



QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial Local Urbano



AVALUO: RES_PRG_2023_780358

Fecha del avalúo	15/03/2023	Fecha de visita	13/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	TV 21A 21A 48 SUR		
Barrio	Restrepo		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO.		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	GRUPO EMPRESARIAL P & P S A S		
Nit/CC	9001704251		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 15/03/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, ubicado en la TV 21A 21A 48 SUR Restrepo, 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 \$1,038,056,782.62 pesos m/cte (Mil treinta y ocho millones cincuenta y seis mil setecientos ochenta y dos).

Atentamente,

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

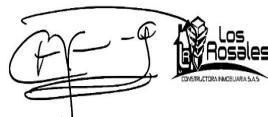
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	169	M2	\$3,370,759.82	54.88%	\$569,658,409.58
Area Construida	CONSTRUCCIÓN 1ER. PISO	169	M2	\$1,330,526.00	21.66%	\$224,858,894.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN 2DO. PISO	169	M2	\$1,330,526.00	21.66%	\$224,858,894.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN 3ER. PISO	14.04	M2	\$1,330,526.00	1.80%	\$18,680,585.04
TOTALES					100%	\$1,038,056,782.62

Valor en letras

Mil treinta y ocho millones cincuenta y seis mil setecientos ochenta y dos 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	332.6236
Integral	6,142,348	2,948,690	Valor del avalúo en UVR	3,120,815.19
Proporcional	569,658,410	468,398,373	Valor asegurable	468,398,373
% valor proporcional	54.877384273	45.122615727	Tiempo esperado comercialización	15
Observación	<p>NOTA: En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca, se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.</p> <p>su área de terreno registrada en documentos jurídicos es de 169 m², alinderada de forma irregular, con áreas distintas en su fachada frontal y fachada posterior. Se encuentra declarada la construcción, pero no menciona su área. El área medida en inspección fue la siguiente; primer piso 169 m². Segundo piso 169 m². Tercer piso 14.04 m². Total 352.04 m². Nota de liquidación: se liquidó área de terreno de documentos jurídicos, y área construida medida en visita permitida por norma.</p>			

GENERAL

Código	RES_PRG_2023_7 80358	Propósito	Restitución	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	GRUPO EMPRESARIAL P & P S A S				
Nit/CC	9001704251				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	860059294-3	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	TV 21A 21A 48 SUR				
Conjunto	N/A.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	Restrepo	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Local	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo corresponde a la edificación con uso comercial, donde funciona una clínica odontológica, posee 2 niveles más, terraza, está situada en la DG 19 SUR 20 97 - ACTUAL TV 21A 21A 48 SUR, barrio catastral Restrepo, de la ciudad de Bogotá D.C. Su área de terreno registrada en documentos jurídicos es de 169 m², alinderada de forma irregular, con áreas distintas en su fachada frontal y fachada posterior. Se encuentra declarada la construcción, pero no menciona su área. El área medida en inspección fue la siguiente: primer piso 169 m². Segundo piso 169 m². Tercer piso 14.04 m². Total 352.04 m².</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial Local	Piso inmueble	3	
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>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.</p>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	169	AREA DE TERRENO	M2	168.40
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I.	AREA CONSTRUIDA	M2	340.58
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	884.855.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	169	AREA DE TERRENO	M2	169
AREA PISO 1	M2	169	AREA PISO 1	M2	169
AREA PISO 2	M2	169	AREA PISO 2	M2	169
AREA PISO 3	M2	14.04	AREA PISO 3	M2	14.04

ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación	N/A	0		
Indice construcción	N/A	0		
Forma Geometrica	Irregular	Frente	7 m.	
Fondo	24.50 m.	Relación frente fondo	0.28	
Perspectivas de valorización	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias			

Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Decreto 555 de 2021
Area Del Lote	169
Forma Del Lote	Irregular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Estructurante - AAE- Receptora de vivienda de interés social
Uso Compatible Norma	No especifica
Uso Condicionado Norma	No especifica
Uso Prohibido Norma	No especifica
Tratamiento	Consolidación C/5
Indice DeOcupacion	N/A
Indice DeContrucción	N/A
Antejardin	No se exige
AislamientoPosterior	No se exige por ser un predio irregular
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	5 Pisos
Densidad	N/A
Amenaza Riesgo Inundacion	Bajo - Avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	NORMATIVIDAD. Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe. LIQUIDACIÓN. Se liquida su área de terreno registrada en documentos jurídicos. Su área de construcción liquidada es la tomada en inspección, ya que se encuentra dentro de lo que solicita su norma urbana.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
8014	EscrituraDePropiedad	06/09/2013	38	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50S-95990	15/03/2023	AAA0012EAUH	AAA0012EAUH	EDIFICACIÓN COMERCIAL

Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN EL EXISTENTE COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS : POR EL FRENTE CON LA AVENIDA 19S POR EL COSTADO DERECHO CON LA CASA # 20-99 Y CON EL LOTE 14 POR EL COSTADO IZQUIERDO CON LA CASA # 20-85 Y CON EL LOTE # 16 POR EL FONDO CON EL LOTE # 11 DE LA CASA # 20-60 DE LA CALLE 22 SUR.----- QUE SEGUN ESCRITURA # 1332 DE 4 DE MAYO DE 1.976 NOTARIA 14 DE BOGOTA,ESTE INMUEBLE FIGURA CON UNA CABIDA DE 169.00 MTRS2 APROXIMADAMENTE JUNTO CON LA CASA EN ESTE LEVANTADA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUINETES LINDEROS: POR EL FRENTE, EN LONGITUD DE 7.00 MTRS APROXIMADAMENTE CON LA AVENIDA 19 SUR DE BOGOTA; POR EL COSTADO DERECHO, EN LONGITUD DE 24.50 MTRS APROXIMADAMENTE CON LA CASA # 20-99 Y CON EL LOTE # 14; POR EL COSTADO IZQUIERDO, EN LONGITUD DE 24.50 MTRS APROXIMADAMENTE CON LA CASA # 20-85 Y CON EL LOTE # 16; Y POR EL FONDO, EN LONGITUD DE 6.80 MTRS APROXIMADAMENTE, CON EL LOTE # 11 DE LA CASA # 20-60 DE LA CALLE 20 SUR.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no cuenta con garajes.

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	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Comercial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1983	Edad Inmueble	40 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No posee				
Observación	Estructura en buen estado de conservación. Se estima una edad aparente para la construcción de 40 años, al ponderarla entre su edad jurídica y acabados.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	0	Cocina	No hay
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	0	Local	1

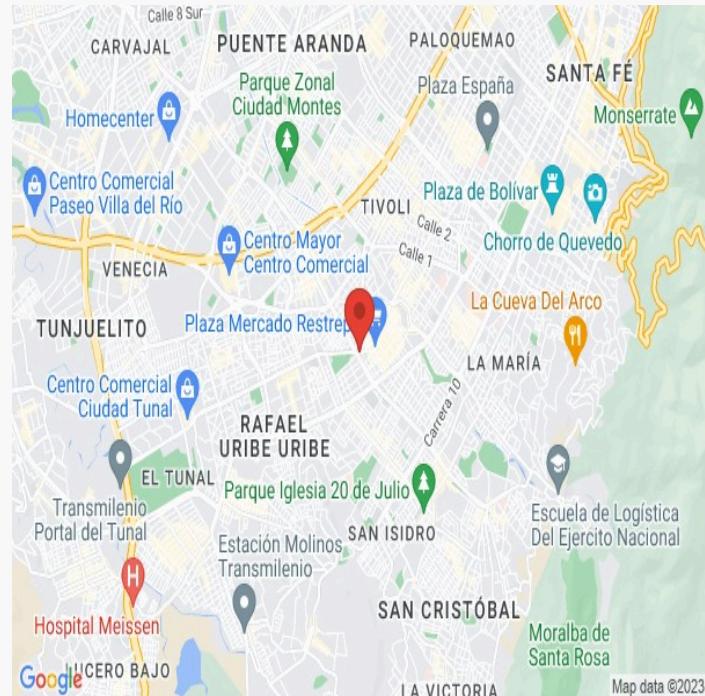
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	El inmueble se distribuye internamente así: Primer piso: 2 baños sociales, 3 bodegas, zona de recepción, esterilización y consultorios odontológicos. Segundo piso: Zona de recepción, esterilización y consultorios odontológicos. Tercer piso: Bodega y terraza.				

ACABADOS

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: TV 21A 21A 48 SUR | Restrepo | Bogotá D.C. | Cundinamarca



MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B. RESTREPO	\$1,200,000,000	0.97	\$1,164,000,000	3102695443	249.05	302.40	\$1,100,000	\$332,640,000
2	B. RESTREPO	\$1,100,000,000	0.97	\$1,067,000,000	3153426235	230	460	\$800,000	\$368,000,000
3	B. RESTREPO	\$1,200,000,000	0.97	\$1,164,000,000	3224101248	297	297	\$800,000	\$237,600,000
Del inmueble					169	352.04			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$831,360,000	\$3,338,125	1.0	1.0	1.00	\$3,338,125
2	\$699,000,000	\$3,039,130	1.0	1.10	1.10	\$3,343,043
3	\$926,400,000	\$3,119,192	1.0	1.10	1.10	\$3,431,111
					PROMEDIO	\$3,370,759.82
					DESV. STANDAR	\$52,323.58
					COEF. VARIACION	1.55%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$3,370,759.82	AREA	169	TOTAL	\$569,658,409.58
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	352.04	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$569,658,409.58				

Observaciones:

Se da una afectación positiva, para dar un valor por su ubicación, con respecto al mercado encontrado, y por su doble frente.

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10705_2archivopdflinks.html

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/restrepo/bogota/7116454>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/restrepo/bogota/7523340>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-centenario-4-habitaciones-4-banos/12117-M3473480>

