



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. COMPAÑIA 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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 15/03/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

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.**

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

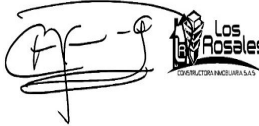
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	169	M2	\$3,370,759.82	54.88%	\$569,658,409.58
Area Construida	CONSTRUCCIÓN N 1ER. PISO	169	M2	\$1,330,526.00	21.66%	\$224,858,894.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN N 2DO. PISO	169	M2	\$1,330,526.00	21.66%	\$224,858,894.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN N 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><b>NOTA:</b> 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.</p> <p>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_780358	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	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. <b>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.</b>				



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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. 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	
AREA DE TERRENO			M2	169	
AREA CONSTRUIDA			M2	S/I.	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	168.40	
AREA CONSTRUIDA			M2	340.58	
AVALUO CATASTRAL 2023			PESOS	884.855.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	169	
AREA PISO 1			M2	169	
AREA PISO 2			M2	169	
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				

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

## 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 DeConstruccion	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:	<b>NORMATIVIDAD.</b> Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe. <b>LIQUIDACIÓN.</b> 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			AMOBILAMIENTO 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		

EQUIPAMIENTO			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 ropas	0	Local	1

Balcón	0	Jardin	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.				

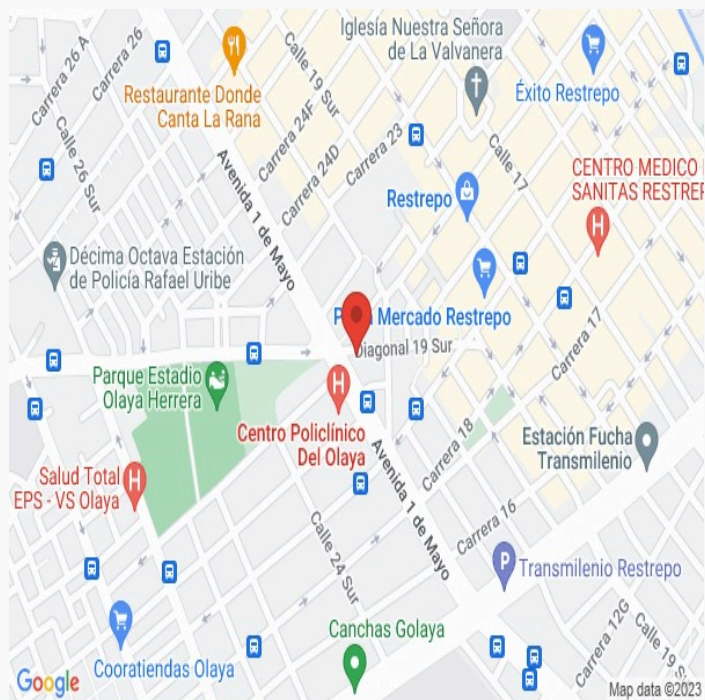
ACABADOS

	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 anexado.							



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.584404165094876  
GEOGRAFICAS : 4° 35' 3.8544''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.10474335963235  
GEOGRAFICAS : 74° 6' 17.0742''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON 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 TAMANO	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](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

