZA 200	1000000
PIEZA 201	1000000	PIEZA 202	1000	PIEZA 203	1000000
PIEZA 204	1000000	PIEZA 205	1000	PIEZA 206	1000000
PIEZA 207	1000000	PIEZA 208	1000	PIEZA 209	1000000
PIEZA 210	1000000	PIEZA 211	1000	PIEZA 212	1000000
PIEZA 213	1000000	PIEZA 214	1000	PIEZA 215	1000000
PIEZA 216	1000000	PIEZA 217	1000	PIEZA 218	1000000
PIEZA 219	1000000	PIEZA 220	1000	PIEZA 221	1000000
PIEZA 222	1000000	PIEZA 223	1000	PIEZA 224	1000000
PIEZA 225	1000000	PIEZA 226	1000	PIEZA 227	1000000
PIEZA 228	1000000	PIEZA 229	1000	PIEZA 230	1000000
PIEZA 231	1000000	PIEZA 232	1000	PIEZA 233	1000000
PIEZA 234	1000000	PIEZA 235	1000	PIEZA 236	1000000
PIEZA 237	1000000	PIEZA 238	1000	PIEZA 239	1000000
PIEZA 240	1000000	PIEZA 241	1000	PIEZA 242	1000000
PIEZA 243	1000000	PIEZA 244	1000	PIEZA 245	1000000
PIEZA 246	1000000	PIEZA 247	1000	PIEZA 248	1000000
PIEZA 249	1000000	PIEZA 250	1000	PIEZA 251	1000000
PIEZA 252	1000000	PIEZA 253	1000	PIEZA 254	1000000
PIEZA 255	1000000	PIEZA 256	1000	PIEZA 257	1000000
PIEZA 258	1000000	PIEZA 259	1000	PIEZA 260	1000000
PIEZA 261	1000000	PIEZA 262	1000	PIEZA 263	1000000
PIEZA 264	1000000	PIEZA 265	1000	PIEZA 266	1000000
PIEZA 267	1000000	PIEZA 268	1000	PIEZA 269	1000000
PIEZA 270	1000000	PIEZA 271	1000	PIEZA 272	1000000
PIEZA 273	1000000	PIEZA 274	1000	PIEZA 275	1000000
PIEZA 276	1000000	PIEZA 277	1000	PIEZA 278	1000000
PIEZA 279	1000000	PIEZA 280	1000	PIEZA 281	1000000
PIEZA 282	1000000	PIEZA 283	1000	PIEZA 284	1000000
PIEZA 285	1000000	PIEZA 286	1000	PIEZA 287	1000000
PIEZA 288	1000000	PIEZA 289	1000	PIEZA 290	1000000
PIEZA 291	1000000	PIEZA 292	1000	PIEZA 293	1000000
PIEZA 294	1000000	PIEZA 295	1000	PIEZA 296	1000000
PIEZA 297	1000000	PIEZA 298	1000	PIEZA 299	1000000
PIEZA 300	1000000	PIEZA 301	1000	PIEZA 302	1000000
PIEZA 303	1000000	PIEZA 304	1000	PIEZA 305	1000000
PIEZA 306	1000000	PIEZA 307	1000	PIEZA 308	1000000
PIEZA 309	1000000	PIEZA 310	1000	PIEZA 311	1000000
PIEZA 312	1000000	PIEZA 313	1000	PIEZA 314	1000000
PIEZA 315	1000000	PIEZA 316	1000	PIEZA 317	1000000
PIEZA 318	1000000	PIEZA 319	1000	PIEZA 320	1000000
PIEZA 321	1000000	PIEZA 322	1000	PIEZA 323	1000000
PIEZA 324	1000000	PIEZA 325	1000	PIEZA 326	1000000
PIEZA 327	1000000	PIEZA 328	1000	PIEZA 329	1000000
PIEZA 330	1000000	PIEZA 331	1000	PIEZA 332	1000000
PIEZA 333	1000000	PIEZA 334	1000	PIEZA 335	1000000
PIEZA 336	1000000	PIEZA 337	1000	PIEZA 338	1000000
PIEZA 339	1000000	PIEZA 340	1000	PIEZA 341	1000000
PIEZA 342	1000000	PIEZA 343	1000	PIEZA 344	1000000
PIEZA 345	1000000	PIEZA 346	1000	PIEZA 347	1000000
PIEZA 348	1000000	PIEZA 349	1000	PIEZA 350	1000000
PIEZA 351	1000000	PIEZA 352	1000	PIEZA 353	1000000
PIEZA 354	1000000	PIEZA 355	1000	PIEZA 356	1000000
PIEZA 357	1000000	PIEZA 358	1000	PIEZA 359	1000000
PIEZA 360	1000000	PIEZA 361	1000	PIEZA 362	1000000
PIEZA 363	1000000	PIEZA 364	1000	PIEZA 365	1000000
PIEZA 366	1000000	PIEZA 367	1000	PIEZA 368	1000000
PIEZA 369	1000000	PIEZA 370	1000	PIEZA 371	1000000
PIEZA 372	1000000	PIEZA 373	1000	PIEZA 374	1000000
PIEZA 375	1000000	PIEZA 376	1000	PIEZA 377	1000000
PIEZA 378	1000000	PIEZA 379	1000	PIEZA 380	1000000
PIEZA 381	1000000	PIEZA 382	1000	PIEZA 383	1000000
PIEZA 384	1000000	PIEZA 385	1000	PIEZA 386	1000000
PIEZA 387	1000000	PIEZA 388	1000	PIEZA 389	1000000
PIEZA 390	1000000	PIEZA 391	1000	PIEZA 392	1000000
PIEZA 393	1000000	PIEZA 394	1000	PIEZA 395	1000000
PIEZA 396	1000000	PIEZA 397	1000	PIEZA 398	1000000
PIEZA 399	1000000	PIEZA 400	1000	PIEZA 401	1000000
PIEZA 402	1000000	PIEZA 403	1000	PIEZA 404	1000000
PIEZA 405	1000000	PIEZA 406	1000	PIEZA 407	1000000
PIEZA 408	1000000	PIEZA 409	1000	PIEZA 410	1000000
PIEZA 411	1000000	PIEZA 412	1000	PIEZA 413	1000000
PIEZA 414	1000000	PIEZA 415			