REPOSICION

CONSTRUCCIÓN

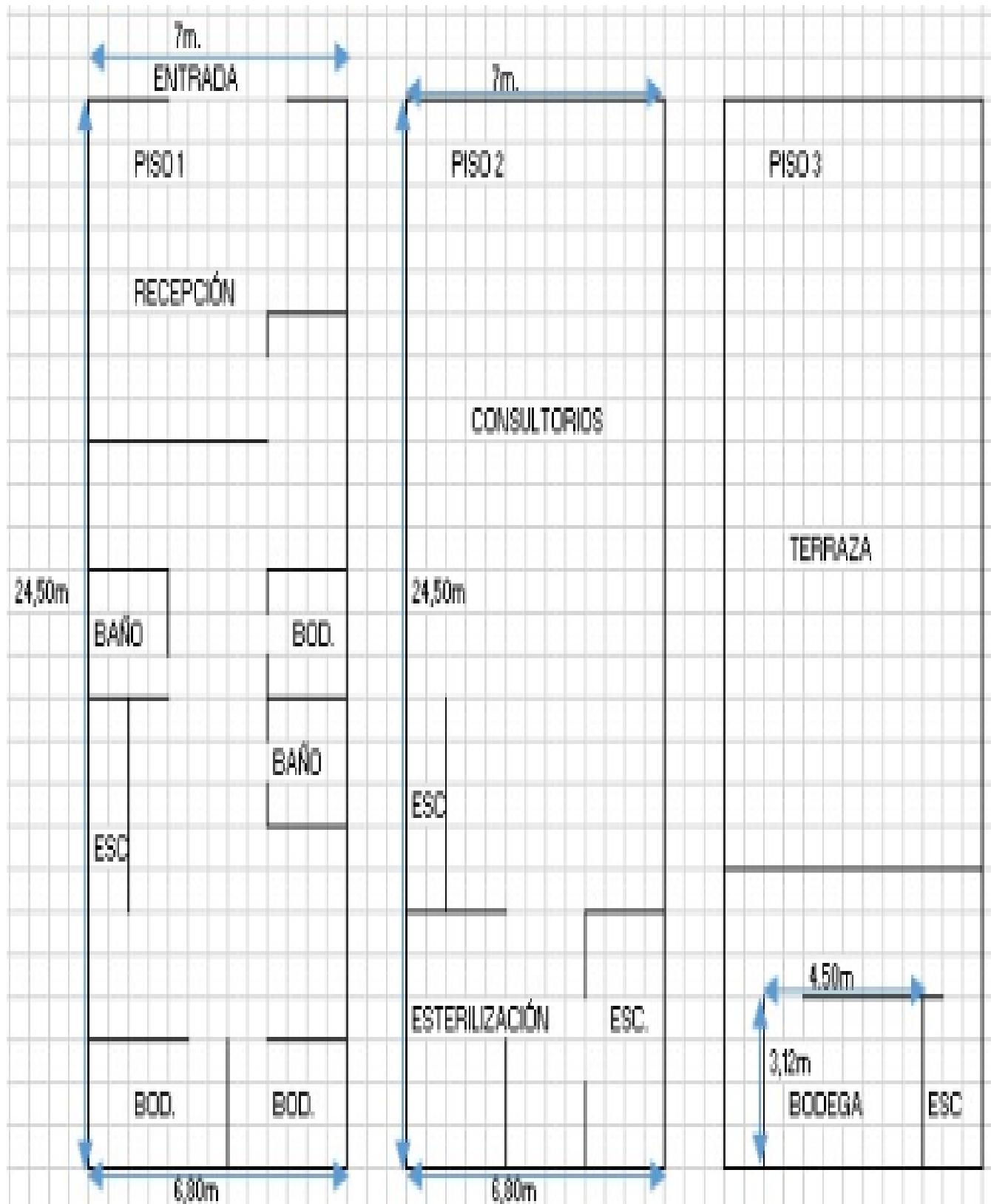
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	352.04
Area construida vendible	352.04
Valor M2 construido	\$2,256,276
Valor reposición M2	\$794,299,403
Valor reposición presupuesto M2	\$2,256,276
Fuente	CONSTRUDATA
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,256,276
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
Vetus Tez	40
Edad en % de vida útil	40 %
Fitto y corvin %	41.03 %
Valor reposición depreciado	\$1,330,526
Valor adoptado depreciado	\$1,330,526
Valor total	\$468,398,373

Observaciones: Se trabaja reposición, para complementación y liquidación de las construcciones, ya que el inmueble cuenta con acabados mejores al del mercado, por su funcionalidad actual.

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Vista Inmuble Contiguo



Vista Inmuble Contiguo



FOTOS

Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura Inmuble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmuble y/o Conjunto



Fachada posterior



Fachada posterior

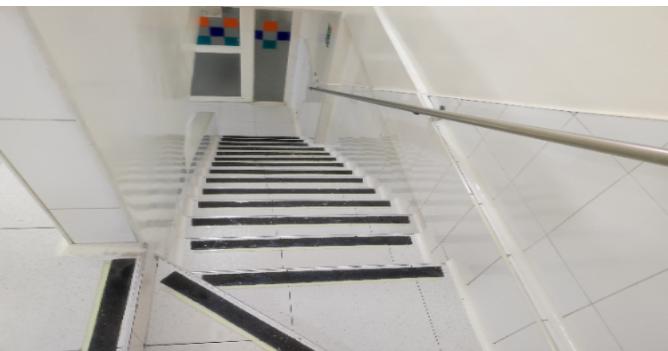


FOTOS

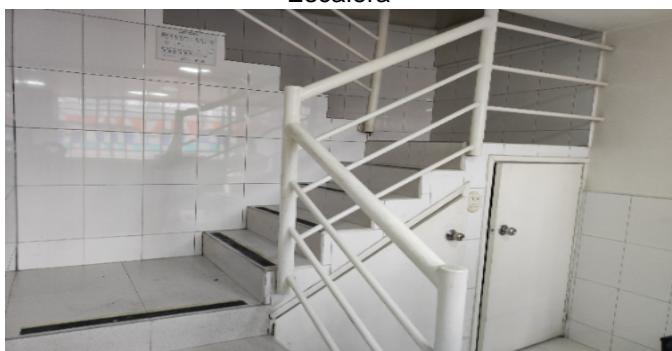
Fachada posterior



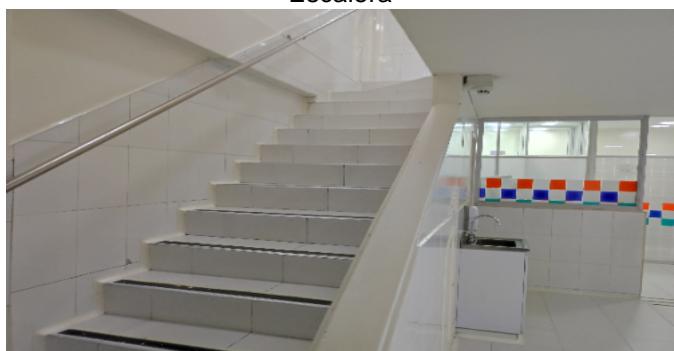
Escalera



Escalera



Escalera



Baño Social 1



Baño Social 2



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



FOTOS

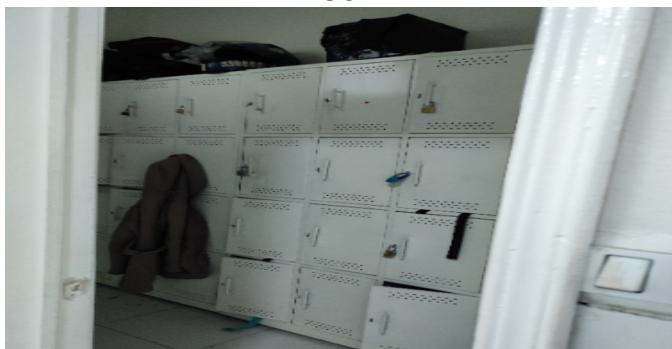
Terraza Inmueble



PISO 1



PISO 1



PISO 1



PISO 1



PISO 1



PISO 1



PISO 2



FOTOS

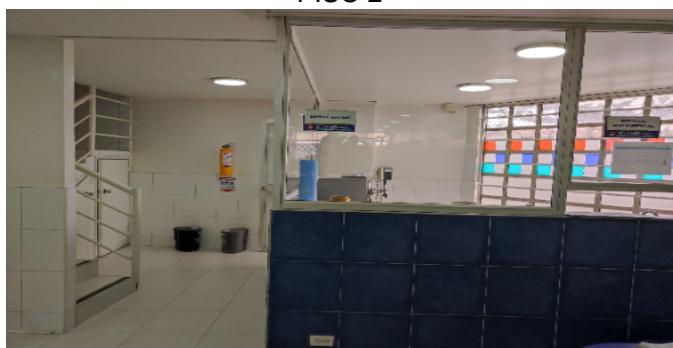
PISO 2



PISO 2



PISO 2



PISO 2



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_780358



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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230315824973869866

Nro Matrícula: 50S-95990

Página 2 TURNO: 2023-111834

Impreso el 15 de Marzo de 2023 a las 01:11:28 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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: FORERO GOMEZ MANUEL

A: FORERO SANCHEZ DE MARTINEZ CONCEPCION X

A: FORERO SANCHEZ AURA MARIA CC# 41362852 X

A: FORERO SANCHEZ DE GIRON MARIA HELENA X

A: FORERO SANCHEZ DE PINILLA SARA X

A: FORERO SANCHEZ DORA LILIA X

A: FORERO SANCHEZ JOSE HUMBERTO X

A: FORERO SANCHEZ LUIS ALBERTO CC# 2903342 X

A: FORERO SANCHEZ MANUEL X

A: SANCHEZ VDA DE FORERO HELENA X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-06-1976 Radicación: 76-40239

Doc: ESCRITURA 1332 del 04-05-1976 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVVENTA

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

DE: FORERO SANCHEZ DE MARTINEZ CONCEPCION

DE: FORERO DE GIRON MARIA ELENA

DE: FORERO DE PINILLA SARA

DE: FORERO SANCHEZ AURA MARIA CC# 41362852

DE: FORERO SANCHEZ DORA LILIA

DE: FORERO SANCHEZ JOSE HUMBERTO

DE: FORERO SANCHEZ LUIS ALBERTO CC# 2903342

DE: FORERO SANCHEZ MANUEL

DE: SANCHEZ VDA DE FORERO MARIA HELENA

A: WILCHES ROZO ELSA PATRICIA CC# 21068827 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-03-1991 Radicación: 12608

Doc: ESCRITURA 1205 del 04-12-1990 NOTARIA 43 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVVENTA

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

DE: WILCHES ROZO ELSA PATRICIA CC# 21068827

A: AREVALO DE TOLOZA MARIA ROSARIO CC# 27076019 X

A: TOLOZA VACA GONZALO CC# 19156331 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230315824973869866

Nro Matrícula: 50S-95990

Página 3 TURNO: 2023-111834

Impreso el 15 de Marzo de 2023 a las 01:11:28 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 005 Fecha: 07-04-1998 Radicación: 1998-30552

Doc: ESCRITURA 1162 del 27-03-1998 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: AREVALO DE TOLOZA MARIA ROSARIO CC# 27076019 X

DE: TOLOZA VACA GONZALO CC# 19156331 X

A: CENTRAL COOPERATIVA DE DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO

NIT# 8600135577

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-2009 Radicación: 2009-70610

Doc: ESCRITURA 1724 del 06-08-2009 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: CENTRAL COOPERATIVA DE DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO HOY BANCO DE BOGOTA

A: AREVALO DE TOLOZA MARIA ROSARIO

CC# 27076019 X

A: TOLOZA VACA GONZALO

CC# 19156331 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-2009 Radicación: 2009-78306

Doc: ESCRITURA 2572 del 26-08-2009 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: AREVALO DE TOLOZA MARIA ROSARIO CC# 27076019

DE: TOLOZA VACA GONZALO CC# 19156331

A: GOMEZ CEPEDA PEDRO MANUEL

CC# 1048172 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-12-2011 Radicación: 2011-118474

Doc: ESCRITURA 03132 del 04-10-2011 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$550,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GOMEZ CEPEDA PEDRO MANUEL CC# 1048172

A: GRUPO EMPRESARIAL P&P LIMITADA

NIT# 9001704251 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-09-2013 Radicación: 2013-89034

Doc: ESCRITURA 8014 del 06-09-2013 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230315824973869866

Nro Matrícula: 50S-95990

Página 4 TURNO: 2023-111834

Impreso el 15 de Marzo de 2023 a las 01:11:28 PM

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

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

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL P&P LIMITADA

NIT# 9001704251

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-92402 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: 2023-111834 FECHA: 15-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

de dos mil trece (2013), ante mí **EDUARDO DURAN GOMEZ-- - - - -**,
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

COMPARECIERON: De una parte, **ILSEN OLIVA PUERTO MORALES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 46.667.980 expedida en Duitama, quien obra en nombre y representación legal del **GRUPO EMPRESARIAL P & P S.A.S.**, persona jurídica, domiciliada en Bogotá, identificada con NIT. 900.170425 1, sociedad legalmente constituida por documento privado de la Junta de Socios del 31 de agosto de 2007, inscrita el 3 de septiembre de 2007 bajo el No. 01155155 del libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizada por la Asamblea de Accionistas, según consta en el Acta No. 21 de la Reunión Extraordinaria de Asamblea de Accionistas de fecha 8 de Agosto de 2013, documentos que se protocolizan con el presente instrumento, titular del derecho de dominio sobre el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**; y de otra parte **MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.048.722 de Bogotá, obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de apoderado de la misma conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder general conferido por medio de la Escritura Pública No. 1747 del 31 de mayo de 2011 de la Notaría 20 de Medellín que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien en adelante se llamará **LA COMPRADORA**, y Manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes:

A-) Que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de leasing o arrendamiento financiero, entendiendo por estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad



República de Colombia

Pag. No 3

8014

Aa001695405

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.