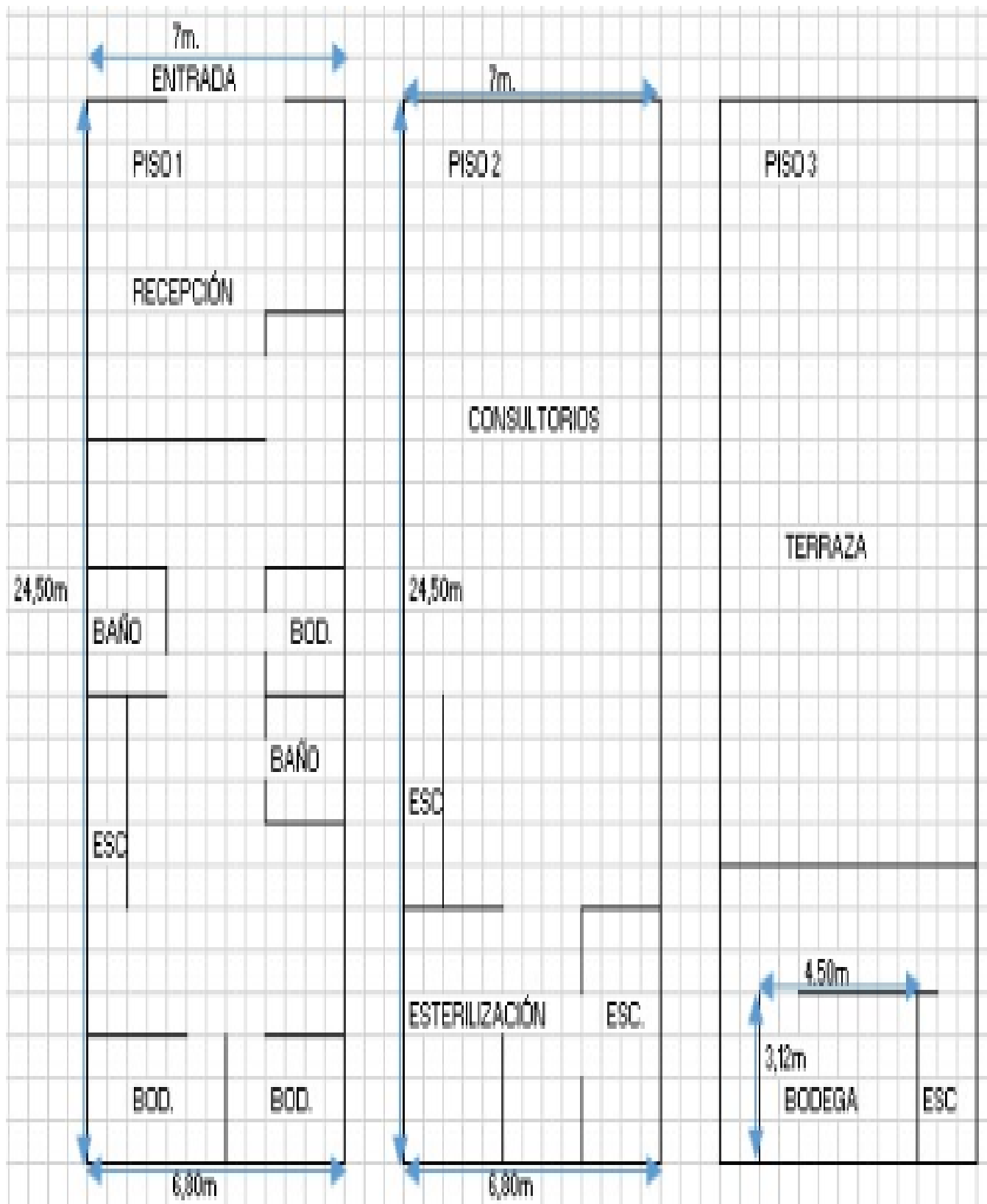
Depreciación Fitto y Corvini

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
VetusTez	40
Edad en % de vida útil	40 %
Fito 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 inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo





## FOTOS

Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble 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 --- **Eta**

----- **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 SALVEDADE 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 valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, 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 avaluador AVAL-14254793.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: 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 INSCRIPCION EN EL RAA

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

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

#### TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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





PIN de Validación: 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**

Pagina 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-07-1972 RADICACIÓN: 72041762 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 17-07-1972

CODIGO CATASTRAL: **AAA0012EAUHCOD** CATASTRAL ANT: 22 S 19 15.