# **FORMULARIO ÚNICO NACIONAL**

**SOCIEDAD DE DESARROLLO SUSTENTABLE URBANO**  
**USO DEL SUELO Y DESARROLLO URBANO**  
**PLANIFICACIÓN URBANA INTEGRAL** Decreto 564 de 2006

## 0. DATOS GENERALES

PÁGINA 1

98-3-0122

28-EME 2002

No. 32892

Los ciudadanos ameritan esas reformas porque las tienen en cuenta

## 1. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES

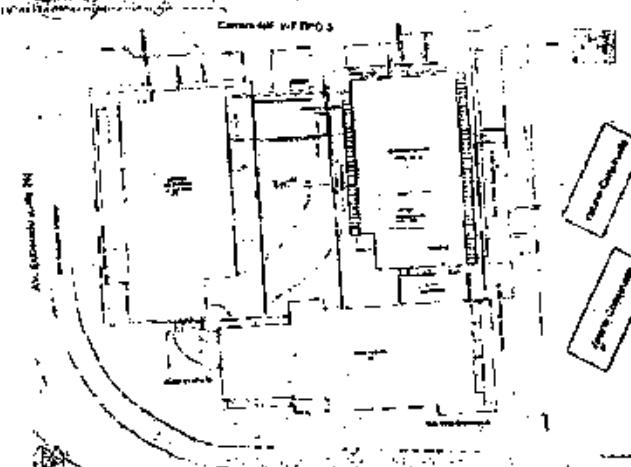
1.1 OBJETO DEL TRÁMITE	2. TIPO DE TRÁMITE	3. MODIFICACIÓN/INCREMENTO DE CONSTRUCCIÓN	4. AMPLIACIÓN/ACCESO/CONEXIÓN	5. SUBDIVISIÓN/ENCLOSURA
<input type="checkbox"/> NUEVA	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE PARCERÍA	<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/> ADEQUACIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN RURAL
<input type="checkbox"/> APERTURA	<input checked="" type="checkbox"/> LICENCIA DE INTEGRACIÓN	<input type="checkbox"/> RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN TOTAL	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN URBANA
<input checked="" type="checkbox"/> MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE SUBDIVISION	<input type="checkbox"/> PROYECCIÓN HORIZONTAL	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input type="checkbox"/> CERRAMIENTO

## 2. INFORMACION SOBRE EL PREDIO:

DIRECCIÓN ACTUAL		AC 26 69D-41		ANTIGÜEDAD	D. CLAS. DE PREDIO
LIC. MATRÍCULA INMUEBLARIA		500-1425310		AUTORIZACIÓN	AA-AC013-HWE
ESTRATO HABITACIONAL		CLASE DE SALITRE		AUTORIZACIÓN CATAstral	
PLANO DE LOTE Y FONDO		PLANO SOPIGÓNICO <input type="checkbox"/>		AUTORIZACIÓN CATAstral	
PLANO DE LOTE <input checked="" type="checkbox"/>		OTRO <input type="checkbox"/>		AUTORIZACIÓN CATAstral	
NÚMERO FA0273-02-1		TIPO DE SUELO <input type="checkbox"/>		AUTORIZACIÓN CATAstral	
MEDIDAS DE LOTE Y FONDO		TIPO DE SUELO <input type="checkbox"/>		AUTORIZACIÓN CATAstral	

### **3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES**

NOMBRE	Manzana completa, rodeada de población pública		
DIRECCIÓN			
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA			
FECHA:			
DIRECCIÓN			
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA			
NOMBRE			
DIRECCIÓN			
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	18 ENERO 2013		
NOMBRE			
DIRECCIÓN			
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA			



24 UNIDADES DIMENSIONES Y ÁREAS

ALTO	LONDRA	CONSTITUCION
NOMBRE	ROBERTO ZAPATA	C.F. 26
BRIENEL	95-10	02 69 E
SIR.	82-13	C.U. 43 B
OCCIDENTE	62	AV CONSTITUCION

57001085

DATOS DE IDENTIDAD		DATOS DE CORRESPONDENCIA		FIRMAS
a) TITULARES DE LA LICENCIA				
BBVA Fiduciaria de Valencia Centro Avda Arrecife 6, Edificio Señaliz Apodoado: Luz Mariana Bello P.		NIF 83000524169 (FRANCIA) NIF 962006008-3 SC 31634420		
DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		Nº DE PLACA DE CORRESPONDENCIA		FIRMA
LUIS FERNADEZ VILLENA		A 25052001-1435593		
ABOGADO DE OFICINA		Nº DE MATRÍCULA PROFESIONAL		FIRMA
MIGUEL MIGUEL SANTILLAN		A 25052001-1435593		
INGENIERO CIVIL CON CERTIFICACIÓN EN INGENIERIA		Nº DE MATRÍCULA PROFESIONAL		FIRMA
CARLOS ALFREDO MEDINA		16792		
INGENIERO O GEÓGÉNERO		Nº DE MATRÍCULA PROFESIONAL		FIRMA
ALFONSO OTERO		23202-20459		
DISEÑADOR DE ELEMENTOS DE ESTRUCTURAS		Nº DE MATRÍCULA PROFESIONAL		FIRMA
MIGUEL JOSÉ GARCIA LLOPIS		A 25052001-1435593		
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA		TELÉFONO		FAK
CL 111 N° 2-533 apt 5		APODOADO		2141321 6200971
NOMBRE		DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA		TELÉFONO
				FAX

## CURADURÍA URBANA 3

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

09-3-0778

MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 107-3-0444

FECHA DE EXPEDICIÓN

FECHA DE SUSPENSIÓN

VIGENCIA HASTA

11 SET. 2009

24 SET. 2009

12 SET. 2009

2423

Este documento es la modificación de la licencia de construcción N° 107-3-0444 expedida el 11 de setiembre de 2009, que contempla la ejecución de obras de intervención en el espacio público, sobre la calle Constitución, entre las calles 18 de Julio y 25 de Mayo, en la ciudad de Asunción, para edificar un edificio de oficinas y servicios en la UPZ N° 110, Ciudad Satélite Diccionario, sector 2, con una superficie total de 12.100 m², con una altura máxima de 18 mts, con un diseño arquitectónico contemporáneo, que responde a las normas de planeamiento urbano y de construcción establecidas en la legislación y reglamentos nacionales y internacionales, y que cumple con los criterios de sostenibilidad y eficiencia energética establecidos en la legislación y reglamentos nacionales y internacionales. El proyecto se realizó en el año 2008, y se presentó en la Dirección General de Planeamiento y Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Desarrollo (MVC) para su evaluación y aprobación. La licencia de construcción fue emitida el 11 de setiembre de 2009, con una vigencia de 12 meses, y se extiende hasta el 12 de setiembre de 2010. La licencia de construcción es válida para la ejecución de las obras de intervención en el espacio público, y no para la ejecución de las obras de construcción del edificio.