B-) Que GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S. celebró con la sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, una operación de LEASE BACK sobre el(los) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para dar cumplimiento a dicha operación, GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S. que en adelante se denominará LA VENDEDORA, vende en favor de la sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, que en adelante se denominará LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular, en los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: Que LA VENDEDORA enajena en favor de LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

Un lote de terreno junto con la construcción en el existente y distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con el número veinte noventa y uno (20-91) de la diagonal diecinueve Sur (19 Sur) (Dirección Catastral) (antes avenida 19 Sur No. 20.91) con una cabida de ciento sesenta y nueve metros cuadrados (169.00 M²) aproximadamente y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del respectivo título de adquisición:

POR EL FRENTE: En longitud de 7.00 mts aproximadamente con la avenida 19 Sur de Bogotá.

POR EL COSTADO DERECHO: En longitud de 24.50 mts aproximadamente con la casa No. 20-99 y con el lote No. 14

POR EL COSTADO IZQUIERDO: En longitud de 24.50 mts aproximadamente con la casa No. 20-85 y con el lote No. 16.

POR EL FONDO: En longitud de 6.80 mts aproximadamente con el lote No. 11 de la casa No. 20-60 de la calle 20 Sur. —————

A este inmueble le corresponde el REGISTRO CATASTRAL No. 22S 19 15 y el folio de matricula inmobiliaria No. 50S-95990 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

Los anteriores linderos se tomaron de la Escritura Pública No. 10485 del 25 de noviembre de 2011 de la notaría 38 de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras de el(los) inmueble (s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el (los) inmueble(s) genere(n).

PARÁGRAFO TERCERO.- La venta de el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s) comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio.

SEGUNDO: LA VENDEDORA adquirió el inmueble por compraventa de PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, mediante la escritura pública No. 3132 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 17 de Bogotá, debidamente registrada.

TERCERO: de Instrumentos Pùblicos respectiva, a satisfacciòn de LA COMPRADORA. Que el precio de la compraventa de el(los) inmueble(s) es la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$600'000.000.00), que serà cancelada una vez se encuentre debidamente registrada la presente escritura de compra en la Oficina de Registro.

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago, LA VENDEDORA renuncia expresamente a la Condición Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme.

CUARTO: Garantiza LA VENDEDORA que el(los) inmueble(s) objeto de la venta està(n) libre(s) de toda clase de gravámenes en general, tales como embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, etc. LA VENDEDORA de todas maneras se obliga a salir al saneamiento de el(los) inmueble(s) vendido(s) sea por evicciòn o por vicios redhibitorios.

QUINTO: LA VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la Escritura hace la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa a GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S.

A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) a GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S., serán de cargo de éste los pagos que se causen por servicios pùblicos, el pago de las cuotas de administraciòn ordinarias y extraordinarias, las

AÑO GRAVABLE
2013



Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado

Formulario No.

2013201011631291156 201

1. IDENTIFICACIÓN DE PREDIO

1. CIP AAA0012EAUH

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050500095990

3. CÉDULA CATASTRAL 225 19 15

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO TV 21A 21A 48 SUR

5. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

6. TERRENO (M²) 168.4

7. CONSTRUCCIÓN (M²) 358.32

8. TARIFA 9.5

9. AJUSTE 107,000

10. IUDICIO Y SANCIONES DEL CONTRIBUYENTE

11. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL GRUPO EMPRESARIAL P Y P S.A.S.

11. IDENTIFICACIÓN NIT 900170425

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 26 69D 91 ST 3 PQ 121

13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO

Hasta

19/ABR/2013

Hasta

21/JUN/2013

14. TIJUELO EN PRIVADA

AA

465,747,000

465,747,000

15. IMPUESTO A CARGO

FU

4,318,000

4,318,000

16. SANCIONES

VS

0

0

17. AJUSTE PARA PREDIOS ADJALIZADOS

AT

0

0

18. IMPUESTO AJUSTADO

IA

4,318,000

4,318,000

19. TOTAL SALDO A CARGO

HA

4,318,000

4,318,000

20. VALOR A PAGAR

VP

4,318,000

4,318,000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

432,000

0

22. INTERÉS DE MORA

IM

0

0

23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)

TP

3,886,000

4,318,000

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

432,000

432,000

5. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)

TA

4,318,000

4,750,000

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá

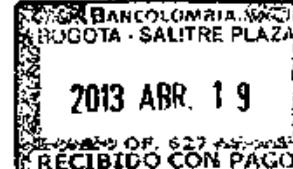
SÍ NO

Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)

5. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)

SEUO TIMBRE



Bancolombia
Bogotá D.C. - Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá - DDIB
07627750003876
(416) 7707202600016/80200762180003876

8014



República de Colombia

Pag. No 5



A4001695406

8014

contribuciones de valorización que fueron derramadas sobre el(s) inmueble(s), así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad, bien sea del orden municipal, departamental o nacional ,incluyendo el impuesto predial.

SEXTO: Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa y los gastos causados por impuestos de beneficencia y Tesorería, así como los gastos por derechos de registro de la Escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos serán de cargo exclusivo de LA VENDEDORA.

Compareció **ILSEN OLIVA PUERTO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía No. 46.667.980 expedida en Duitama,, manifestó:

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre de **GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S.**, persona jurídica, domiciliada en Bogotá, identificada con. 900.1704251, sociedad legalmente constituida por documento privado del 31 de agosto de 2007 inscrita el 3 de septiembre de 2007 bajo el No: 01155155 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal, y debidamente autorizada mediante Acta N°. 21 de la Reunión Extraordinaria de Asamblea de Accionistas de fecha 8 de Agosto de 2013, documentos que se protocolizan con el presente instrumento.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada y como locatario de la operación de **LEASE BACK** de el(s) inmueble(s) objeto de la presente escritura, acepta la presente escritura y las condiciones de ubicación y características de el(s) inmueble(s), precio, etc., por ser el tenedor actual y proveedor de los mismos. Que con base en ese mismo argumento manifiesto que el(s) inmueble(s) se encuentra(n) bajo tenencia de la sociedad que represento a entera satisfacción.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El suscrito Notario Treinta y ocho (38) en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **MARTIN ORLANDO PRIETO - RODRIGUEZ**, actúa en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO** tiene registrada su firma en ésta Notaría AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.

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

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

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2013.

FORMULARIO No. 2013201011631291156- - - - - - - - - - -

DIRECCIÓN DEL PREDIO: TV 21A 21A 4B SUR - - - - - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 050500095990- - - - - - - - - - -

CÉDULA CATASTRAL: 22S 19 15 - - - - - - - - - - - - - - -

AVALÚO: \$ 465.747.000 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

TOTAL A PAGAR: \$ 3.886.000- - - - - - - - - - - - - - - - -

DE FECHA: 19-ABR-2013- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

BANCO: BANCOLOMBIA- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AUTOADHESIVO: 07627750003875- - - - - - - - - - - - - - -

FIRMADO Y SELLADO.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: TV 21A 4B SUR - - - - - - - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 050500095990- - - - - - - - - - -

CÉDULA CATASTRAL: 22S 19 15 - - - - - - - - - - - - - - -

CHIP: AAA0012EA0H - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

FECHA DE EXPEDICION: 06-09-2013 - - - - - - - - - - - - - - -

FECHA DE VENCIMIENTO: 05-12-2013- - - - - - - - - - - - - -

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD EvHAABLVPKQE2N

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: TV 21A 21A 48 SUR

Matrícula Inmobiliaria: 050S00086990

Cédula Catastral: 22S 19 15

CHIP: AAA0012EAUH

Fecha de expedición: 06/09/13

Fecha de Vencimiento: 05/12/13

A LA FECHA EL PREDIO NO REPORTA OBLIGACIONES PENDIENTES POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN CON EL IDU

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

CONSECUTIVO No. 664908

BOGOTÁ
D.C.
HOGAR Y FAMILIA

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6-27 Primer Piso



República de Colombia

Pag. No 7

NO 8014

A QR code located at the bottom right of the page, which links to the document's page number.

Aa B01695-07

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

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 95990 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1

CHIP CATASTRAL: A0012BAUH

CEDULA CATASTRAL: 22S-19-15-000-00-00-L-00-00-00-00-00-00-00-00

No. CONSULTA: 2013-396107 - - - - - - - - - - - - -

FECHA: 04-09-2013 8:55:51 AM 8:55:51 AM 8:55:51 AM 8:55:51 AM 8:55:51 AM

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2001 AL AÑO 2013 - ✓ - ✓ - ✓ - ✓

ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS OJ

ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE

BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y

CORRECCIÓN QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN: SITUACIONES QUE PUEDEN

PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n)** de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(s) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(s) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 decreto ley 960 de 1970). ----

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a

partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS: *****

Aa001695404/ Aa001695405/ Aa001695406/ Aa001695407/

Aa001695408/ -----

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

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. \$ EXENTO

DERECHOS NOTARIALES.....\$ 1.815.401-----

SUPERINTENDENCIA.....\$ 16.500-----

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO.....\$ 16.500-----

IVA.....\$ 318.832-----

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el

DECRETO 3432 de Septiembre 19 de 2011, nuevamente modificado por el

DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 9146 DEL 01

DE OCTUBRE DE 2.012. -----

EL VENDEDOR Y TENEDOR DEL INMUEBLE


ILSEN OLIVA PUERTO MORALES

C.C No. 46'667-980



Quien obra en nombre y representación legal de GRUPO EMPRESARIAL P & P S.A.S., identificada con NIT. 900.170.425-1.

DIRECCIÓN: Calle 26 # 690-91 off 601

TELEFONO: 310 679 2938

CELULAR: 310 213 19 40



República de Colombia

Pag. No 9

Nº 8014



Aa001695408

FOLIO ANTERIOR NÚMERO: Aa001695407 - - - - -

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OCHO MIL CATORCE (8014) - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO:

SEIS (06) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013) - - - - -

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

LA COMPRADORA

MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ

C.C. No. 79.048.722 de Bogotá

Obra en Nombre y Representación de LEASING BANCOLOMBIA S.A.

COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

NIT. 860.059.294-3

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

EDUARDO DURAN GOMEZ

Z. DURAN

C.PINEDA
201305545

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 95990

Referencia Catastral: AAA0012EAUH

Cédula Catastral: 22S 19 15

No. Consulta: 2013-396107

Fecha: 04-09-2013 8:20 AM

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO		ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO			SI	NO
2013	X		\$0			X
2012	X		\$0			X
2011	X		\$0			X
2010	X		\$0			X
2009	X		\$0	X		
2008	X		\$0	X		
2007	X		\$0			X
2006	X		\$0	X		
2005	X		\$0			X
2004	X		\$0			X
2003	X		\$0			X
2002	X		\$0			X
2001	X		\$0			X

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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

WILMAR GRAU VELANDIA

NOTARÍA 38

BOGOTÁ D. C.

190.26.98.38

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

8014

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

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-95990.

CÉDULAS CATASTRALES Nos. 22S 19 15.

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

URBANO: ----- X ----- RURAL: -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: DIAGONAL 19 SUR No. 20 - 91 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
1	2.013			38	Bogotá., D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN ----- PESOS -----

(0125) COMPRAVENTA ----- \$600'000.000

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN -----

VENDEDOR(A): -----

GRUPO EMPRESARIAL P & P S.A.S., identificada con NIT. 900.170.425-1.