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**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.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) TV 21A 21A 48 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) DG 19 SUR 20 91 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA 19 S 20-91

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-06-1945 Radicación: SN

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

**A: FORERO GOMEZ MANUEL**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-07-1972 Radicación: 72041762

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

VALOR ACTO: \$0



# 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**

Pagina 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

**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 COMPRAVENTA

### 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 COMPRAVENTA

### 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**

Pagina 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 SANTA FE 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

### 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

### 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



**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**

Pagina 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. COMPAVA 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**



# República de Colombia

Pag. No 1

Nº 8014



Aa001695404

## ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OCHO MIL CATORCE (8014) = 8 0 1 4

## FECHA DE OTORGAMIENTO:

SEIS (06) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013) = 0 6 0 9 2 0 1 3  
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
8014	06	09	2013	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 SEIS (06) = 6 días del mes de SEPTIEMBRE = 9

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. 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 periodo 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 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 notaria 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 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

AÑO GRAVABLE  
**2013**



Formulario para declaración sugerida del  
**Impuesto predial unificado**

Formulario No.

**2013201011631291156**

**201**

A. IDENTIFICACIÓN DE PREDIO

1. CHIP **AAA0012EAUH**

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050500095990**

3. CÉDULA CATASTRAL **22S 19 15**

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

INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M²) **168.4**

6. CONSTRUCCIÓN (M²) **358.32**

7. TARIFA **9.5**

8. AJUSTE **107,000**

9. EXENCIÓN **0**

10. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

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

11. IDENTIFICACIÓN NIT **900170425**

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

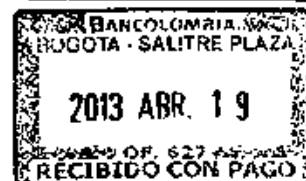
13. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta	19/ABR/2013	Hasta	21/JUN/2013
I. LIQUIDACIÓN DEL PAGO					
14. AUTOVALUO (Base gravable)	AA		465,747,000		465,747,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU		4,318,000		4,318,000
16. SANCIONES	VS		0		0
II. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT		0		0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA		4,318,000		4,318,000
III. SALDO A PAGAR					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA		4,318,000		4,318,000
IV. PAGO					
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
PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		MI aporte debe destinarse al proyecto No <input type="checkbox"/>	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV		432,000		432,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA		4,318,000		4,750,000

AUTODINESIVO



SELLO O TIMBRE



8014



# República de Colombia

Pag. No 5



A4001695406

8014

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 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 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.-----

**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.-----

## 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 esta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.-----

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

**NOTA:** El Notario 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 48 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 48 SUR - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 050500095990- - - - -

CÉDULA CATASTRAL: 22S 19 15 - - - - -

CHIP: AAA0012BAUH - - - - -

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD EVHAABLVPKQE2N

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL**

Dirección del Predio: TV 21A 21A 48 SUR

Matrícula Inmobiliaria: 050S00095990

Cedula 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 pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

CONSECUTIVO No. 664908



BOGOTÁ  
NUESTRA

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



# República de Colombia

Pag. No 7

NO 8014



Aa001695-07

CONSECUTIVO No. 664908 -- -- -- -- --  
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: 95990 - - - - -

CHIP CATASTRAL: AAA0012BAUH - - - - -

CEDULA CATASTRAL: 22S-19 15 - - - - -

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

FECHA: 04-09-2013 - - - - -

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

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 notaria 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:** \*\*\*\*\*

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 1996, 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:** 3106792938