a. Ubicación:	b. UPZ N° 110 (Ciudad Satélite Diccionario)	c. SECTOR NORMATIVO: 2	d. USOS: I	e. EDIFIC.: U
f. Suelo:	g. Remoción en Masa: No	h. Inundación: No	i. J. P. C. (Plano de Colectores): 3	

## 7.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV/RESID.	VISIT / PÚBLICOS	DEMANDA
Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios	Única	1			
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	2			
Sistema: Agrupación	Total después de la intervención:	85	615	249	A

TIPO DE EDIFICIO Y USO	VALORES ESTIMATIVAS	DETALLE	M. INDICES DE CUBRIMIENTO
LOTE	7097.78		
SOTANO (SI)	21176.46		
SEMISOTANO	0		
PRIMER PISO	5228.83		
PISOS RESTANTES	23016.25		
ESTACIONAMIENTOS	43421.46		
LIBRE PRIMER PISO:	16583.00		

a. No PISOS HABITABLES	10	b. ALTURA MAX EN METROS	LC VIGENTE	c. SOTANOS	3	d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	e. No. EDIFICIOS	2	f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	NO	g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	h. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE ALTAZADA CONTRA LA CALLE	1.50	k. INDICE DE ALTAZADA CONTRA LA CALLE	1.50	l. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS AV CONSTITUCIÓN Y KR 86-E 5.0 MTS POR CL 43 B Y CL 20	m. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	n. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	o. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	p. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	q. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	r. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E
s. ZONAS RECREATIVAS	45,04	t. ZONAS RECREATIVAS	828,39	u. SERVICIOS COMUNALES	1699,58	v. ESTACIONAM. ADICIONALE		w. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	x. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	y. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	z. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	aa. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E
bb. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	cc. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	dd. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	ee. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	ff. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	gg. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	hh. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	ii. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E	jj. INDICES DE CUBRIMIENTO	5.0 MTS POR KR 86 E

Proyecto Arquitectónico / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales / Planos Ablandamiento / Proyecto División

Requiere supervisión técnica según Título I de la NSR-98 y Decreto 8564 de 2008. Deberá implementar las obras de intervención de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 1198/08 del DAMA y Decreto Distrital 785 de 1999. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El predio no es objeto de participación en plusvalía según artículo 13 del Decreto 326 de 2004 reglamentario de la UPZ 110. El proyecto cumple con los Títulos J y K de la NSR-98 sobre Incendios, seguridad y confort.

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la licencia.

Impuesto Declaración N° A7807720028444 del 07-Lep-10 (\$236.574.000)

Contra el presidente del Admistrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría de Distrito. Los interesados o causas deben interponerlos por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Vo. Bo. Juridicción	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA	18 ENE 2010
					PROLIFICA ARREGOMA NOMINA ENCARGADA FIRMA D.G. - Colegio

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Dec. 564 de 2006).
2. Mientras en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 564 de 2006).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, reutilización o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del Dec. 564 de 2006.
5. Se sujetar a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistentes vigentes.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec.1140 de 2003.
11. Prever instrumentación sísmica (acelerógrafos digitales), aprobada por Ingenierías y localizada bajo responsabilidad del Ingeniero Estructural, en las edificaciones de más de treinta mil (30.000) metros cuadrados de área construida y que tengan entre cinco (5) y quince (15) pisos. NSR-96.
12. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
13. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 364/00 DPAE, Res. 980/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
14. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
15. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 802/07.
16. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenezcan en común y preindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inseparables e insegregables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
17. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 591/02 IDU.
18. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
19. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Art. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 838/05).
20. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 802/07 (Carilla de Andenes), Res 591/02 (Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
21. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0466 02-Abr-07).
22. De cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
23. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
24. Art. 54 - Deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) por ochenta centímetros (80 cm), localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelería principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 564 de 2006)."
25. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insinorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 848 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 1321 de 1993 de Ministerio de Salud.
26. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008: Los titulares del Impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2.008.
27. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
28. DECRETO 2150 DE 1995. Cumplimiento de edificaciones. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. (Art. 60).
29. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diseños que las autorizan. (Literal A, 1.5.1. Decreto 033 de 1995). Título J: requisitos de protección contra el fuego en edificaciones. Título K: seguridad, confort y requisitos complementarios.

FICHA MUNICIPAL DE SISTEMA  
Nº \_\_\_\_\_  
Bogotá, \_\_\_\_\_

NO 02423

3

CURADURÍA URBANA 3  
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

REFERENCIA: 09-3-0788

Correspondencia 002295 de septiembre 30 de 2009

RESOLUCION No. RES. 09-3-0463 - 1 OCT. 2009

Por la cual se corrige la modificación de fecha 11 de septiembre de 2009 de la Licencia de Construcción N° LC 07-3-0444 de agosto 31 de 2007, mediante la cual se aprobaron entre otros los planos y el cuadro de áreas que contienen la información de la Torre Peatonal Etapa II del Centro Empresarial Arrecife ubicado en la AC 26 69 D 91 (ACTUAL) correspondiente al lote 1 de la Manzana SMI-24, de la Urbanización CIUDAD SALITRE, Alcaldía Local de Fontibón.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTA D.C.  
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

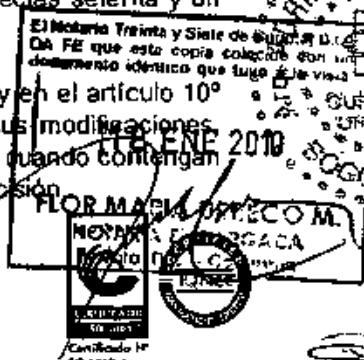
En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 y 812 de 2003, los Decretos Nacionales 1052 de 1998 y 564 de 2006, el Decreto Distrital 527 de 2006, y