COMPRADORA: -----

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, con NIT. 860.059.294-3.

TENEDOR(A) DEL INMUEBLE: -----

GRUPO EMPRESARIAL P & P S.A.S., identificada con NIT. 900.170.425-1.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los dias del mes de

de dos mil trece (2013), ante mí

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

COMPARCIERON: De una parte, **ILSEN OLIVA PUERTO MORALES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 46.667.980 expedida en quien obra en nombre y representación legal del **GRUPO EMPRESARIAL P & P S.A.S.**, persona jurídica, domiciliada en Bogotá, identificada con NIT. 900.170425 1, sociedad legalmente constituida por documento privado de la Junta de Socios del 31 de agosto de 2007, inscrita el 3 de septiembre de 2007 bajo el No. 01155155 del libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizada por la Asamblea de Accionistas, según consta en el Acta No.

Documentos que se protocolizan con el presente instrumento, titular del derecho de dominio sobre el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**; y de otra parte **MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.048.722 de Bogotá, obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de apoderado de la misma conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder general conferido por medio de la Escritura Pública No. 1747 del 31 de mayo de 2011 de la Notaria 20 de Medellín que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien en adelante se llamará **LA COMPRADORA**, y Manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes:

A-)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 de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras de el(los) inmueble (s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el (los) inmueble(s) genere(n).

PARÁGRAFO TERCERO.- La venta de el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s) comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio.

SEGUNDO: LA VENDEDORA adquirió el inmueble por compraventa de PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, mediante la escritura pública No. 3132 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 17 de Bogotá, debidamente registrada.

TERCERO: de Instrumentos Públicos respectiva, a satisfacción de **LA COMPRADORA**. Que el precio de la compraventa de el(los) inmueble(s) es la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$600'000.000.00), que será cancelada una vez se encuentre debidamente registrada la presente escritura de compra en la Oficina de Registro.

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago, **LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la Condición Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme.

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

QUINTO: **LA VENDEDORA** manifiesta que a la fecha de la Escritura hace la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa a GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S.

A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) a GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S., serán de cargo de éste los pagos que se causen por servicios públicos, el pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, las

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.

B-) Que GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S. celebró con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, una operación de **LEASE BACK** sobre el(s) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para dar cumplimiento a dicha operación, GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S. que en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, vende en favor de la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, que en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular, en los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: Que **LA VENDEDORA** enajena en favor de **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

Un lote de terreno junto con la construcción en el existente y distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con el número veinte noventa y uno (20-91) de la diagonal diecinueve Sur (19 Sur) (Dirección Catastral) (antes avenida 19 Sur No. 20.91) con una cabida de ciento sesenta y nueve metros cuadrados (169.00 M²) aproximadamente y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del respectivo título de adquisición:

POR EL FRENTE: En longitud de 7.00 mts aproximadamente con la avenida 19 Sur de Bogotá.

POR EL COSTADO DERECHO: En longitud de 24.50 mts aproximadamente con la casa No. 20-99 y con el lote No. 14.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: En longitud de 24.50 mts aproximadamente con la casa No. 20-85 y con el lote No. 16.

POR EL FONDO: En longitud de 6.80 mts aproximadamente con el lote No. 11 de la casa No. 20-60 de la calle 20 Sur.

A este inmueble le corresponde el REGISTRO CATASTRAL No. 22S 19 15 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-95990 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

Los anteriores linderos se tomaron de la Escritura Pública No. 10485 del 25 de noviembre de 2011 de la notaría 38 de Bogotá.

contribuciones de valorización que fueren derramadas sobre el(os) inmueble(s), así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad, bien sea del orden municipal, departamental o nacional ,incluyendo el impuesto predial.

SEXTO: Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa y los gastos causados por impuestos de beneficencia y Tesorería, así como los gastos por derechos de registro de la Escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán de cargo exclusivo de **LA VENDEDORA.**

Compareció **ILSEN OLIVA PUERTO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía No. 46.667.980 manifestó:

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre de **GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S.**, persona jurídica, domiciliada en Bogotá, identificada con. 900.1704251, sociedad legalmente constituida por documento privado del 31 de agosto de 2007 inscrita el 3 de septiembre de 2007 bajo el No. 01155155 del libro IX.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada y como locatario de la operación de **LEASE BACK** de el(os) inmueble(s) objeto de la presente escritura, acepta la presente escritura y las condiciones de ubicación y características de el(os) inmueble(s), precio, etc., por ser el tenedor actual y proveedor de los mismos. Que con base en ese mismo argumento manifiesto que el(os) inmueble(s) se encuentra(n) bajo tenencia de la sociedad que represento a entera satisfacción.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El suscrito Notario Treinta y ocho (38) en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ**, actúa en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** tiene registrada su firma en ésta Notaría AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e

inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

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

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2013.

FORMULARIO No.

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

AVALÚO: \$

TOTAL A PAGAR: \$

DE FECHA:

BANCO:

AUTOADHESIVO:

FIRMADO Y SELLADO.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICION:

FECHA DE VENCIMIENTO:

CONSECUTIVO No.

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

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CHIP CATASTRAL:

CEDULA CATASTRAL:

No. CONSULTA:

FECHA:

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO AL AÑO

ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN; SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA.

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970).

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

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

8014

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

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

DERECHOS NOTARIALES.....\$

SUPERINTENDENCIA.....\$

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO...\$

IVA\$

**DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el
DECRETO 3432 de Septiembre 19 de 2011, nuevamente modificado por el
DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 9146 DEL 01
DE OCTUBRE DE 2.012.** -----

EL VENDEDOR Y TENEDOR DEL INMUEBLE

ILSEN OLIVA PUERTO MORALES

C.C No.

Quien obra en nombre y representación legal de **GRUPO EMPRESARIAL P & P S.A.S.**, identificada con NIT. 900.170.425-1.

DIRECCIÓN:

TELEFONO:

CELULAR:

Pag. No 9

-FOLIO ANTERIOR NÚMERO:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

LA COMPRADORA

MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ

C.C. No. 79.048.722 de Bogotá

Obra en Nombre y Representación de LEASING BANCOLOMBIA S.A.

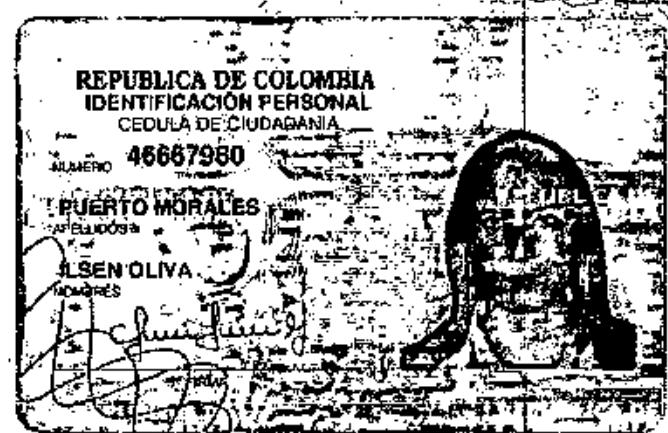
COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

NIT. 860.059.294-3

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

C.PINEDA
201308545

№ 8014



FECHA DE NACIMIENTO **30-AGO-1972**

UITAMA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.74 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

06-OCT-1990 UUITAMA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRO NACIONAL
DE PUEBLOS AMERINDIOS



A-1500111-57080654-F-004506780-20001019 86053 00277A 02 000052482

No 8014



01

* 1 3 3 6 9 3 3 3 2 *

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE SALITRE

23 DE AGOSTO DE 2013

HORA 08:58:01

R039189995

PAGINA: 1 de 4

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : GRUPO EMPRESARIAL P&P S A S

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

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01734574 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2013

ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$406,823,993

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CALLLE 26 NO 69D - 91 TORRE 1 OFICINA 601

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : yelopu24@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : AV CALLLE 26 NO 69D - 91 TORRE 1 OFICINA 601

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : yelopu24@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&P LIMITADA Y PODRA UTILIZAR LA SIGLA GRUPO EMPRESARIAL P&P LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA 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, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: GRUPO EMPRESARIAL P&P LIMITADA Y PODRA UTILIZAR LA SIGLA GRUPO EMPRESARIAL P&P LTDA POR EL DE: GRUPO EMPRESARIAL P&P S A S.

CERTIFICA:

QUE, POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2012 DE LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ D.C., DEL 11 DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01319596 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&P S A S

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN CIUDAD FECHA NO. INSC.
0002805 2008/09/23 0073 BOGOTÁ D.C. 2008/09/24 01244429

9014

0002805 2008/09/23 0073 BOGOTA D.C. 2008/09/24 01244430

2012 2009/08/11 0073 BOGOTA D.C. 2009/08/14 01319596

CERTIFICA:

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

OBJETO SOCIAL: GRUPO EMPRESARIAL P & 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 : \$1,500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,500,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$1,500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,500,000.00
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 BOGOTA 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
QUE POR ACTA NO. 7 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 6 DE ENERO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01352950 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	
NOMBRE	IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE	
ALARCON MENDEZ DANILO	C.C. 000000079877283

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 RÁMPLIOS PODERES PARA
ACTUAR EN TOCAS 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



01

* 1 3 3 6 9 3 3 5 3 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE SALITRE

23 DE AGOSTO DE 2013. HORA 08:58:01

R039189995

PAGINA: 2 de 4

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:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 1610 DE LA NOTARIA 64 DE BOGOTÁ D.C., DEL 15 DE MAYO DE 2013, INSCRITA EL 17 DE MAYO DE 2013, BAJO EL N° 00025279 DEL LIBRO V, COMPARCIO ILSEN OLIVA PUERTO MORALES IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 46.667.980 DE DUITAMA (BOYACÁ), EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, CONFIERE PODER GENERAL A ALBERTO PINZON BOHORQUEZ IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 19.188.792 DE BOGOTÁ D.C., TARjeta PROFESIONAL NO. 35.740 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, PARA QUE ACTUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LA MISMA Y EN CONSECUENCIA REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: PRIMERO.- PARA QUE ADMINISTRE LOS BIENES DEL PODERDANTE, RECAUDEN SUS PRODUCTOS Y CELEBRE CON RELACIÓN A ELLOS TODA CLASE DE CONTRATOS DE DISPOSICIÓN O ADMINISTRACIÓN, PUDIENDO PROMETER EN VENTA, VENDER, PACTAR FORMA DE PAGO RESPECTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. SEGUNDO.- PARA QUE EXIJA COBRE Y PERCIBA CUALESQUIERA CANTIDADES DE DINERO, O DE OTRAS ESPECIES, QUE SE ADEUDE AL PODERDANTE, EXPIDA LOS RECIBOS Y HAGA LAS CANCELACIONES CORRESPONDIENTES. TERCERO.- PARA QUE PAGUE A LOS ACREDITORES DEL PODERDANTE Y HAGA CON ELLOS ARREGLOS SOBRE LOS TÉRMINOS DE PAGO DE SUS RESPECTIVAS ACREDITACIONES. CUARTO.- PARA QUE EXIJA Y ADMITA CAUCIONES QUE ASEGUREN LOS CRÉDITOS RECONOCIDOS O QUE SE RECOGNZCAN A FAVOR DE EL PODERDANTE, SEAN REALES O PERSONALES. QUINTO.- PARA QUE POR CUENTA DE LOS CRÉDITOS RECONOCIDOS O QUE SE RECOGNZCAN A FAVOR DEL PODERDANTE ADMITA A LOS DEUDORES, EN PAGO, BIENES DISTINTOS DE LOS QUE ESTÉN OBLIGADO A DAR Y PARA QUE REMATE TALES BIENES EN JUICIO. SEXTO. PARA QUE EXIJA CUENTAS A QUIENES TENGAN LA OBLIGACIÓN DE RENDIRLAS AL EXPONENTE, LAS APRUEBE O IMPRUEBE Y PAGUE O PERCIBA, SEGÚN EL CASO, EL SALDO RESPECTIVO Y OTORGUE EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE. SÉPTIMO: PARA QUE CONDONÉ TOTAL O PARCIALMENTE LAS DEUDAS A FAVOR DEL PODERDANTE Y PARA QUE CONCEDA A LOS DEUDORES ESPERAS PARA SATISFACER SUS OBLIGACIONES. OCTAVO: PARA QUE ENAJENE A TÍTULO ONEROso LOS BIENES DE LA PODERDANTE, SEAN MUEBLES O INMUEBLES, SEAN PRESENTES O FUTUROS. NOVENO. PARA QUÉ RECTIFIQUE AMPLIAMENTE EN NOMBRE DE LA PODERDANTE CONTRATOS DE COMPRAVENTA O DE PERMUTA DE INMUEBLES CELEBRADOS POR ELLA DÉCIMO. PARA QUÉ HAGA DONACIONES ENTRE VIVOS DE BIENES DEL PODERDANTE, MUEBLES, INMUEBLES, PRESENTES O FUTUROS, Y PARA QUÉ OBTENGAN LA INSINUACIÓN O INSINUACIONES NECESARIAS. DÉCIMO PRIMERO: PARA QUÉ ASEGURE LAS OBLIGACIONES DEL PODERDANTE, O LAS QUE CONTRAIGA EN NOMBRE DE ESTE, CON HIPOTECA SOBRE SUS BIENES INMUEBLES O CON PREnda SOBRE SUS BIENES MUEBLES. DÉCIMO SEGUNDO: PARA QUÉ ACEPTE CON, O SIN BENEFICIO DE INVENTARIO, LAS HERENCIAS QUE SE DEFIERAN A LA PODERDANTE, QUE LAS