**CELULAR:** 3102131940





# 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 CÍRCULO 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.

COMPANHIA DE FINANCIAMIENTO

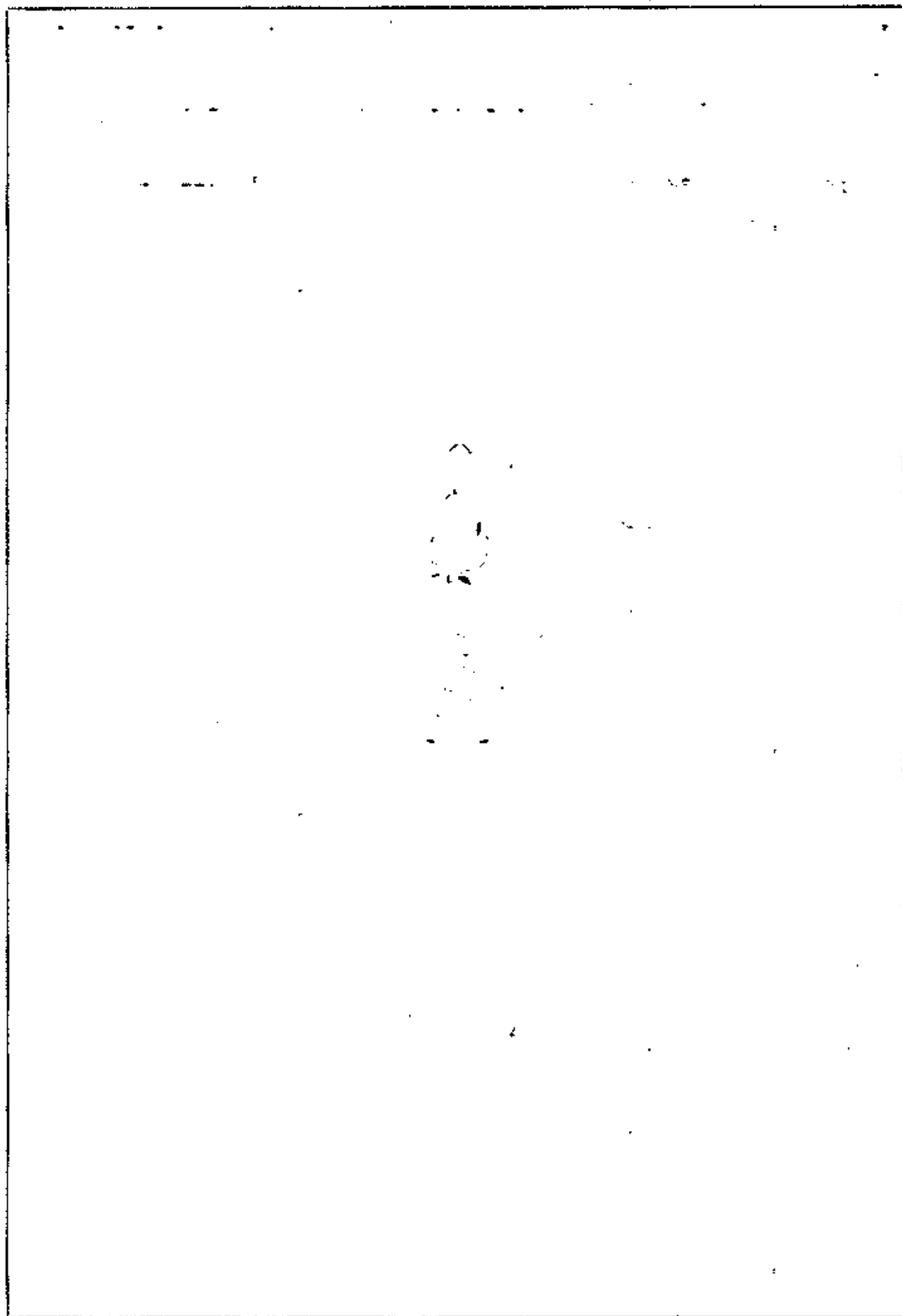
NIT. 860.059.294-3

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

EDUARDO DURAN GOMEZ

Z. DUEZ

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 adelanten 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](http://www.vur.gov.co)

WILMAR GRAU VELANDIA

NOTARIA 38

BOGOTÁ D.C.