CONSIDERANDO

Que el citado predio cuenta con la Licencia de Construcción N° LC 07-3-0444 de agosto 31 de 2007 la cual fue modificada el 11 de septiembre de 2009 para adicionar la etapa III, ampliar y modificar la etapa II del Centro Empresarial Arrecife (manteniendo la Etapa I inicialmente aprobada). El centro empresarial está conformado por Torre 26 Etapa I, Torre Peatonal Etapa II y Etapa III sótano y plataforma de parqueos. El proyecto se desarrolla en nueve (9) pisos, plataforma de un (1) piso y tres (3) sótanos para sesenta y dos (72) unidades de servicios empresariales a empresas e inmobiliarios (oficinas especializadas) de escala urbana, ocho (8) locales para servicios empresariales-financieros de escala urbana, cuatro (4) para servicios personales alimentarios de escala zonal y uno (1) para servicios personales técnicos especializados de escala zonal con 867 cupos de parqueo de los cuales 618 cupos son privados y 249 son de visitantes. Incluidos 19 de minusválidos. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No 07-3-0444 de agosto 31/07 se mantienen. Se aprueban los planos y cuadro de áreas que contienen la propiedad horizontal de la Torre Peatonal Etapa II del Centro Empresarial Arrecife según la Ley 675/01.

Que verificados los planos arquitectónicos del proyecto se constató que por omisión involuntaria, los interesados indicaron que el proyecto cuenta con setenta y dos (72) unidades de servicios empresariales a empresas e inmobiliarios (oficinas especializadas) siendo las correctas setenta y un (71) unidades

Que según lo establecido en el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo y en el artículo 10º del decreto 600 de 1993, los actos que resuelvan las solicitudes de licencia y sus modificaciones podrán corregirse oficiosamente o a solicitud del interesado en cualquier momento, cuando contengan errores aritméticos, de transcripción o de hecho, que no cambien el sentido de la decisión.



**CURADURÍA URBANA 3**  
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

**Continuación de la Resolución No RES. 09-3-0463**

Por la cual se corrige la modificación de fecha 11 de septiembre de 2009 de la Licencia de Construcción N° LC 07-3-0444 de agosto 31 de 2007, mediante la cual se aprobaron entre otros los planos y el cuadro de áreas que contienen la información de la Torre Peatonal Etapa II del Centro Empresarial Arrecife ubicado en la AC 26 69 D 91 (ACTUAL) correspondiente al lote 1 de la Manzana SMI-24, de la Urbanización CIUDAD SALITRE, Alcaldía Local de Fontibón.

Que esta Curaduría Urbana verificó que la corrección solicitada es procedente y no varía la decisión adoptada en la modificación de fecha 11 de septiembre de 2009 de la Licencia de Construcción N° LC 07-3-0444 de agosto 31 de 2007.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º** Corregir el texto de la modificación de fecha 11 de septiembre de 2009 de la Licencia de Construcción N° LC 07-3-0444 de agosto 31 de 2007, expedidas para el predio ubicado en la AC 26 69 D 91 (ACTUAL) correspondiente al lote 1 de la Manzana SMI-24, de la Urbanización CIUDAD SALITRE, Alcaldía Local de Fontibón, la cual queda así:

"Adicionar la etapa III, ampliar y modificar la etapa II del Centro Empresarial Arrecife (manteniendo la Etapa I inicialmente aprobada). El centro empresarial está conformado por Torre 26 Etapa I, Torre Peatonal Etapa II y Etapa III sótano y plataforma de parqueos. El proyecto se desarrolla en nueve (9) pisos, plataforma de un (1) piso y tres (3) sótanos para setenta y un (71) unidades de servicios empresariales a empresas e inmobiliarios (oficinas especializadas) de escala urbana, ocho (8) locales para servicios empresariales-financieros de escala urbana, cuatro (4) para servicios personales alimentarios de escala zonal y uno (1) para servicios personales técnicos especializados de escala zonal con 867 cupos de parqueo de los cuales 618 cupos son privados y 249 son de visitantes. Incluidos 19 de minusválidos"

**ARTÍCULO 2º** Los demás aspectos contenidos en la modificación de fecha 11 de septiembre de 2009 de la Licencia de Construcción N° LC 07-3-0444 de agosto 31 de 2007 expedida por esta Curaduría Urbana, se mantienen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**  
Dada en Bogotá D.C., a los

- 1 OCT. 2009

Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO  
Curadora Urbana 3

Arq. María Esther Peñaloza Leal

Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los

18 ENL 2010 Dra. Luisa Fernanda Pérez M

Calle 97 No.13-55 - PBX: 635 3050 - Telefax: 266 0443 - Bogotá D.C., Colombia  
www.curaduria3bogota.com



Certificado A1  
SC 3166-1





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

Nº 02423

TRAMITE NOTARIAL

No. 0681008

FECHA: DIA / MES / AÑO  
14 May 2010

VALIDO HASTA: DIA / MES / AÑO  
13 Jun 2010

PREDIO: AC-20-690-91-OF-305

CHIP: AAA0000AAAAA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1766383

CEUDULA CATASTRAL: SIN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

OBSERVACIONES:

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - BL AC 180/05 FASE 1 CANCELADO EN

MAY EXTE SEGUN CHIP AAA00793MWF/IBG Y BL ACUE 25 Y 48 PAGOS CON EL CODIGO

VIVIANA ANDRES RODRIGUEZ ISRAELES

NOTA: "Cuando un contribuyente salido en par y sello y se encuentra en trámite en recorso interno por el régimen establecido en el estatuto de valorización, podrá expedir el certificado siempre y cuando desarrolle con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente". Artículo 109 - Acuerdo 77-87 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFEKTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de par y sello a quien debe la contribución de valorización o pagos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

No. 1216510

VOSPIN/411012-05/14/2010 07:28:12





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

Nº 02423  
No. 0681015

FECHA: DIA / MES / AÑO  
14 May 2010

VALIDO HASTA: DIA / MES / AÑO  
31 JUN 2010

PREDIO: AC-26-69D-91-PGM/19-63

CHIP: AAA0000AAAA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1766158 CEDULA CATASTRAL: SIN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXTIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. - BL ACUE 18005 FASE 1 CANCELADO EN