REPUDIE Y PARA QUE ACEPTE O REPUDIE LOS LEGADOS O DONACIONES QUE SE LE HAGAN. DÉCIMO TERCERO: PARA QUE NOVE LAS OBLIGACIONES DEL PODERDANTE O LAS CONTRAÍDAS EN FAVOR DE ÉL Y PARA QUE TRANSIJA LOS PLEITOS, DUDAS Y DIFERENCIAS QUE OCURRAN RELATIVOS A LOS DERECHOS Y A LAS OBLIGACIONES DE EL PODERDANTE. DÉCIMO CUARTO: PARA QUE SOMETA A LA DECISIÓN DE TRIBUNALES DE ARBITRAMIENTO, CONSTITUIDOS DE ACUERDO CON LA LEY O CON LA COSTUMBRE, LOS PLEITOS, DUDAS Y DIFERENCIAS RELATIVOS A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PODERDANTE Y PARA QUE LA REPRESENTE EN LA SUSTANCIACIÓN DEL JUICIO O DE LOS JUICIOS ARBITRALES RESPECTIVOS. DÉCIMO QUINTO PARA QUE Tome PARA EL PODERDANTE O DE POR CUENTA DE EL, DINERO EN MUTUO CON FACULTAD DE ESTIPULAR EL TIPO DE INTERÉS PLAZO Y DEMÁS CONDICIONES. DÉCIMO SEXTO: PARA QUE CONSTITUYA SERVIDUMBRES ACTIVAS O PASIVAS, A FAVOR O A CARGO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL PODERDANTE. DÉCIMO SÉPTIMO: PARA QUE REPRESENTE AL PODERDANTE CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES EN LAS SOCIEDADES O COMPAÑÍAS DE QUE SEA SOCIO O ACCIONISTA. DÉCIMO OCTAVO: PARA QUE CELEBRE A NOMBRE DEL PODERDANTE, CONTRATOS DE SOCIEDADES O DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN Y APORTE CUALESQUIERA CLASE DE BIENES DE EL PODERDANTE. DÉCIMO NOVENO: PARA QUE CELEBRE CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE, DE AHORRO EN BONOS Y CORPORACIONES. VIGÉSIMO: PARA QUE GIRE ORDENE GIRAR ENDOSE PROTESTE ACEPTE LETRAS DE CAMBIO Y EN GENERAL, PARA QUE CELEBRE EL CONTRATO DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y PARA QUE HAGA TODA CLASE DE NEGOCIOS RELACIONADOS CON LOS TÍTULOS VALORES. VIGÉSIMO PRIMERO: PARA QUE REPRESENTE, POR SI O DESIGNANDO APODERADOS JUDICIALES GENERALES O ESPECIALES, CON LAS FACULTADES DE RECIBIR, DESISTIR, SUSTITUIR, NOTIFICARSE Y DEMÁS FACULTADES AL PODERDANTE ANTE CUALESQUIERA CORPORACIONES, FUNCIONARIO O EMPLEADOS DE LOS ÓRDENES LEGISLATIVO, EJECUTIVO, JUDICIAL Y CONTENCIOSO, EN CUALESQUIERA PETICIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN QUE EL PODERDANTE QUE INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE, SEA COMO DEMANDANTE, O COMO DEMANDADO, O COMO COADYUVANTE DE CUALESQUIERA DE LAS PARTES, Y SEA PARA INICIAR O SEGUIR TALES PETICIONES, JUICIOS, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES. VIGÉSIMO SEGUNDO: PARA QUE CONCURRA A CONCORDATOS Y A JUNTAS GENERALES DE ACREDITORES, DE CARÁCTER JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, Y ACEPTE O DESCHE EN ELLAS LAS PROPUESTAS DE ARREGLO QUE SE HAGAN E INTERVENGA EN LOS NOMBRAMIENTOS QUE EN ELLAS DEBAN HACERSE. IGUALMENTE ESTÁ FACULTADO PARA REPRESENTAR A LA EMPRESA EN PROCESOS DE REORGANIZACIÓN, CELEBRAR ACUERDOS DE REORGANIZACIÓN, REPRESENTAR A LA EMPRESA EN LA AUDIENCIA DE CONFIRMACIÓN DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN Y DEMÁS AUDIENCIAS QUE SEAN NECESARIAS PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 9 Y S.S. DE LA LEY 1116 DEL 2006, EN CASO TAL DE QUE SE REQUIERA COMO TAMBIÉN REPRESENTARNOS EN LOS PROCESOS DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL CONTENIDO EN EL ARTICULO 47 Y SS DE LA MISMA LEY; CON EL OBJETIVO DE PROTEGER EL CRÉDITO Y RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA EMPRESA COMO UNIDAD DE EXPLOTACIÓN Y FUENTE GENERADORA DE EMPLEO. VIGÉSIMO TERCERO: PARA QUE DESISTA DE LOS JUICIOS, GESTIONES O RECLAMACIONES EN QUÉ INTERVENGA A NOMBRE DE EL PODERDANTE, DE LOS RECURSOS QUE EN ELLOS INTERPONGA Y DE LAS ARTICULACIONES O INCIDENTES QUE PROMUEVA. VIGÉSIMO CUARTO: PARA QUE INTERVENGA CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES, EN LAS VOTACIONES, FUNCIONAMIENTO, REFORMA, DISOLUCIONES Y LIQUIDACIONES DE LAS SOCIEDADES O COMPAÑÍAS DE QUE EL PODERDANTE SEA SOCIO O ACCIONISTA, ASÍ COMO EN LA DIVISIÓN DE LOS BIENES DE DICHAS SOCIEDADES O COMPAÑÍAS. VIGÉSIMO QUINTO: PARA QUE SUSTITUYA TOTAL O PARCIALMENTE ESTE PODER Y REVOQUE SUSTITUCIONES Y EN GENERAL PARA QUE ASUMA LA PERSONERÍA DEL PODERDANTE SIEMPRE QUE LO ESTIME CONVENIENTE, DE MANERA QUE EN NINGÚN CASO QUEDA SIN REPRESENTACIÓN EN NEGOCIOS QUE



* 1 3 3 6 9 3 3 5 4 *

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

23 DE AGOSTO DE 2013 HORA 08:58:01

R039189995

PAGINA: 3 de 4

* * * * *

LE INTERESEN, YA QUE SE REFIERA A ACTOS DISPOSITIVOS O MERAMENTE ADMINISTRATIVOS. VIGÉSIMO SEXTO.- PARA QUE ADQUIERA PARA EL PODERDANTE A TITULO ONEROZO, BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y PACTE LAS MODALIDADES DE CADA NEGOCIO, PUDIENDO CONSTITUIR HIPOTECAS PARA GARANTIZAR EL PAGO DEL PRECIO PARTE DE EL EN LOS INMUEBLES Y PRENDAS SOBRE LOS INMUEBLES, QUEDANDO FACULTADA PARA CONVENIR EL PLAZO, TIPO DE INTERÉS ETC; VIGÉSIMO SÉPTIMO.- PARA QUE REPRESENTE AL PODERDANTE ANTE BANCOS O CORPORACIONES, EN CUALQUIER TIPO DE TRANSACCIÓN, YA SEA PARA GESTIONAR CRÉDITOS CON GARANTÍA REAL O PERSONAL, Y PACTE LA FORMA DE PAGO, PARA QUE LLEGUE A CUALQUIER TIPO DE ACUERDO CON DICHAS ENTIDADES RESPECTO DEL PAGO DE LOS CRÉDITOS YA EXISTENTES, PUDIENDO PEDIR PRORROGA O REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS Y EN GENERAL PARA QUE FIRME TODO TIPO DE DOCUMENTOS Y CONTRATOS ANTE BANCOS O CORPORACIONES O SUS APoderados. VIGÉSIMO OCTAVO.- PARA QUE COBRE LOS HONORARIOS DEL PODERDANTE, LOS RETIRE Y REALICE CUALQUIER TRANSACCIÓN DE LAS CUENTAS BANCARIAS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

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 01319596 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURÍDICA 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 : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA
MATRICULA NO : 02037979 DE 25 DE OCTUBRE DE 2010
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA
MATRICULA NO : 01734881 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01734885 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01734884 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01734889 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01798416 DE 30 DE ABRIL DE 2008

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY

MATRICULA NO : 01853586 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2008

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01853585 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2008

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01820622 DE 21 DE JULIO DE 2008

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY

MATRICULA NO : 01738097 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY

MATRICULA NO : 01738095 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01738092 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01734894 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01734891 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

23 DE AGOSTO DE 2013 HORA 08:58:01

R039189995

PAGINA: 4 de 4

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA
MATRICULA NO : 01734892 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA
MATRICULA NO : 01734887 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY
MATRICULA NO : 01999079 DE 11 DE JUNIO DE 2010
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY
MATRICULA NO : 02119481 DE 12 DE JULIO DE 2011
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY
MATRICULA NO : 02281892 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2012
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

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 : 13 DE ABRIL DE 2010

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED

TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,100

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



ACTA No. 22

La junta de socios de GRUPO EMPRESARIAL P&P SAS convoca a una reunión extraordinaria.

Lugar de celebración de la reunión: Av Calle 26 N 69D 91 OF 601

Fecha y hora de la reunión: Agosto 2 de 2.013, 9:30 a.m.

Reunión Extraordinaria

Convocatoria: Según notificación personal

Asistentes:

ILSEN OLIVA PUERTO C.C 46.667.980 Presidente y socio 70%

IGNACIO PINTO HURTADO C.C 79.601.653 Socio 30%

YENNY LICETH LOPEZ C.C 46.673.588 Secretario

Actuó como presidente de la reunión ILSEN OLIVA PUERTO,
Y como secretario YENNY LICETH LOPEZ,

Al verificar que se encuentran presentes el 100% de los socios, se constató que hay quórum para Deliberar.