190.26.98/38

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**

**Nº 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
			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 \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_

de dos mil trece (2013), ante mi

**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 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, entendiéndose por estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad

**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(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 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 notaria 38 de Bogotá. -----

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.-----

#### **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 Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.-----

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



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

**NOTA:** El Notario 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:

MATRÍCULA 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:

MATRÍCULA 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 notaria 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:**

**TELÉFONO:**

**CELULAR:**

**-FOLIO ANTERIOR NÚMERO:**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**

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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 46667980

PUERTO MORALES

ELSEN OLIVA

NOMBRES

[Signature]

[Portrait Photo]

[Fingerprint]

FECHA DE NACIMIENTO 30-AGO-1972  
 DUITAMA  
 (BOYACA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 1.74  
 ESTATURA O+ F  
 G.S. RH SEXO  
 06-OCT-1990 DUITAMA  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]

REGISTRADOR NACIONAL  
 HAN GOMEZ ALBARRAN

[Barcode]

A-1500111-5700054-F-0046667800-20001019 B6063 00277A 02 900802482



\*01\*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

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

CERTIFICA:

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

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

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01734574 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2007

CERTIFICA:

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 1 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 11 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 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	BOGOTA 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 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

GERENTE

PUERTO MORALES ILSÉN 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 NUMERO 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 RÁMPLOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN D 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\*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

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 NO. 00025279 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ 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 ACREEDORES DEL PODERDANTE Y HAGA CON ELLOS ARREGLOS SOBRE LOS TÉRMINOS DE PAGO DE SUS RESPECTIVAS ACREENCIAS. 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 CONDONE 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 QUE 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 DIFERENCIAD RELATIVOS A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PODERDANTE Y PARA QUE LA REPRESENTA 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 REPRESENTA 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 REPRESENTA, 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 ACREEDORES, 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 REORGANIZACION 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 QUE 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 L PERSONERÍA DEL PODERDANTE SIEMPRE QUE LO ESTIME CONVENIENTE, DE MANERA QUE EN NINGÚN CASO QUEDE SIN REPRESENTACIÓN EN NEGOCIOS QUE



\*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 ONEROSO, 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 REPRESENTA 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) NOMERADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

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) NOMERADO (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](http://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

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "J.ausem", is written over a horizontal line.

**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

Actúo como presidente de la reunión ILSÉN 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**  
**PRÉSIDENTE**

  
**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

**COMPARECIERON:** De una parte, Ilse 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. 1, 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 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 registrará 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, entendiéndose por estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del 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) (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 notaria 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 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

**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 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 Ilse 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: 505 - 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: AAA0012EAUH

N° 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	%

### Complementaciones

### Cabida y Linderos

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN EL EXISTENTE COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS : POR EL COSTADO DERECHO CON LA CASA # 20-99 Y CON EL LOTE 14 POR EL COSTADO IZQUIERDO CON LA AVENIDA 19S POR EL COSTADO DERECHO 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 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 LONGITUD DE 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 APROXIMADAMENTE CON 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 NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION 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 resultado 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

N° Matricula Inmobiliaria: 50S-95990

Hora: 08:16 AM

Referencia Catastral: AAA0012EAUH

N° Consulta: 1191

Arbo

Lista

\* 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 8600135577 % ()

\* ANOTACION Nro: 6 Fecha: 2009-08-12 Radicacion: 2009-70610

Documento: ESCRITURA 1724 del 2009-08-08 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 Anotación 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)

8074

## ESCRITURA GRUPO EMPRESARIAL P&P

De: **Milton Correa Munoz** (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. N. \$ 2'394.993  
B. Y. R. \$ 9'051.300

**Milton Correa Muñoz**

Analista Jefatura de Servicios Zona Bogotá

NO 8014

LEASING BANCOLOMBIA S.A.

Compañía de Financiamiento

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

Fax: (057) (1) 4886022

Correo: [mlcorre@bancolombia.com.co](mailto:mlcorre@bancolombia.com.co)

Calle 31 No. 6 - 39 Piso 18 Bogotá

[www.leasingbancolombia.com](http://www.leasingbancolombia.com)

Centro de Atención al Cliente 01 8000 515 556

*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\*



\* 1 3 2 0 2 1 9 4 8 \*



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&amp;P S A S

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

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01734574 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2007

CERTIFICA:

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&amp;P LIMITADA Y PODRA UTILIZAR LA SIGLA GRUPO EMPRESARIAL P&amp;P LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2012 DE NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. DEL 1 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&amp;P LIMITADA Y PODRA UTILIZAR LA SIGLA GRUPO EMPRESARIAL P&amp;P LTDA POR EL DE: GRUPO EMPRESARIAL P&amp;P S A S.