MAY EXTE SEGUN CHIP AAA0075SMWF//BG Y BL ACUE 25 Y 48 PAGOS CON EL CODIGO

VIVIANA AN RECORPORA CERIALES

NOTA: "Cuando un contribuyente adolece un deudor y este se encuentre en situación de recargo intertemporal, el mismo establecido en el ejercicio de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución pendiente efectivo del contribuyente". Artículo 108 - Anexo 7 I.E.T y como aclaratoria de la expedición es ésta documento, el Artículo 111 menciona: "ARTICULO 111  
DE Efectos. El trámite sólo expedido por cualquier causa un certificado de que y tanto a quien paga la contribución de valorización o pertenezca, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

No. 1216144

76SPINAS0012-0513-2010-04-2010





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

NO 02423

TRAMITE NOTARIAL

No. 0681016

FECHA: DIA/MES/AÑO  
14 May 2010

VALIDO HASTA: DIA/MES/AÑO  
15 Jun 2010

PREDIO: AC-26-69D-91-PCM21-63

CHIP: AAA0000AAAA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1766160

CEDEULA CATASTRAL: SIN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

OBSERVACIONES:

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - BL AC 18043 FASE 1 CANCELADO EN

MAY EXTE SEGUN CHIP AAA0075SMWF//BG Y BL ACUE-25 Y 48 PAGOS CON EL CODIGO

VIVIANA ANDRES RODRIGUEZ RISALES

NOTA: "Cuando un contribuyente solicita un pas y estivo y se encuentra en situación de recaudo interinstitucional establecido en el artículo de valorización, podrá expedirse el certificado de pas y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución pendiente cobrado del contribuyente.", Artículo 109 - Acuerdo 7147 y como anteriormente de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NATURIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de pas y estivo a quien deba la contribución de valorización o próximamente, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

No. 1216149

VOSPINA/11012-03/14/2010 07:28:12





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

NO 02423

TRAMITE NOTARIAL

No. 0681017

FECHA: DIA/MES/AÑO  
14 May 2010

VALIDO HASTA: DIA/MES/AÑO  
13 Jun 2010

PREDIO: AC-26-69D-94-PC-129-53

CHIP: AAA0000AAAA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1766162

CEUDULACATASTRAL: SIN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

OBSERVACIONES:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - BL ACUE 180005 FASE 1 CANCELADO EN

MAY EXTE SEGUN CHIP AAA0075SMWF/ BGY BL ACUE 25 Y 48 PAGOS CON EL CODIGO

VIVIANA ANRESPONDE AL GRISALES

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite en paz y justo y se antevea al instante un recibo interinicial de un importe establecido en el cuadro de valorizaciones, podrá expedirse al cumplido siempre y cuando deposite con autorización del IDRD el valor de la contribución previa solicitud del certificado". Artículo 109 - Acuerdo 7 /87 y como autorización de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EPECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y justo a quien deba la contribución de valorización o pagamientos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".



Nº 02423

Bogotá, D.C., Mayo 14 de 2010

ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE LA SABANA LTDA

A QUIEN INTERESE

CERTIFICAMOS QUE LA OFICINA 305 DEL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE CON SUS GARAJES  
53-119, 53-121 Y 53-123 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO CON LA  
ADMINISTRACION HASTA MAYO 31 DE 2010.

CORDIALMENTE,



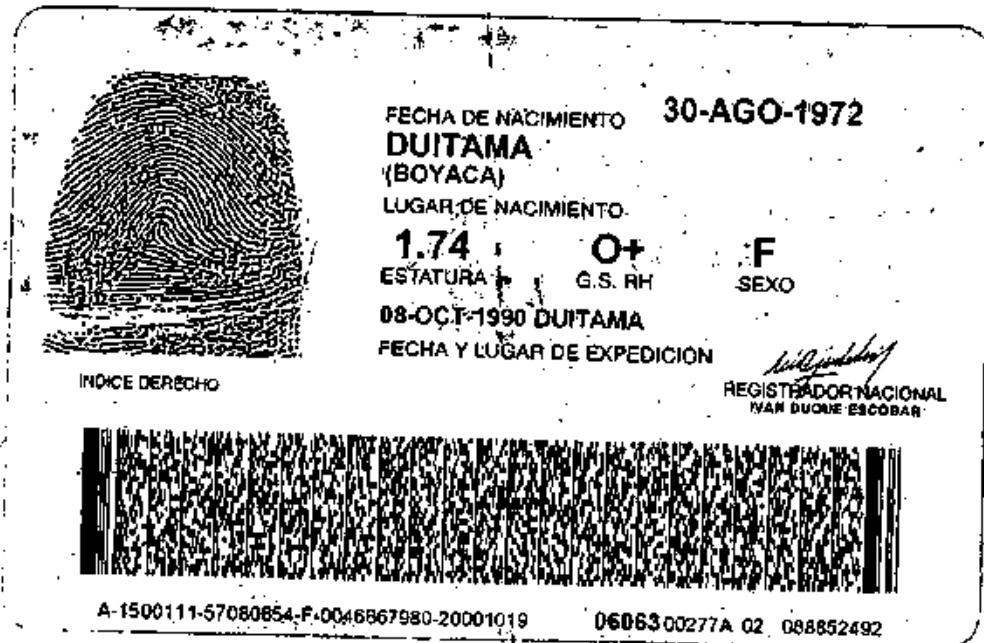
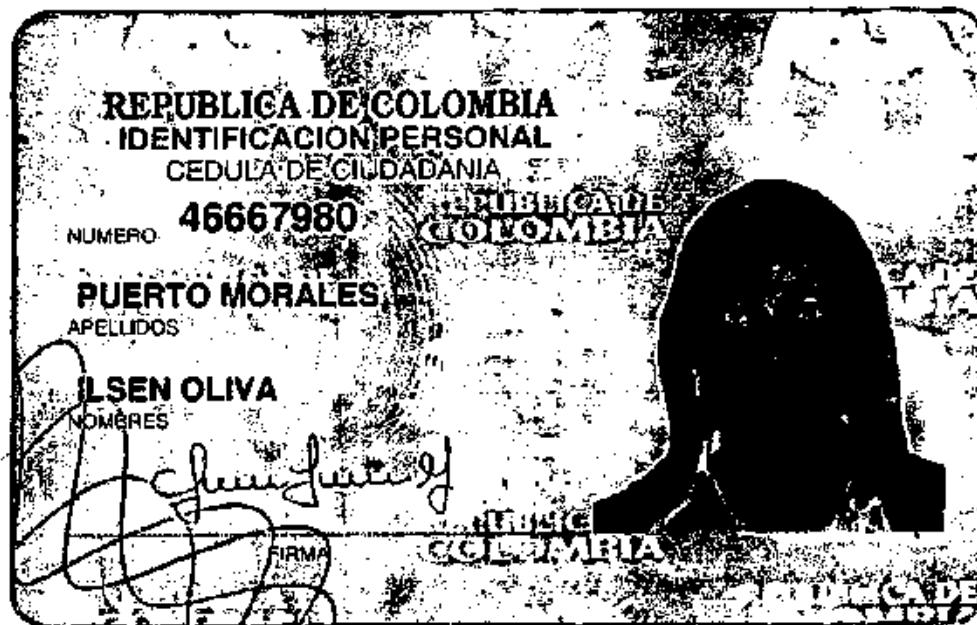
LUIS FERNANDO PÉREZ LOPEZ  
GERENTE ADMINISTRATIVO