En desarrollo de la reunión, se aprobó con el voto favorable del 100% de los asistentes la siguiente proposición:

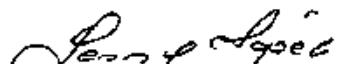
La representante Legal de GRUPO EMPRESARIAL P&P SAS solicita autorización para celebrar con LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, un(os) contrato(s) de leasing financiero. Esta autorización se otorga sin limitación en la cuantía.

En consecuencia con lo anterior, se autoriza a los representantes legales de la sociedad, o a quien haga sus veces, para que en nombre de la sociedad realicen los actos y celebren los contratos necesarios para formalizar y llevar a cabo la(s) operación(es) autorizada(s), ejercer la(s) opción(es) de compra que se derive(n) de ella(s), así como para legalizar y llevar a cabo las modificaciones y/o adiciones a las mismas que se surjan durante su desarrollo.

El texto del acta fue aprobado en la reunión, la cual terminó a las 10:45 a.m.



ILSEN OLIVA PUERTO
PRESIDENTE



YENNY LICETH LOPEZ
SECRETARIO

El presente es extracto fiel del acta No. 22 de GRUPO EMPRESARIAL P&P SAS


ILSEN OLIVA PUERTO
Representante Legal

MINUTA LEASE BACK

COMARPECIERON: De una parte, Ilsen Oliva Puerto Morales identificado con cedula de ciudadanía No. 46667980 quien obra en nombre y representación legal GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S., persona jurídica, domiciliada en Bogotá, identificada con NIT. 900.170425 1, sociedad legalmente constituida por documento privado de la Junta de Socios del 31 de agosto de 2007, inscrita el 3 de septiembre de 2007 bajo el No. 01155155 del libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá , debidamente autorizada por la Asamblea de Accionistas, según consta en el Acta No. , titular del derecho de dominio sobre el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**; y de otra parte **MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.048.722 de Bogotá, obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de apoderado de la misma conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder general conferido por medio de la Escritura Pública No. 1747 del 31 de mayo de 2011 de la Notaria 20 de Medellín que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien en adelante se llamará **LA COMPRADORA**, y Manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes:

A-) 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 de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de mayo 19 de 1993.

B-) Que GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S. celebró con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, una operación de **LEASE BACK** sobre el(los) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para dar cumplimiento a dicha operación, GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S. que en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, vende en favor de la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, que en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular, en los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: Que LA VENDEDORA enajena en favor de LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

Un lote de terreno junto con la construcción en el existente y distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con el número veinte noventa y uno (20-91) de la diagonal diecinueve Sur (19 Sur) (antes avenida 19 Sur No. 20.91) con una cabida de ciento sesenta y nueve metros cuadrados (169.00 M²) aproximadamente y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del respectivo título de adquisición:

POR EL FRENTE: En longitud de 7.00 mts aproximadamente con la avenida 19 Sur de Bogotá.

POR EL COSTADO DERECHO: En longitud de 24.50 mts aproximadamente con la casa No. 20-99 y con el lote No. 14.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: En longitud de 24.50 mts aproximadamente con la casa No. 20-85 y con el lote No. 16.

POR EL FONDO: En longitud de 6.80 mts aproximadamente con el lote No. 11 de la casa No. 20-60 de la calle 20 Sur.

A este inmueble le corresponde el REGISTRO CATASTRAL No. 22S 19 15 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-95990.

Los anteriores linderos se tomaron de la Escritura Pública No. 10485 del 25 de noviembre de 2011 de la notaría 38 de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras de el(los) inmueble (s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el (los) inmueble(s) genere(n).

PARÁGRAFO TERCERO.- La venta de el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s) comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio.

SEGUNDO: LA VENDEDORA adquirió el inmueble por compraventa de PEDRO MANUEL GOMEZ CEPEDA, mediante la escritura pública No. 3132 del 4 de octubre de 2011 de la Notaría 17 de Bogotá, debidamente registrada.

TERCERO: de Instrumentos Públicos respectiva, a satisfacción de LA COMPRADORA. Que el precio de la compraventa de el(los) inmueble(s) es la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$600'000.000.00), que será cancelada una vez se encuentre debidamente registrada la presente escritura de compra en la Oficina de Registro.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago, LA VENDEDORA renuncia expresamente a la Condición Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme.

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

QUINTO: LA VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la Escritura hace la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa a GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S.

A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) a GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S., serán de cargo de éste los pagos que se causen por servicios públicos, el pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, las contribuciones de valorización que fueren derramadas sobre el(los) inmueble(s), así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad, bien sea del orden municipal, departamental o nacional incluyendo el impuesto predial.

SEXTO: Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa y los gastos causados por impuestos de beneficencia y Tesorería, así como los gastos por derechos de registro de la Escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán de cargo exclusivo de LA VENDEDORA.

Compareció Ilsen Oliva Puerto Morales identificada con cedula de ciudadanía No. 46 667 980 manifestó:

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre de GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S., persona jurídica, domiciliada en Bogotá, identificada con. 900.1704251, sociedad legalmente constituida por documento privado del 31 de agosto de 2007 inscrita el 3 de septiembre de 2007 bajo el No. 01155155 del libro IX.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada y como locatario de la operación de LEASE BACK de el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, acepta la presente escritura y las condiciones de ubicación y características de el(los) inmueble(s), precio, etc., por ser el tenedor actual y proveedor de los mismos. Que con base en ese mismo argumento manifiesto que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) bajo tenencia de la sociedad que represento a entera satisfacción.

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 2013-09-04
 N° Matrícula Inmobiliaria: 506 - 95990
 Departamento: BOGOTÁ D.C.
 Municipio: BOGOTÁ D.C.
 Vereda: BOGOTÁ D.C.

Hora: 08:15 AM
 Referencia Catastral: AAA0012EAUH
 Referencia Catastral Anterior: 22 S 19 15.
 Cédula Catastral: AAADD12EAUH

Nº Consult

Dirección Actual del Inmueble :
 DG 19 SUR 20 91 (DIRECCION CATASTRAL)
 Direcciones Anteriores :
 *AVENIDA 19 S 20-91
 Estado Folio:
ACTIVO
 Matrícula(s) Matriz:
 Matrícula(s) Derivada(s):
 Tipo de Predio:
 URBANO

Fecha Apertura Folio:
 1972-07-27
 Tipo de Instrumento:
 HOJAS DE CERTIFICADO
 Fecha de Instrumento:
 1972-07-17

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO IDENTIFICACIÓN PROPIETARIO	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PAR
9001704251	NIT	GRUPO EMPRESARIAL P&P LIMITADA	%

[REDACTED]

Complementaciones

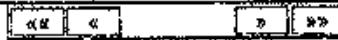
Cabdad y Linderos

CASA DE HABITACIÓN JUNTO CON EL LOTE EN EL EXISTENTE COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS : POR I COIN LA AVENIDA 19S POR EL COSTADO DERECHO CON LA CASA # 20-99 Y CON EL LOTE 14 POR EL COSTADO IZQUIERDO COI 20-85 Y CON EL LOTE # 16 POR EL FONDO CON EL LOTE # 11 DE LA CASA # 20-60 DE LA CALLE 22 SUR. — QUE SEGUN ESC 1332 DE 4 DE MAYO DE 1.976 NOTARIA 14 DE BOGOTÁ,ESTE INMUEBLE FIGURA CON UNA CABIDA DE 169.00 MTRS2 APROXIMA JUNTO CON LA CASA EN ESTE LEVANTADA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE EN LON 7.00 MTRS APROXIMADAMENTE CON LA AVENIDA 19 SUR DE BOGOTÁ; POR EL COSTADO DERECHO, EN LONGITUD DE 24.50 M APROXIMADAMENTE CON LA CASA # 20-99 Y CON EL LOTE # 14; POR EL COSTADO IZQUIERDO, EN LONGITUD DE 24.50 MTRS APROXIMADAMENTE CON LA CASA # 20-85 Y CON EL LOTE # 16; Y POR EL FONDO, EN LONGITUD DE 6.80 MTRS APROXIMADAN EL LOTE # 11 DE LA CASA # 20-60 DE LA CALLE 20 SUR.

Salvedades

NO 8014

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO
0	1		2007-08-18	C2007-11595	SE ACTUALIZA NÚMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCIÓN ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RE NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el sistema reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 2013-09-04

Hora: 08:16 AM

Nº Consulta: 1191

Nº Matrícula Inmobiliaria: 508-95990

Referencia Catastral: AAA0012EAUH

Arbol	Listo
-------	-------

* ANOTACION Nro: 1 Fecha: 1945-06-14 Radicacion: SN

Documento: ESCRITURA 2160 del 1945-06-05 00:00:00 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO:

ESPECIFICACIONES: COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR % ()
A: FORERO GOMEZ MANUEL % (X)

* ANOTACION Nro: 2 Fecha: 1972-07-17 Radicacion: 72041762

Documento: SENTENCIA SN del 1971-07-13 00:00:00 JUZGADO 5 C.C de BOGOTA

VALOR ACTO:

ESPECIFICACIONES: ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: FORERO GOMEZ MANUEL % ()
A: SANCHEZ VDA DE FORERO HELENA % (X)
A: FORERO SANCHEZ DORA LILIA % (X)
A: FORERO SANCHEZ MANUEL % (X)
A: FORERO SANCHEZ JOSE HUMBERTO % (X)
A: FORERO SANCHEZ AURA MARIA % (X)
A: FORERO SANCHEZ LUIS ALBERTO % (X)
A: FORERO SANCHEZ DE MARTINEZ CONCEPCION % (X)
A: FORERO SANCHEZ DE PINILLA SARA % (X)
A: FORERO SANCHEZ DE GIRON MARIA HELENA % (X)

* ANOTACION Nro: 3 Fecha: 1976-06-03 Radicacion: 76-40239

Documento: ESCRITURA 1332 del 1976-05-04 00:00:00 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: 150,000.00

ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: FORERO DE GIRON MARIA ELENA % ()
De: FORERO DE PINILLA SARA % ()
De: FORERO SANCHEZ DORA LILIA % ()
De: FORERO SANCHEZ MANUEL % ()
De: FORERO SANCHEZ JOSE HUMBERTO % ()
De: FORERO SANCHEZ AURA MARIA % ()
De: FORERO SANCHEZ LUIS ALBERTO % ()
De: FORERO SANCHEZ DE MARTINEZ CONCEPCION % ()
De: SANCHEZ VDA DE FORERO MARIA HELENA % ()
A: WILCHES ROZO ELSA PATRICIA % (X)

* ANOTACION Nro: 4 Fecha: 1991-03-01 Radicacion: 12608

Documento: ESCRITURA 1205 del 1990-12-04 00:00:00 NOTARIA 43 de BOGOTA

VALOR ACTO: 3,000,000.00

ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: WILCHES ROZO ELSA PATRICIA % ()
A: TOLOZA VACA GONZALO CC 19156331 % (X)
A: AREVALO DE TOLOZA MARIA ROSARIO CC 27076019 % (X)

* ANOTACION Nro: 5 Fecha: 1998-04-07 Radicacion: 1998-30552

Documento: ESCRITURA 1162 del 1998-03-27 00:00:00 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO:

ESPECIFICACIONES: HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: TOLOZA VACA GONZALO CC 19156331 % (X)

De: AREVALO DE TOLOZA MARIA ROSARIO CC 27076019 % (X)
A: CENTRAL COOPERATIVA DE DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO NIT 8600136577 % ()

* ANOTACION Nro: 6 Fecha: 2009-08-12 Radicacion: 2009-70610
Documento: ESCRITURA 1724 del 2009-08-06 00:00:00 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: 10,000,000.00
ESPECIFICACIONES: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION) DE HIPOTECA
Cancela Anotacion Nro5
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: CENTRAL COOPERATIVA DE DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO HOY BANCO DE BOGOTA % ()
A: TOLOZA VACA GONZALO CC 19156331 % (X)
A: AREVALO DE TOLOZA MARIA ROSARIO CC 27076019 % (X)

* ANOTACION Nro: 7 Fecha: 2009-09-04 Radicacion: 2009-78306
Documento: ESCRITURA 2572 del 2009-08-26 00:00:00 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: 200,000,000.00
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: TOLOZA VACA GONZALO CC 19156331 % ()
De: AREVALO DE TOLOZA MARIA ROSARIO CC 27076019 % ()
A: GOMEZ CEPEDA PEDRO MANUEL CC 1048172 % (X)

* ANOTACION Nro: 8 Fecha: 2011-12-15 Radicacion: 2011-118474
Documento: ESCRITURA 03132 del 2011-10-04 00:00:00 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: 550,000,000.00
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: GOMEZ CEPEDA PEDRO MANUEL CC 1048172 % ()
A: GRUPO EMPRESARIAL P&P LIMITADA NIT 9001704251 % (X)

ESCRITURA GRUPO EMPRESARIAL P&P

De: Milton Correa Muñoz (milcorre@bancolombia.com.co) Este remitente está en tu lista segura.