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

REFORMAS:

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

Bancolombia

Grupo

MA 850.003.7543

Radicado: 201300130286

Fecha: 2013/08/09 10:11 AM

Tpo: CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

ADRIANA PAOLA ROJAS LOBO

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, COMPARECIÓ 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 ACREEDORES DEL PODERDANTE Y HAGA CON ELLOS ARREGLOS SOBRE LOS TÉRMINOS DE PAGO DE SUS RESPECTIVAS ACRENCIAS. 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 OTORQUE EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE. SÉPTIMO: PARA QUE CONDONE 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 QUE 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 ACEPTÉ 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 TRANSIGA 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 REPRESENTÉ EN LA SUSTANCIACIÓN DEL JUICIO O DE LOS JUICIOS ARBITRALES RESPECTIVOS. DÉCIMO QUINTO PARA QUE TOMÉ 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 REPRESENTÉ AL PODERDANTE CON LAS MÁS 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 APOORTE 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 ACEPTÉ 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 REPRESENTÉ, POR SÍ 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 ACREEDORES, DE CARÁCTER JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, Y ACEPTÉ 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 QUE 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 QUEDE SIN REPRESENTACIÓN EN NEGOCIOS QUE



\*01\*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

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 ONEROSO, 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 REPRESENTA 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 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 JURIDICA

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 01319596 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\*

\* 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](http://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

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "J.ausem", is written over a horizontal line.

**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 día
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 día, 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

5

**NOTARIA 38 DEL CIRCULO DE BOGOTA**

EDUARDO DURAN GOMEZ

13.834.363 - 5

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

**HOJA DE DATOS DE ESCRITURACION**

Radicacion No. : 201308545

**NO 8014**

Modelo : Venta

Fecha Solicitud : 04/Sep/2013

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

Minuta : No presenta

**ACTOS Y CUANTIAS**

Codigo	Descripcion	Cuanta	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 P Y P S.A.S	Vendedor		VENTA
P.J. 011 CODIGO CONTROL	Representante 2		VENTA
N.I.T. 860059294 LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE	Comprador		VENTA

**DOCUMENTOS EXIGIDOS**

Cedula de Ciudadnia **	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

2201

AÑO GRAVABLE

2023



FACTURA

IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO

No. Referencia

23012615282

401

Factura Número:

2023001041826151807

CODIGO 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. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	860059294	LEASING BANCOLOMBIA SA		100	PROPIETARIO	KR 85 K    46 A 66	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL		13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
884.855.000		62-COMERCIALES URBANOS Y RU	9,5	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL		19. IMPUESTO AJUSTADO	
8.406.000		0		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 APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23012615282162547808(3900)00000008406000(96)20230512

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

PAGO SIN APOORTE 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)

SELLO

CONTRIBUYENTE



**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

**21017647786**

Formulario No.

**2021201041609630560**

<b>AÑO GRAVABLE 2021</b>			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP  <b>AAA0012EAUH</b>	2. Matricula Inmobiliaria 050S00095990	3. Cédula Catastral 22S 19 15	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio TV 21A 21A 48 SUR			
<b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
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 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social LEASING BANCOLOMBIA SA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 860059294	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago NIT 860059294			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
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	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	7,769,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	7,769,000	
<b>H. PAGO</b>			
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. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	6,992,000	
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
<b>FIRMA</b>		FECHA DE PRESENTACIÓN 16/06/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO 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	
860059294		TIPO FORMULARIO: Factura	

**Amigo Contribuyente:**

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