El Notario Titular y Testa de Bogotá, D.C.  
D.F. que esta reproducción  
fidedigna coincide con un documento  
original que tuvo a la vista.

14 MAY 2010

FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá, D.C. - Colombia

NO 02423



7 700000 063892



Página No. 35

№ 02423

Esta hoja hace parte de la escritura pública  
No. 02423 de fecha 14 de Mayo de 2010, otorgada  
en la Notaría 37 de Bogotá, D.C.

LUIS FERNANDO GUZMAN ORTIZ

C.C. No. 79.519.665 de Bogotá

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

como vocera del Patrimonio Autónomo

denominado FIDEICOMISO CENTRO

EMPRESARIAL ARRECIFE NIT No. 830.053.812-2

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
Nepocion Fiduciaria  
Vocd

  
MARIA ELENA BENITEZ LONDOÑO

C.C. No. 39.686.645 de Usaquén

CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.

NIT. No. 860.048.112-4

HENRY RAMÍREZ CUESTA

C.C. No. 79.445.699 de Bogotá

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA

DE FINANCIAMIENTO

NIT No. 860.059.294-3

*ILSEN OLIVA PUERTO MORALES*  
ILSEN OLIVA PUERTO MORALES  
C.C. No. 46667480  
GRUPO EMPRESARIAL P&P SAS  
NIT No. 900.170.425-1  
EL LOCATARIO

*Leda Maria Malagon Restrepo*  
LEDA MARIA MALAGON RESTREPO  
C.C. No. 52.644.056 de Santafé de Bogotá D.C.  
BANCOLOMBIA S.A.  
NIT No. 890.903.938-8

FLOR MARIA URREGO MOLINA



NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) ENCARGADA DE BOGOTA D.C.

Analista de Trámite  
Construcciones Arrecife S.A.  
57-1-2144371 Ext. 134  
[www.arrecife.com.co](http://www.arrecife.com.co)  
[nrodriguez@arrecife.com.co](mailto:nrodriguez@arrecife.com.co)  
Cra. 7 No. 115-60 Zona D Ofc 415

NO 02423

"Antes de imprimir este mensaje piense si es necesario. El medio ambiente es responsabilidad de todos."

**De:** Gonzalo Velandia [<mailto:gvelandia@arrecife.com.co>]  
**Enviado el:** Martes, 05 de Enero de 2010 10:33 a.m.  
**Para:** 'Nancy Rodriguez'  
**Asunto:** LIBERACION 305

OFICINA 305 VALOR LIBERACION \$17,640,000

**GONZALO VELANDIA M.**  
Analista de Contratos  
**Construcciones Arrecife S.A.**  
57-1-2144371 Ext. 112  
[www.arrecife.com.co](http://www.arrecife.com.co)  
[gvelandia@arrecife.com.co](mailto:gvelandia@arrecife.com.co)  
Cra. 7 No. 115-60 Zona D, Ofc. 415

"Antes de imprimir este mensaje piense si es necesario. El medio ambiente es responsabilidad de todos."

Carlos A. Garzón  
Departamento de Sistemas  
Notaria 37 de Bogotá

Las Definiciones de virus internas están desactualizadas.  
Comprobada por AVG - [www.avg.es](http://www.avg.es)  
Versión: 8.5.430 / Base de datos de virus: 270.14.117/2581 - Fecha de la versión:  
12/22/09 08:09:00

**Asunto:** RV: RV: LIBERACION 305  
**De:** Carlos Garzon <carlos.garzon@notaria37.local>  
**Fecha:** Tue, 05 Jan 2010 16:39:17 -0500  
**Para:** elizabeth.diaz@notaria37.local, esmeralda.trujillo@notaria37.local

----- Mensaje original -----

**Asunto:** RV: RV: LIBERACION 305  
**Fecha:** Tue, 5 Jan 2010 16:13:31 -0500  
**De:** Nancy Rodriguez <nrodriguez@arrecife.com.co>  
**Para:** <informacion@notaria37bogota.com>

OF. 305 GJE. 119-121-123 S3  
GRUPO EMPRESARIAL P&P LTDA  
NIT. 900.170.425-1  
ILSEN OLIVA PUERTO MORALES C.C. 46.667.980  
REPRESENTANTE LEGAL

*Nancy Rodriguez Morales  
Analista de Trámite  
Construcciones Arrecife S.A.  
57-1-2144371 Ext. 134  
[www.arrecife.com.co](http://www.arrecife.com.co)  
[nrodriguez@arrecife.com.co](mailto:nrodriguez@arrecife.com.co)*

*Cra. 7 No. 115-60 Zona D Ofc 415*

"Antes de imprimir este mensaje piense si es necesario. El medio ambiente es responsabilidad de todos."

**De:** Notaria 37 de Bogotá [mailto:[informacion@notaria37bogota.com](mailto:informacion@notaria37bogota.com)]  
**Enviado el:** Martes, 05 de Enero de 2010 02:29 p.m.  
**Para:** Nancy Rodriguez  
**Asunto:** Re: RV: LIBERACION 305

NANCY POR FAVOR ENViar DATOS DE LOS LOCATARIOS E LA OFICINA 305  
GRACIAS.  
ELIZABETH.