Enviado: martes, 03 de septiembre de 2013 03:55:36 p.m.

Para: notarisan@hotmail.com (notarisan@hotmail.com)

CC: YENNY LOPEZ PUERTO (yelopu24@hotmail.com); Adriana Paola Rojas Lombo (aprojas@bancolombia.com.co); Felix Alvarez Lozano (falvarez@bancolombia.com.co)

1 archivo adjunto

MINUTA LEASE BACK.docx (16,2 KB)

Buenas tardes Johana, por favor me colabora con la elaboración de la escritura del cliente en referencia.

Adjunto minuta.

Contacto cliente YENNY LOPEZ Tel 7433880.

Muchas gracias,

D ~ \$ 2'394.993
B Y R \$ 9'051.300

Milton Correa Muñoz

Analista Jefatura de Servicios Zona Bogotá

№ 8014

LEASING BANCOLOMBIA S.A.

Compañía de Financiamiento

Tel: (057) (1) 2329991 Op. 3 Ext. 15455

Fax: (057) (1) 4886022

Correo: milcorreo@bancolombia.com.co

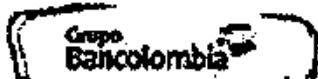
Calle 31 No. 6 - 39 Piso 18 Bogotá

www.leasingbancolombia.com

Centro de Atención al Cliente 01 8000 515 556

8014
M

le estamos poniendo el alma



El contenido de este mensaje y de los archivos adjuntos están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, por favor informe de ello al remitente y elimine el mensaje de inmediato, de tal manera que no pueda acceder a él de nuevo. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus; sin embargo, el remitente no se hace responsable en caso de que en éste o en los archivos adjuntos haya presencia de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario.

This e-mail and its attachments may contain privileged or confidential information and are addressed exclusively to their intended recipients. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this e-mail and its attachments from your system. The storage, recording, use or disclosure of this e-mail and its attachments by anyone other than the intended recipient is strictly prohibited. This message has been verified using antivirus software; however, the sender is not responsible for any damage to hardware or software resulting from the presence of any virus.



01



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

2 DE AGOSTO DE 2013 HORA 14:06:37

R039009965

PAGINA: 1 de 4

* * * * *

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&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:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2013

ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$406,823,993

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CALLE 26 NO 69D - 91 TORRE OFICINA 601

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : yelopu24@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : AV CALLE 26 NO 69D - 91 TORRE 1 OFICINA 601

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : yelopu24@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&P LIMITADA Y PODRA UTILIZAR LA SIGLA GRUPO EMPRESARIAL P&P LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2012 DE NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. DEL 3 DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01319596 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: GRUPO EMPRESARIAL P&P LIMITADA Y PODRA UTILIZAR LA SIGLA GRUPO EMPRESARIAL P&P LTDA POR EL DE: GRUPO EMPRESARIAL P&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&P S A S

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0002805	2008/09/23	0073	BOGOTA D.C.	2008/09/24	01244429

Bancolombia



Referencia: 20130809101144
Fecha: 2013/08/09 10:11 AM

Tipo: CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Aplicacion para Rutas Lombo

8014



01

* 1 3 2 0 2 1 9 4 9 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

2 DE AGOSTO DE 2013 HORA 14:06:37

R039009965

PAGINA: 2 de 4

* * * * *

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:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 1610 DE LA NOTARIA 64 DE BOGOTÁ D.C., DEL 15 DE MAYO DE 2013, INSCRITA EL 17 DE MAYO DE 2013, BAJO EL NO. 00025279 DEL LIBRO V, COMPARÉCIO ILSEN OLIVA PUERTO MORALES IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 46.667.980 DE DUITAMA (BOYACÁ), EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, CONFIERE PODER GENERAL A ALBERTO PINZON BOHORQUEZ IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 19.188.792 DE BOGOTÁ D.C., TARJETA PROFESIONAL NO. 35.740 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, PARA QUE ACTUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LA MISMA Y EN CONSECUENCIA REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: PRIMERO.- PARA QUE ADMINISTRE LOS BIENES DEL PODERDANTE, RECAUDEN SUS PRODUCTOS Y CELEBRE CON RELACIÓN A ELLOS TODA CLASE DE CONTRATOS DE DISPOSICIÓN O ADMINISTRACIÓN, PUDIENDO PROMETER EN VENTA, VENDER, PACTAR FORMA DE PAGO RESPECTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. SEGUNDO.- PARA QUE EXIJA COBRE Y PERCIBA CUALESQUIERA CANTIDADES DE DINERO, O DE OTRAS ESPECIES, QUE SE ADEUDE AL PODERDANTE, EXPIDA LOS RECIBOS Y HAGA LAS CANCELACIONES CORRESPONDIENTES. TERCERO.- PARA QUE PAGUE A LOS ACREDITORES DEL PODERDANTE Y HAGA CON ELLOS ARREGLOS SOBRE LOS TÉRMINOS DE PAGO DE SUS RESPECTIVAS ACREDITACIONES. CUARTO.- PARA QUE EXIJA Y ADMITA CAUCIONES QUE ASEGUREN LOS CRÉDITOS RECONOCIDOS O QUE SE RECONOZCAN A FAVOR DE EL PODERDANTE, SEAN REALES O PERSONALES. QUINTO.- PARA QUE POR CUENTA DE LOS CRÉDITOS RECONOCIDOS O QUE SE RECONOZCAN A FAVOR DEL PODERDANTE ADMITA A LOS DEUDORES, EN PAGO, BIENES DISTINTOS DE LOS QUE ESTÉN OBLIGADO A DAR Y PARA QUE REMATE TALES BIENES EN JUICIO. SEXTO. PARA QUE EXIJA CUENTAS A QUIENES TENGAN LA OBLIGACIÓN DE RENDIRLAS AL EXPONENTE, LAS APRUEBE O IMPRUEBE Y PAGUE O PERCIBA, SEGÚN EL CASO, EL SALDO RESPECTIVO Y OTORGUE EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE. SÉPTIMO: PARA QUE CONDONÉ TOTAL O PARCIALMENTE LAS DEUDAS A FAVOR DEL PODERDANTE Y PARA QUE CONCEDA A LOS DEUDORES ESPERAS PARA SATISFACER SUS OBLIGACIONES. OCTAVO: PARA QUE ENAJENE A TÍTULO ONEROSO LOS BIENES DE LA PODERDANTE, SEAN MUEBLES O INMUEBLES, SEAN PRESENTES O FUTUROS. NOVENO. PARA QUÉ RECTIFIQUE AMPLIAMENTE EN NOMBRE DE LA PODERDANTE CONTRATOS DE COMPRAVENTA O DE PERMUTA DE INMUEBLES CELEBRADOS POR ELLA DÉCIMO. PARA QUE HAGA DONACIONES ENTRE VIVOS DE BIENES DEL PODERDANTE, MUEBLES, INMUEBLES, PRESENTES O FUTUROS, Y PARA QUE OBTENGAN LA INSINUACIÓN O INSINUACIONES NECESARIAS. DÉCIMO PRIMERO: PARA QUE ASEGURE LAS OBLIGACIONES DEL PODERDANTE, O LAS QUE CONTRAIGA EN NOMBRE DE ESTE, CON HIPOTECA SOBRE SUS BIENES INMUEBLES O CON PREnda SOBRE SUS BIENES MUEBLES. DÉCIMO SEGUNDO: PARA QUE ACEPTE CON, O SIN BENEFICIO DE INVENTARIO, LAS HERENCIAS QUE SE DEFIERAN A LA PODERDANTE, QUE LAS

REPUDIE Y PARA QUE ACEPTE O REPUDIE LOS LEGADOS O DONACIONES QUE SE LE HAGAN. DÉCIMO TERCERO: PARA QUE NOVE LAS OBLIGACIONES DEL PODERDANTE O LAS CONTRAÍDAS EN FAVOR DE ÉL Y PARA QUE TRANSIJA LOS PLEITOS, DUDAS Y DIFERENCIAS QUE OCURRAN RELATIVOS A LOS DERECHOS Y A LAS OBLIGACIONES DE EL PODERDANTE. DÉCIMO CUARTO: PARA QUE SOMETA A LA DECISIÓN DE TRIBUNALES DE ARBITRAMIENTO, CONSTITUIDOS DE ACUERDO CON LA LEY O CON LA COSTUMBRE, LOS PLEITOS, DUDAS Y DIFERENCIAS RELATIVOS A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PODERDANTE Y PARA QUE LA REPRESENTE EN LA SUSTANCIACIÓN DEL JUICIO O DE LOS JUICIOS ARBITRALES RESPECTIVOS. DÉCIMO QUINTO PARA QUE Tome PARA EL PODERDANTE O DE POR CUENTA DE EL, DINERO EN MUTUO CON FACULTAD DE ESTIPULAR EL TIPO DE INTERÉS PLAZO Y DEMÁS CONDICIONES. DÉCIMO SEXTO: PARA QUE CONSTITUYA SERVIDUMBRES ACTIVAS O PASIVAS, A FAVOR O A CARGO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL PODERDANTE. DÉCIMO SÉPTIMO: PARA QUE REPRESENTE AL PODERDANTE CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES EN LAS SOCIEDADES O COMPAÑÍAS DE QUE SEA SOCIO O ACCIONISTA. DÉCIMO OCTAVO: PARA QUE CELEBRE A NOMBRE DEL PODERDANTE, CONTRATOS DE SOCIEDADES O DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN Y APORTE CUALESQUIERA CLASE DE BIENES DE EL PODERDANTE. DÉCIMO NOVENO: PARA QUE CELEBRE CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE, DE AHORRO EN BONOS Y CORPORACIONES. VIGÉSIMO: PARA QUE GIRE ORDENE GIRAR ENDOSE PROTESTE ACEPTE LETRAS DE CAMBIO Y EN GENERAL, PARA QUE CELEBRE EL CONTRATO DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y PARA QUE HAGA TODA CLASE DE NEGOCIOS RELACIONADOS CON LOS TÍTULOS VALORES. VIGÉSIMO PRIMERO: PARA QUE REPRESENTE, POR SI O DESIGNANDO APODERADOS JUDICIALES GENERALES O ESPECIALES, CON LAS FACULTADES DE RECIBIR, DESISTIR, SUSTITUIR, NOTIFICARSE Y DEMÁS FACULTADES AL PODERDANTE ANTE CUALESQUIERA CORPORACIONES, FUNCIONARIO O EMPLEADOS DE LOS ÓRDENES LEGISLATIVO, EJECUTIVO, JUDICIAL Y CONTENCIOSO, EN CUALESQUIERA PETICIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN QUE EL PODERDANTE QUE INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE, SEA COMO DEMANDANTE, O COMO DEMANDADO, O COMO COADYUVANTE DE CUALESQUIERA DE LAS PARTES, Y SEA PARA INICIAR O SEGUIR TALES PETICIONES, JUICIOS, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES. VIGÉSIMO SEGUNDO: PARA QUE CONCURRA A CONCORDATOS Y A JUNTAS GENERALES DE ACREDITORES, DE CARÁCTER JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, Y ACEPTE O DESECHE EN ELLAS LAS PROPUESTAS DE ARREGLO QUE SE HAGAN E INTERVENGA EN LOS NOMBRAMIENTOS QUE EN ELLAS DEBAN HACERSE. IGUALMENTE ESTÁ FACULTADO PARA REPRESENTAR A LA EMPRESA EN PROCESOS DE REORGANIZACIÓN, CELEBRAR ACUERDOS DE REORGANIZACIÓN, REPRESENTAR A LA EMPRESA EN LA AUDIENCIA DE CONFIRMACIÓN DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN Y DEMÁS AUDIENCIAS QUE SEAN NECESARIAS PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 9 Y S.S. DE LA LEY 1116 DEL 2006, EN CASO TAL DE QUE SE REQUIERA COMO TAMBIÉN REPRESENTARNOS EN LOS PROCESOS DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL CONTENIDO EN EL ARTICULO 47 Y SS DE LA MISMA LEY; CON EL OBJETIVO DE PROTEGER EL CRÉDITO Y RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA EMPRESA COMO UNIDAD DE EXPLOTACIÓN Y FUENTE GENERADORA DE EMPLEO. VIGÉSIMO TERCERO: PARA QUE DESISTA DE LOS JUICIOS, GESTIONES O RECLAMACIONES EN QUÉ INTERVENGA A NOMBRE DE EL PODERDANTE, DE LOS RECURSOS QUE EN ELLOS INTERPONGA Y DE LAS ARTICULACIONES O INCIDENTES QUE PROMUEVA. VIGÉSIMO CUARTO: PARA QUE INTERVENGA CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES, EN LAS VOTACIONES, FUNCIONAMIENTO, REFORMA, DISOLUCIONES Y LIQUIDACIONES DE LAS SOCIEDADES O COMPAÑÍAS DE QUE EL PODERDANTE SEA SOCIO O ACCIONISTA, ASÍ COMO EN LA DIVISIÓN DE LOS BIENES DE DICHAS SOCIEDADES O COMPAÑÍAS. VIGÉSIMO QUINTO: PARA QUE SUSTITUYA TOTAL O PARCIALMENTE ESTE PODER Y REVOQUE SUSTITUCIONES Y EN GENERAL PARA QUE ASUMA LA PERSONERÍA DEL PODERDANTE SIEMPRE QUE LO ESTIME CONVENIENTE, DE MANERA QUE EN NINGÚN CASO QUEDA SIN REPRESENTACIÓN EN NEGOCIOS QUE



CAMAÑA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE SALITRE

2 DE AGOSTO DE 2013 - HORA 14:06:37

R039009965

PAGINA: 3 de 4

LE INTERESEN, YA QUE SE REFIERA A ACTOS DISPOSITIVOS O MERAMENTE ADMINISTRATIVOS. VIGÉSIMO SEXTO: PARA QUE ADQUIERA PARA EL PODERDANTE A TITULO ONEROZO, BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y PACTE LAS MODALIDADES DE CADA NEGOCIO, PUDIENDO CONSTITUIR HIPOTECAS PARA GARANTIZAR EL PAGO DEL PRECIO PARTE DE EL EN LOS INMUEBLES Y PRENDAS SOBRE LOS INMUEBLES, QUEDANDO FACULTADA PARA CONVENIR EL PLAZO, TIPO DE INTERÉS ETC., VIGÉSIMO SÉPTIMO.- PARA QUE REPRESENTE AL PODERDANTE ANTE BANCOS O CORPORACIONES, EN CUALQUIER TIPO DE TRANSACCIÓN, YA SEA PARA GESTIONAR CRÉDITOS CON GARANTÍA REAL O PERSONAL, Y PACTE LA FORMA DE PAGO, O PARA QUE LLEGUE A CUALQUIER TIPO DE ACUERDO CON DICHAS ENTIDADES RESPECTO DEL PAGO DE LOS CRÉDITOS YA EXISTENTES, PUDIENDO PEDIR PRORROGA O REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS Y EN GENERAL PARA QUE FIRME TODO TIPO DE DOCUMENTOS Y CONTRATOS ANTE BANCOS O CORPORACIONES O SUS APoderados. VIGÉSIMO OCTAVO.- PARA QUE COBRE LOS HONORARIOS DEL PODERDANTE, LOS RETIRE Y REALICE CUALQUIER TRANSACCIÓN DE LAS CUENTAS BANCARIAS.

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 JURÍDICA AUDINET CONSULTORES E U	N.I.T. 000008300683585
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 : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA
 MATRICULA NO : 02037979 DE 25 DE OCTUBRE DE 2010
 RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

 NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA
 MATRICULA NO : 01734881 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007
 RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

 NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01734885 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01734884 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01734889 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01798416 DE 30 DE ABRIL DE 2008

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY

MATRICULA NO : 01853586 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2008

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01853585 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2008

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01820622 DE 21 DE JULIO DE 2008

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY

MATRICULA NO : 01738097 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY

MATRICULA NO : 01738095 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITYDENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01738092 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01734894 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA

MATRICULA NO : 01734891 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007



01

* 1 3 2 0 2 1 9 5 1 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE SALITRE

2 DE AGOSTO DE 2013 HORA 14:06:37

R039009965

PAGINA: 4 de 4

* * * * *

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA
MATRICULA NO : 01734892 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CITY DENT CLINICAS DENTALES DE COLOMBIA
MATRICULA NO : 01734887 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY
MATRICULA NO : 01999079 DE 11 DE JUNIO DE 2010
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY
MATRICULA NO : 02119481 DE 12 DE JULIO DE 2011
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

NOMBRE : CLINICAS ODONTOLOGICAS ORAL CENTRY
MATRICULA NO : 02281892 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2012
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * 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 : 13 DE ABRIL DE
2010

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED

TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,100

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



GRUPO EMPRESARIAL P&P S.A.S.

REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

ACTA N° 21

AGOSTO 8 DE 2.013

Fecha: Agosto 8 De 2.013
Hora: 9:00 a.m.
Lugar: Av. Calle 26 N 69D 91 Of 601

Asistentes: **ILSEN OLIVA PUERTO**
IGNACIO PINTO HURTADO
YENNY LICETH LOPEZ

Siendo las 8:00 a.m. del 8 de Agosto de 2.013, en la ciudad de Bogotá D.C., en las instalaciones de la sede principal del Grupo Empresarial P&P S.A.S. ubicada en la Avenida Calle 26 N 69 D 91 Of 601, se da inicio a la reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas así:

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de quórum.
2. Aprobación del orden del dia
3. Designación de Presidente y Secretario de la sesión.
4. Autorización del representante legal para realizar negociaciones con Leasing Bancolombia sin limitación alguna.
5. Lectura, Aprobación y Suscripción del Acta de la Asamblea General de Accionistas.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de quórum:

Se encuentran presentes los Accionistas Ilsen Oliva Puerto Morales e Ignacio Pinto Hurtado, quienes representan el 100% de las acciones suscritas a saber a un millón de acciones (1.000.000) que conforman el Capital Suscrito, en consecuencia existe el quórum para deliberar y decidir del 100%.

2. Aprobación del Orden del Día:

La Dra. Ilsen Oliva Puerto, procede a leer el Orden del día, siendo aprobado por unanimidad de los Socios.

3. Designación de Presidente y Secretario de la sesión.

Se postula a la Dra. ILSEN OLIVA PUERTO MORALES como Presidente y a YENNY LICETH LOPEZ PUERTO como Secretaria, postulaciones que son aceptadas por los postulados.

4. Autorización al representante Legal para realizar negociaciones con Leasing Bancolombia sin limitación alguna

La Gerente de la empresa pidió autorización para que el representante Legal este autorizado para realizar negociaciones con Leasing Bancolombia sin limitación alguna.

5. Lectura, Aprobación y Suscripción del Acta de Asamblea General de Accionistas.

YENNY LICETH LOPEZ PUERTO, en su calidad de Secretaria de la Sesión, dio lectura en voz alta de la presente Acta, la cual fue aprobada por unanimidad de los accionistas

Siendo las 10:50 a.m. y habiéndose agotado el orden del dia, sin otro asunto que tratar, el Presidente de la Asamblea levantó la sesión.

En constancia se firma por el señor Presidente y Secretario, de acuerdo al ordenamiento jurídico que enmarca estos actos.


ILSEN OLIVA PUERTO MORALES
Presidente


YENNY LICETH LOPEZ
Secretaria

NOTARIA 38 DEL CIRCULO DE BOGOTA

EDUARDO DORAN GOMEZ

13.834.363 - 5

Dra 13 # 35-69 Tel(s): PBX (1)2458721 Fax (1)2879810

HOJA DE DATOS DE ESCRITURACION

Radicacion No.: 201308545

8014

Modelo : Venta

Fecha Solicitud : 04/Sep/2013

Fecha Entrega : 04/Sep/2013 12:00 am

Minuta : No presenta

ACTOS Y CUANTIAS

Codigo	Descripcion	Cantidad	Avaluo	Año
35 - VENT	VENTA	600.000.000	0	2011

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

Nombre		Clase	Est.Civil	Acto
N.I.T. 900170425	GRUPO EMPRESARIAL F Y P S.A.S	Vendedor		VENTA
P.J. 011	CODIGO CONTROL	Representante	2	VENTA
N.I.T. 860059294	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DEComprador			VENTA

DOCUMENTOS EXIGIDOS

Cedula de Ciudadania **	Copia de Escritura **
Paz y Salvo Predial - Autoavaluo **	Paz y Salvo Valorizacion **
Paz y Salvo Administracion **	

Los documentos marcados con (**) no han sido entregados

CRISTHIAN RODRIGUEZ VARON

Firma Cliente

Telefono

ceel

AÑO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia

23012615282

401

Factura
Número:

2023001041826151807

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0012EAUH	2. DIRECCIÓN TV 21A 21A 48 SUR	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00095990
---------------------	--------------------------------	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. NÚMERO DE 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. VALOR CATASTRAL 884.855.000	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 8.406.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 8.406.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		8.406.000		8.406.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		841.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		7.565.000		8.406.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		841.000		841.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		8.406.000		9.247.000

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)23012615282109172830(3900)00000008406000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012615282109172830(3900)00000009247000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012615282035167167(3900)00000007565000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012615282015914122(3900)00000008406000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:
del Impuesto Predial**

Formulario No. **2021201041609630560**

21017647786

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0012EAUH	2. Matrícula Inmobiliaria 050S00095990	3. Cédula Catastral 22S 19 15	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio TV 21A 21A 48 SUR			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 168.40	7. Área construida en metros 340.58	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social LEASING BANCOLOMBIA SA	11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 860059294
---	---

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

NIT 860059294

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	817,833,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	7,769,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	7,769,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	7,769,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	7,769,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	777,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	6,992,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	6,992,000

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	16/06/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUATIVO TRANSACCIÓN	076270200468400
NOMBRES Y APELLIDOS LEASING BANCOLOMBIA SA	VALOR PAGADO:	6,992,000
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA
	TIPO FORMULARIO:	Factura

Amigo Contribuyente:

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