Carlos Garzon escribió:

----- Mensaje original -----

**Asunto:** RV: LIBERACION 305  
**Fecha:** Tue, 5 Jan 2010 10:48:36 -0500  
**De:** Nancy Rodriguez <nrodriguez@arrecife.com.co>  
**Para:** <informacion@notaria37bogota.com>

DRA. ELIZABETH EL VALOR DE LIBERACION DE LA OF. 305 CAMBIA FAVOR VERIFICAR ESTE CORRÉO GRACIAS.

*Nancy Rodriguez Morales*

· Enviado el: Martes, 05 de Enero de 2010 02:29 p.m.

Para: Nancy Rodriguez

Asunto: Re: RV: LIBERACION 305

NANCY POR FAVOR ,ENVIAR DATOS DE LOS LOCATARIOS E LA OFICINA 305 GRACIAS.  
ELIZABETH.

Carlos Garzon escribió:

----- Mensaje original -----

Asunto: RV: LIBERACION 305

Fecha: Tue, 5 Jan 2010 10:48:36 -0500

De:Nancy Rodriguez <[nrodriguez@arrecife.com.co](mailto:nrodriguez@arrecife.com.co)>

Para:<[informacion@notaria37bogota.com](mailto:informacion@notaria37bogota.com)>

DRA. ELIZABETH EL VALOR DE LIBERACION DE LA OF. 305 CAMBIA FAVOR VERIFICAR ESTE CORREO GRACIAS.

*Nancy Rodriguez Morales*

*Análista de Trámite*

*Construcciones Arrecife S.A.*

*57-1-2144371 Ext. 134*

*[www.arrecife.com.co](http://www.arrecife.com.co)*

*[nrodriguez@arrecife.com.co](mailto:nrodriguez@arrecife.com.co)*

*Cra. 7 No. 115-60 Zona D Ofc 415*

"Antes de imprimir este mensaje piense si es necesario. El medio ambiente es responsabilidad de todos."

De: Gonzalo Velandia (<mailto:gvelandia@arrecife.com.co>)

Enviado el: Martes, 05 de Enero de 2010 10:33 a.m.

Para: 'Nancy Rodriguez'

Asunto: LIBERACION 305

OFICINA 305 VALOR LIBERACION \$17,640,000

GONZALO VELANDIA M.

Análista de Contratos

Construcciones Arrecife S.A.

57-1-2144371 Ext. 112

[www.arrecife.com.co](http://www.arrecife.com.co)

[gvelandia@arrecife.com.co](mailto:gvelandia@arrecife.com.co)

Cra. 7 No. 115-60 Zona D, Ofc. 415

"Antes de imprimir este mensaje piense si es necesario. El medio ambiente es responsabilidad de todos."

Carlos A. Garzón  
Departamento de Sistemas  
Notaría 37 de Bogotá

Las Definiciones de virus internas están desactualizadas.

Comprobada por AVG - [www.avg.es](http://www.avg.es)

Versión: 8.5.430 / Base de datos de virus: 270.14.117/2581 - Fecha de la versión:

12/22/09 08:09:00

**Asunto:** RV: RV: LIBERACION 305  
**De:** Carlos Garzon <carlos.garzon@notaria37.local>  
**Fecha:** Tue, 23 Feb 2010 11:53:10 -0500  
**Para:** elizabeth.diaz@notaria37.local, esmeralda.trujillo@notaria37.local

20/03  
29/03

----- Mensaje original -----

**Asunto:** RV: RV: LIBERACION 305  
**Fecha:** Tue, 23 Feb 2010 11:51:05 -0500  
**De:** Nancy Rodriguez <nrodriguez@arrecife.com.co>  
**Para:** 'Notaria 37 de Bogotá' <informacion@notaria37bogota.com>

ESTA ESCRITURA ESTABA LISTA PARA DICIEMBRE.. VERIFICAR.. GRACIAS.

*Nancy Rodriguez Morales  
Analista de Trámite  
Construcciones Arrecife S.A.  
37-1-2144371 Ext. 134  
www.arrecife.com.co  
nrodriguez@arrecife.com.co  
Cra. 7 No. 115-60 Zona D Ofc 415*

**P** Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo. La protección del medio ambiente es un compromiso de todos.

**De:** Nancy Rodriguez [mailto:nrodriguez@arrecife.com.co]  
**Enviado el:** Martes, 05 de Enero de 2010 04:14 p.m.  
**Para:** 'informacion@notaria37bogota.com'  
**Asunto:** RV: RV: LIBERACION 305  
**Importancia:** Alta

OF. 305, QJE. 119, 121, 123 \$3  
GRUPO EMPRESARIAL RAP LTDA  
NIT 800.000.000-1  
CRA 7 NO 115-60  
VALORES: 1.000.000.000  
RUBRO: CIVIL PUERTO MORALES C.C. 46.667.980  
REPRESENTANTE LEGAL  
FECHA DE ENTREGA 06/01/2010

*Nancy Rodriguez Morales  
Analista de Trámite  
Construcciones Arrecife S.A.  
37-1-2144371 Ext. 134  
www.arrecife.com.co  
nrodriguez@arrecife.com.co  
Cra. 7 No. 115-60 Zona D Ofc 415*

"Antes de imprimir este mensaje piense si es necesario. El medio ambiente es responsabilidad de todos."  
**De:** Nancy Rodriguez [mailto:nrodriguez@arrecife.com.co]  
**Enviado el:** Martes, 29 de Diciembre de 2009 11:31 a.m.  
**Para:** 'informacion@notaria37bogota.com'  
**Asunto:** URGENTE LIBERACION OF. 305  
**Importancia:** Alta

LIBERACION PARA ESCRITURA 305 LEASING BANCOLOMBIA  
OF. 305

**De:** Notaria 37 de Bogotá [mailto:informacion@notaria37bogota.com]

# NOTARIA TREINTA Y Siete DE BOGOTÁ

Calle 67 No.7 - 90 Comutador: 376 37 37 Pax 376 76 76 Web: www.notaria37bogota.com E-mail: informacion@notaria37bogota.com



Acto o contrato: Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil Cuantía (\$): \$ 579.050.000,00  
 Contratante (s): LIBERACION DE HIPOTECA \$ 17.640.000,00  
 DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (como vocera del patrimonio autónomo  
 denominado FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE)  
 y CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.  
 A: A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL  
 LIBERACION A: BANCOLOMBIA S.A.

RELACION CUENTAS DE ORDEN		Sub-total	S BANCO RECEPCION BOLIVIA 2010 JUNIO RECIBIDO	Fecha: 1 MAY 2010	ESCRITURA NÚMERO ME 02423
Retención en la fuente, Ley 55/85	I.V.A. y/o timbre nacional				
Recaudo Superintendencia					
Fondo Especial de Notariado					
Aportes Especiales Supernotariado					
Recaudo para terceros					
DERECHOS NOTARIALES		\$ 1.643.306			PROCESO DE COPIAS
<b>TRABAJO ORDENADO</b>					Nº de hojas
36 Nº de copias formales					44
36 Nº de copias simple registro					43
Censo					1825
Cámara de Comercio					
4 Hojas adicionales/Reposiciónes					
Certificados/Vigencias					
36 Diligencias fuera de la oficina					
36 Autenticaciones					
36 Validaciones					
36 Fotocopias					
36 Registros Civiles					
Actas					
Telegramas					
Notas de retención					
<b>VALOR TOTAL DERECHOS NOTARIALES</b>		\$ 2.228.491			
RETENCIÓN:		DESCUENTO: %			PROPORCION DEL PAGO
NOTA: LAS CÁSTILLAS SIN DILIGENCIAR NO SON REQUERIDAS PARA ESTE TRAMITE					Vendedor \$ 1.152.237
Observaciones y correcciones:					Comprador \$ 1.076.255
Falta: protocolos, falso, fecha de entrega, Cámara de Comercio en Argentina, la Sociedad Locataria, Acta de actos En Original y Fideuciaria en Canto a la Oficina.					
Falta fecha del Contrato de Casas, falso certificado de Aprobación del Declarante y certificación de titulares					
Para firmar el	de 200	a las	Telefonos:		

**ROGAMOS NO DEMORAR EL TRAMITE DE ESTE DOCUMENTO**

ESTE PROTOCOLO DEBE SER DEVUELTO A LA NOTARIA DENTRO DE UN TERCIO NO SUPERIOR A CINCO DIAS HABILES

**ADVERTENCIA: UNA VEZ FIRMADA LA ESCRITURA NO SE ADMITEN CORRECCIONES**

CUALQUIER MODIFICACIÓN AL TEXTO DEL PROTOCOLO, DEBERÁ SER APROBADO POR LOS COMPARECIENTES Y POR LA NOTARIA, ANTES DE SU AUTORIZACIÓN.

Grupo  
**Bancolombia**

Bogotá D.C. DE 15 de 2010

Señores

Notaría 11 Círculo de Bogotá D.C.

**LIBERACIÓN**

Ciudad **BOGOTÁ** REF

PROTOCOLIZAR CON FIRMA

Adjunto enviamos la escritura de venta y liberación, No.

**CON** firma del representante legal de Bancolombia. Para que por favor sea protocolizada en la Notaria a nombre de:

\* **ESCRITURAS\***

**ESTA ESCRITURA SE ENTREGA CON TODOS SUS ANEXOS**

Camilo Castañeda  
Garantías Bancolombia S.A.

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia

23010428077

401

Factura  
Número:

2023001041804280611

CÓDIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0217BPBR	2. DIRECCIÓN AC 26 69D 91 ST 3 PQ 121	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01766160
---------------------	---------------------------------------	--

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	860059294	LEASING BANCOLOMBIA SA	100	PROPIETARIO	KR 85 K 46 A 66	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL 30.618.000	13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA 8	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 245.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	35.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 210.000	

<b>D. PAGO CON DESCUENTO</b>		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		210.000		210.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		21.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		189.000		210.000
<b>E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		21.000		21.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		210.000		231.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23010428077186778510(3900)0000000210000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010428077131391941(3900)00000000231000(96)20230714

**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23010428077073405052(3900)0000000189000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010428077015584372(3900)00000000210000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia  
23010117811

401

Factura  
Número: 2023001041801177984 CODIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0217BPDMM 2. DIRECCIÓN AC 26 69D 91 ST 3 PQ 123 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01766162

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	860059294	LEASING BANCOLOMBIA SA	100	PROPIETARIO	KR 85 K 46 A 66	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL 30.618.000	13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA 8	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 245.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	35.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 210.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		210.000		210.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		21.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		189.000		210.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		21.000		21.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		210.000		231.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)2301011781115785253(3900)0000000210000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010117811126064097(3900)00000000231000(96)20230714

**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23010117811020455227(3900)00000000189000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010117811091239621(3900)00000000210000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia 23012621527

401

Factura Número: 2023001041826214250 CODIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0217BWOM	2. DIRECCIÓN AC 26 69D 91 OF 305	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01766383
---------------------	----------------------------------	--

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	860059294	LEASING BANCOLOMBIA SA	100	PROPIETARIO	KR 85 K 46 A 66	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL 934.132.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 9,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 8.874.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 8.874.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		8.874.000		8.874.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		887.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		7.987.000		8.874.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		887.000		887.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		8.874.000		9.761.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012621527149729238(3900)0000008874000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012621527184079242(3900)0000009761000(96)20230714

**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012621527095295844(3900)0000007987000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012621527063478441(3900)0000008874000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia

23012588408

401

Factura  
Número:

2023001041825883079

CÓDIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0217BOZE	2. DIRECCIÓN AC 26 69D 91 ST 3 PQ 119	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01766158
---------------------	---------------------------------------	--

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	860059294	LEASING BANCOLOMBIA SA	100	PROPIETARIO	KR 85 K 46 A 66	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL 30.618.000	13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA 8	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 245.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	35.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 210.000	

<b>D. PAGO CON DESCUENTO</b>		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		210.000		210.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		21.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		189.000		210.000
<b>E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		21.000		21.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		210.000		231.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23012588408141661567(3900)0000000210000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012588408123673225(3900)0000000231000(96)20230714

**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012588408062678085(3900)0000000189000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012588408082517801(3900)0000000210000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE