



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso**Comercial****Urbano****AVALUO: RES_PRG_2023_818008**

Fecha del avalúo	17/03/2023	Fecha de visita	13/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 8D 82B 50		
Barrio	VALLADOLID		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS		
Nit/CC	9003017423		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 17/03/2023

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. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO** ubicado en la CL 8D 82B 50 VALLADOLID, 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 \$825,691,124.50 pesos m/cte (Ochocientos veinticinco millones seiscientos noventa y un mil ciento veinticuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	264.40	M2	\$3,122,886.25	100.00%	\$825,691,124.50
TOTALES					100%	\$825,691,124.50

Valor en letras
Ochocientos veinticinco millones seiscientos noventa y un mil ciento veinticuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-30050594
C.C: 30050594

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
RAA Nro: AVAL-60394693 RNA-4228
C.C: 60394693
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	3,122,886	0	Valor del avalúo en UVR	2,482,358.81
Proporcional	825,691,125	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional	100	0	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	Inmueble ubicado enCL 8D 82 B 50, cuenta con servicios públicos y funcionaba como un parqueadero. -NOTA: la bodega se comunica con el predio colindante izquierdo; sin embargo, mantiene su área, si quisiera independizar se puede realizar la división con muros.2-NOTA: No tiene nomenclatura física, se identifica el inmueble por mapas, Bogotá, dirección general del sector. 3-NOTA: Se evidencia en visita que los elementos de los baños fueron retirados. Nota de liquidación: se liquida área de terreno registrada en documentos suministrados.			

GENERAL					
Código	RES_PRG_2023_818008	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	MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS				
Nit/CC	9003017423				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8600592943	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 8D 82B 50				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	VALLADOLID	Condiciones PH	Terreno
Tipo Inmueble	Lote	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>Inmueble ubicado en CL 8D 82 B 50, cuenta con servicios públicos y funcionaba como un parqueadero.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p> <p>1-NOTA: la bodega se comunica con el predio colindante izquierdo; sin embargo, mantiene su área, si quisiera independizar se puede realizar la división con muros. 2-NOTA: No tiene nomenclatura física, se identifica el inmueble por mapas, Bogotá, dirección general del sector. 3-NOTA: Se evidencia en visita que los elementos de los baños fueron retirados.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial	Piso inmueble	1																	
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	MERCADO															
Justificación de 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 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): 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.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>264.40</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	264.40	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>264.50</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>642.735.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	264.50	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	642.735.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	264.40																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	264.50																		
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	642.735.000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>264.40</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	264.40	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>264.40</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	264.40			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	264.40																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	264.40																		
Forma Geometrica	Regular	Frente	10																	
Fondo	26.50	Relación frente fondo	1:2.5																	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																			
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																			
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																			

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	DECRETO 555 DE 2021
Area Del Lote	264.40
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Area de actividad Proximidad - Receptora de soportes urbanos.
Uso Compatible Norma	Residencia, comercial, industrial
Tratamiento	Consolidación
Indice DeOcupacion	N/A
Indice DeConstruccion	N/A
Antejardin	0.0
AislamientoPosterior	4
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	3
Amenaza Riesgo Inundacion	El predio no se encuentra en este riesgo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	El Predio no se encuentra en este riesgo
Suelos De Proteccion	El predio no se encuentra en este riesgo
Patrimonio	El predio no se encuentra en este riesgo
Observaciones Reglamentación urbanística:	DECRETO 555 DE 2021-NORMA APLICABLE EN EL MOMENTO DEL PRESENTE INFORME.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4291	EscrituraDePropiedad	04/05/2015	38	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-1285775	14/03/2023	AAA0137TDSY	8D 92 05	LOTE

Observación

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	SI	
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	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno

Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL

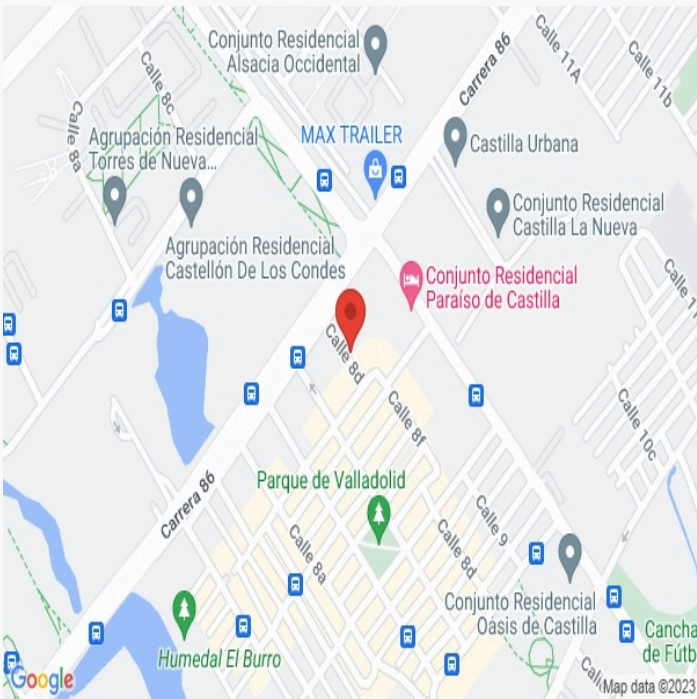
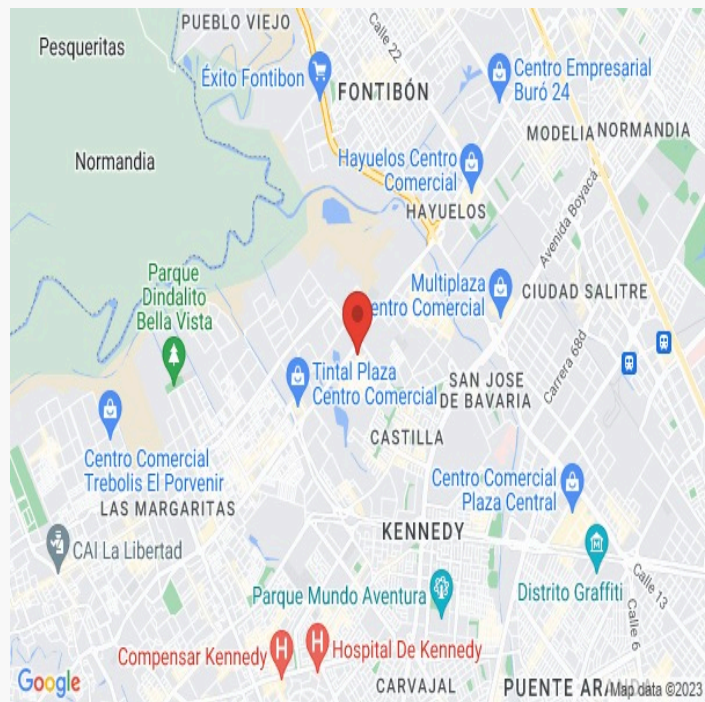
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación:

El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas.
NOTA: Se toma registro fotográfico del contador de luz, del contador de agua no se pudo porque se encuentra cubierto de tierra y lodo, se anexa recibo de agua del predio para soportar que cuenta con el servicio.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 8D 82B 50 | VALLADOLID | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.64760527099997
GEOGRAFICAS : 4° 38' 51.378''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.147461662
GEOGRAFICAS : 74° 8' 50.8632''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Valladolid	\$1,650,000,000	0.95	\$1,567,500,000	3204665203	300	430	\$1,500,000	\$645,000,000
2	Valladolid	\$12,500,000,000	0.95	\$11,875,000,000	3214495023	4200		\$0	\$0
3	Las ferias	\$1,597,000,000	0.95	\$1,517,150,000	601 3905331	335	335	\$1,500,000	\$502,500,000
4	Kennedy	\$7,500,000,000	0.95	\$7,125,000,000	601 9063902	2000	356.10	\$1,600,000	\$569,760,000
Del inmueble						264.40			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$922,500,000	\$3,075,000	1.0	1.0	1.00	\$3,075,000
2	\$11,875,000,000	\$2,827,381	1.10	1.0	1.10	\$3,110,119
3	\$1,014,650,000	\$3,028,806	1.0	1.0	1.00	\$3,028,806
4	\$6,555,240,000	\$3,277,620	1.0	1.0	1.00	\$3,277,620
					PROMEDIO	\$3,122,886.25
					DESV. STANDAR	\$108,397.00
					COEF. VARIACION	3.47%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$3,122,886.25	AREA	264.40	TOTAL	\$825,691,124.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$825,691,124.50					

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10719_2archivopdflinks.html

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/valladolid/bogota/7355634>

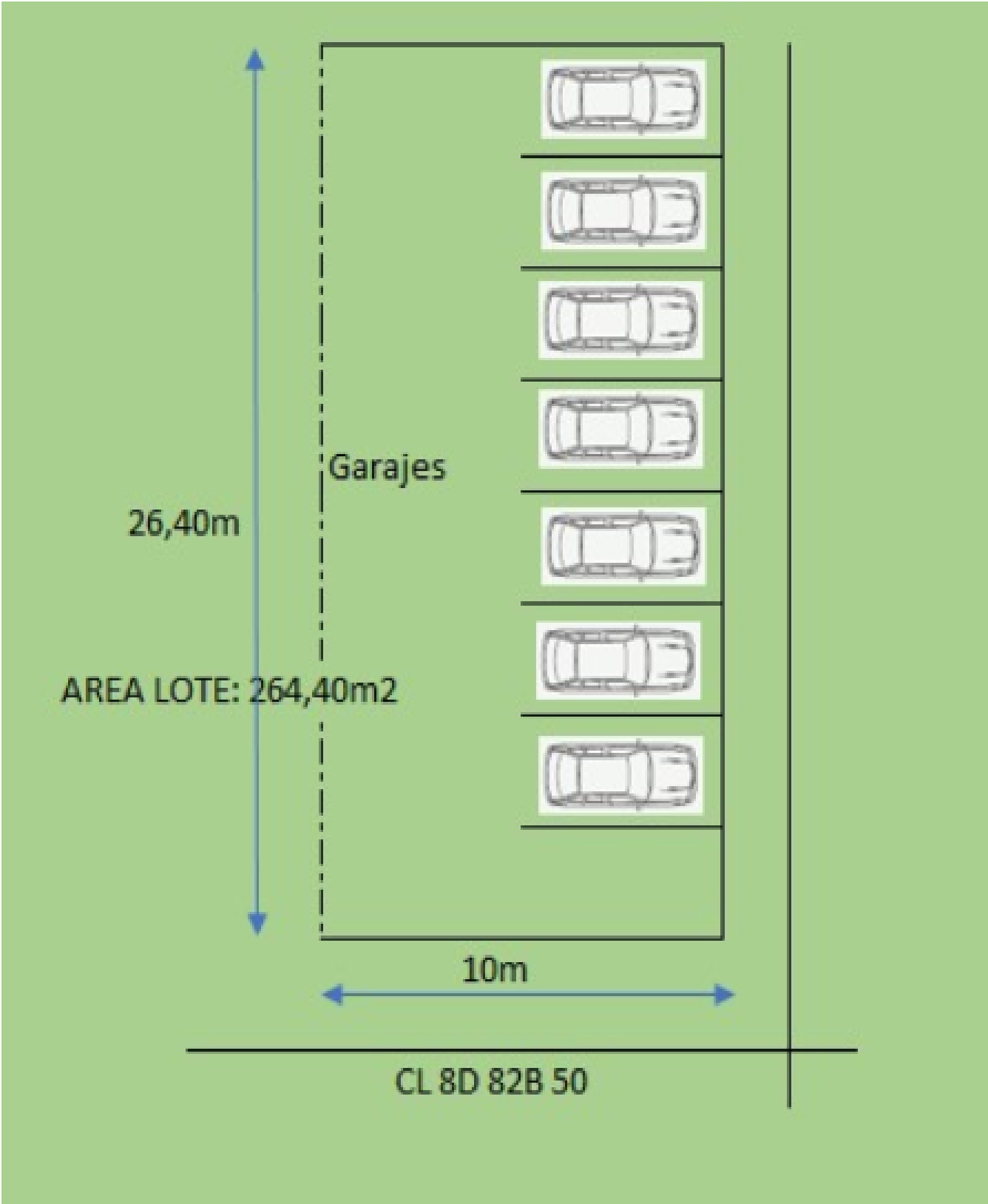
2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-valladolid/734-2003>

3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-franco-bogota-2570498>

4.-<https://casas.trovit.com.co/listing/bodega-zona-industrial-abastos-bogota-9c85acd7-a593-31d2-8f26-792a19b0188>

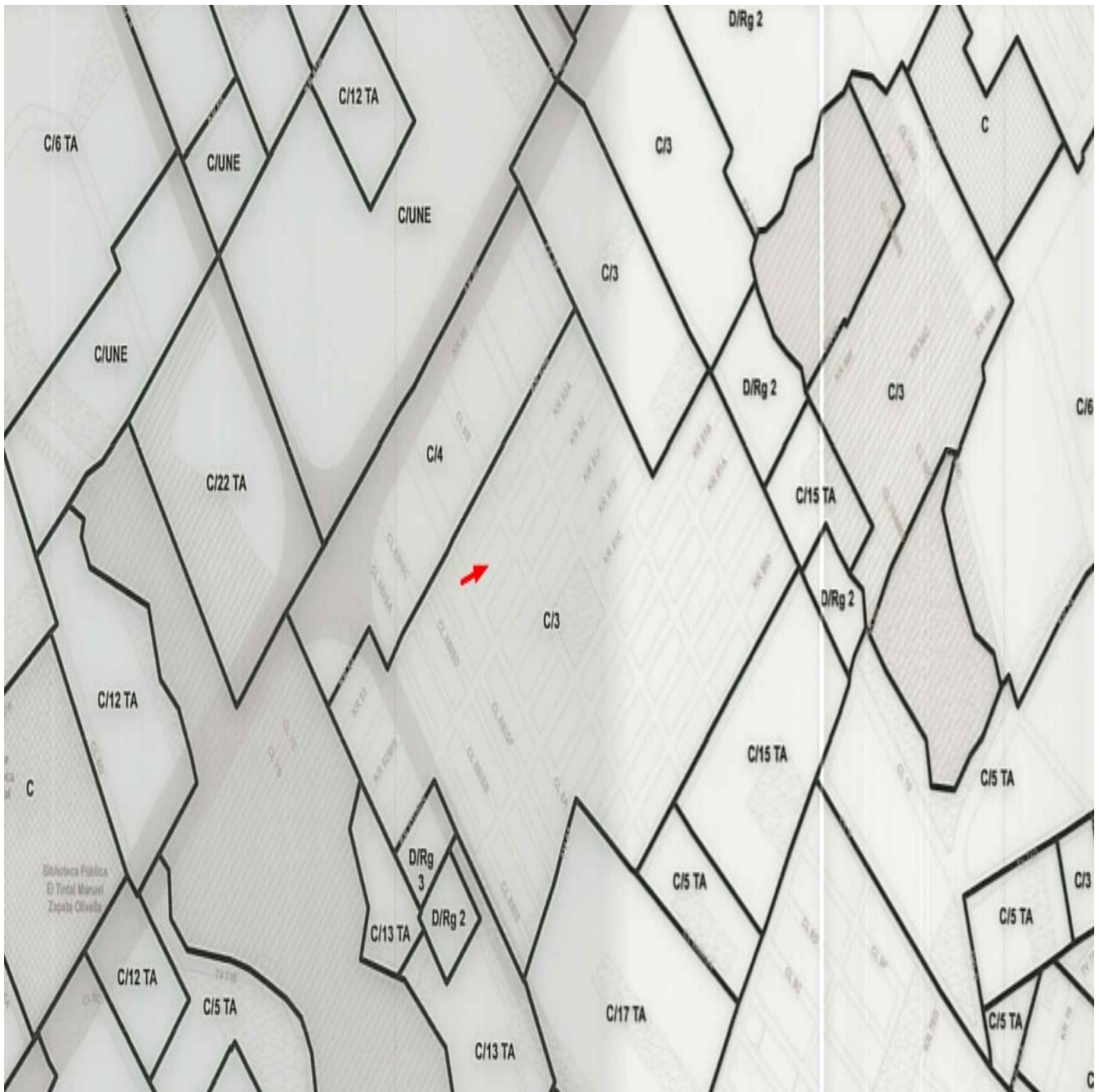
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



.OTROS ANEXOS.

UBICACION PREDIO



FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua

[illegible]

Vista del lote



Vista del lote



FOTOS 2

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y 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_818008



PIN de Validación: adbb0a17



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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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
23 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: adbb0a17



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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: adbb0a17



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 30 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594.

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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: adbb0a17



PIN DE VALIDACIÓN

adbb0a17

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 nueve (09) días del mes de Marzo 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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230314119773762606

Nro Matrícula: 50C-1285775

Pagina 1 TURNO: 2023-181814

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 08:08:57 AM

**"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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 17-02-1992 RADICACIÓN: 1992-1300 CON: SIN INFORMACION DE: 09-01-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0137TDSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 5. DE LA MANZANA # 5. CON UNA CABIDA O EXTENSION SUPERFICIARIA DE 264.40 MTS.2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 8782 DEL 17-12-91 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.- *DECLARACION DE CONSTRUCCION SEGUN ESC. 4291 DE 04/05/2015, NOT. 38 DE BTA.- AREA CONSTRUIDA UNA BODEGA Y UN BA/O HACE MAS DE 25 A/OS.-*

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE GINES OROZCO ORTIZ. SEGUN ESCRITURA N. 8782 DE 17-12-91. NOTARIA 21. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1276198, ESTE A SU VEZ ENGLOBO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 6696 DEL 06-09-91, REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1091816, 050-1240446, EL CUAL HUBO POR COMPRA A INVERSIONES STRIEDINGER TORRES LTDA. INVEREST LTDA. SEGUN ESCRITURA N. 3593 DE 24-05-91, LA CUAL HUBO POR COMPRA A INMOBILIARIA LA COLINA S.A. VANEGAS R. E HIJOS LTDA. REGISTRADA AL FOLIO 050-1240446 ESTA ADQUIRIO.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 8D 82B 50 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 8D # 92-50

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1285770

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-01-1992 Radicación: 1300

Doc: ESCRITURA 8782 del 17-12-1991 NOTARIA 21. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 L O T E O .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA.****X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-03-1993 Radicación: 20018



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230314119773762606

Nro Matrícula: 50C-1285775

Pagina 2 TURNO: 2023-181814

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 08:08:57 AM

**"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

Doc: ESCRITURA 12802 del 28-12-1992 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA

A: OROZCO RODRIGUEZ DIEGO ALBEIRO

CC# 194592889 X 19492889

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-02-1994 Radicación: 11035

Doc: ESCRITURA 18233 del 14-12-1993 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: OROZCO RODRIGUEZ DIEGO ALBEIRO

CC# 194592889 19492889

A: RINCON LAVERDE GUILLERMO LEON

CC# 79101889 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-07-1994 Radicación: 1994-58234

Doc: ESCRITURA 7401 del 06-07-1994 NOTARIA 27. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 118215.

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

DE: RINCON LAVERDE GUILLERMO LEON

CC# 79101889

A: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152 X

A: ROCHA SANCHEZ ROSA MARIA

CC# 51729819 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-11-2008 Radicación: 2008-111732

Doc: ESCRITURA 5710 del 05-11-2008 NOTARIA 53 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152 X

DE: ROCHA SANCHEZ ROSA MARIA

CC# 51729819 X

A: GOMEZ PARRA JUAN CRISOSTOMO

CC# 19184104

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-09-2010 Radicación: 2010-94693

Doc: ESCRITURA 5562 del 08-09-2010 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$55,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN
LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GOMEZ PARRA JUAN CRISOSTOMO

CC# 19184104



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230314119773762606

Nro Matrícula: 50C-1285775

Pagina 3 TURNO: 2023-181814

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 08:08:57 AM

**"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

A: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152 X

A: ROCHA SANCHEZ ROSA MARIA

CC# 51729819 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-03-2012 Radicación: 2012-23021

Doc: OFICIO 711 del 12-03-2012 JUZGADO56 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF. 2012-0037

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

DE: CAMARGO DE MUNAR JULIA ELENA

A: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-07-2014 Radicación: 2014-64055

Doc: OFICIO 1741 del 22-07-2014 JUZGADO 056 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: CAMARGO DE MUNAR JULIA ELENA

A: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-10-2014 Radicación: 2014-93925

Doc: ESCRITURA 3370 del 15-08-2014 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$281,257,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152

DE: ROCHA SANCHEZ ROSA MARIA

CC# 51729819

A: CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO S.A.S.

NIT# 9001963516 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-37569

Doc: ESCRITURA 4291 del 04-05-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO S.A.S.

NIT# 9001963516 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-37569

Doc: ESCRITURA 4291 del 04-05-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230314119773762606

Nro Matrícula: 50C-1285775

Pagina 4 TURNO: 2023-181814

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 08:08:57 AM

**"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: CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO S.A.S.****NIT# 9001963516****A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO****NIT# 8600592943 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 18-06-1997

DIRECCION INCLUIDA VALE SEG. CERT. CATASTRAL. COD.OGF./GAVA./T.C.9394. AUX.15

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 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: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-8209 Fecha: 05-05-2015

NOMBRE COMPRADOR CORREGIDO VALE. ART.59 LEY 1579/12 AUXDEL5. C2015-8209.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-181814**FECHA: 14-03-2023****EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



República de Colombia

Pag. No 1

4291



A3021484992

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO (4291)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

CUATRO (04) DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015)

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1285775.

CÉDULA CATASTRAL No. 8D 92 05.

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN ÉL EXISTENTE MARCADO CON EL No. 5 DE LA MANZANA 5.

URBANO: ☒ X ☐ RURAL: ☐

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 8D No. 82B-50 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
4291	04	05	2.015	38	Bogotá, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN PESOS

(0911) DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO. \$50.000.000.

(0125) COMPRAVENTA \$700.000.000.

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

OTORGANTE - VENDEDORA:

CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO S.A.S., con NIT 900.196.351-6.

COMPRADORA:

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

TENEDORA DEL INMUEBLE:

Bancolombia

NIT 860.059.294-3

20150515 3:33 PM

Radicado: 201500071015
Fecha: 2015/05/15 3:33 PM

Tpo: ESCRITURA PUBLICA
ANGELA PATRICIA GUTIERREZ VELASQUEZ

MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S., con NIT. 900.301.742-3.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los cuatro (04) días del mes de mayo de dos mil quince (2015), ante mi **RODOLFO REY BERMUDEZ** NOTARIO TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PRIMER ACTO

DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO

Compareció(eron) con minuta: **DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATÉ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.656.218, expedida en Yopal quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO S.A.S.**, identificada con NIT. 900.196.351-6, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y dos (32) del catorce (14) de enero de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Yopal, inscrita el veintidós (22) de enero de dos mil ocho (2.008) bajo el número 00010885 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Casanare, que se adjunta para su protocolización, y quien(es) manifestó(aron):

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública número tres mil trescientos setenta (3.370) del quince (15) de agosto de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria Veintiuno (21) del Circulo de Bogotá, D.C., debidamente registrada, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1285775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el(los) compareciente(s) adquirió(eron) por compra hecha a JOSE SILVERIO AVILA SÁNCHEZ y ROSA MARIA ROCHA SÁNCHEZ, el derecho de dominio pleno, la propiedad y posesión sobre el siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO CINCO (5) DE LA MANZANA CINCO (5), ubicado en la Calle ocho D (8D) número ochenta y dos B – cincuenta (82B-50) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá, D.C., con un área aproximada de doscientos setenta y cuatro puntos cuarenta metros cuadrados (264.40 mts²), y cuyos linderos especiales son los siguientes tomados del



4291

respectivo título de adquisición:

POR EL NORTE: En extensión de diez metros (10.00 mts) con terrenos de la emisora Kennedy. -----

POR EL SUR: En extensión de diez metros (10.00 mts) con la calle de la urbanización.

POR EL ORIENTE: En extensión de veintiséis metros con cincuenta centímetros (26.50 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana. -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión veintiséis metros con treinta y ocho centímetros (28.38 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana. -----

A este inmueble le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50C-1285775** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro y la cédula catastral número **8D 92 05**.

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO.- Que el(los) **compareciente(s)**, en su calidad de propietario(s) del predio mencionado, manifiesta(n) que en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-1285774** ubicado en la Calle 8D No. 82B-50 (DIRECCIÓN CATASTRAL) de la ciudad de Bogotá D.C., desde hace aproximadamente 25 años le construyeron una bodega y un baño.

TERCERO.- Que el valor de las mejoras efectuadas para esa época fue de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000)**, para efectos notariales y que hace la presente declaración para que la construcción en el lote de terreno indicadas, produzcan plenos efectos legales frente a terceros.

TERCERO: Que solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, se incorporen estas mejoras en su respectivo folio. -----

Presente(s) **DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE**, quien obra en nombre y representación, en su calidad de Gerente General de **CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO S.A.S.**, de las condiciones civiles antes mencionadas, y manifestó(aron): -----

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

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

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



República de Colombia

Después procedí a preparar una copia de cada una de las fotografías, certificando y documentando los hechos notificados.



99/12/2014 18:09:22 JALANK 67U

Confidentiality Agreement

Compareció(eron) con minuta: De una parte, **DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.656.218 expedida en Yopal quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO S.A.S.**, identificada con NIT. 900.196.351-6, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y dos (32) del catorce (14) de enero de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Yopal, inscrita el veintidós (22) de enero de dos mil ocho (2.008) bajo el número 00010885 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Casanare, que se adjunta para su protocolización, titular(es) del derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto del presente contrato y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, y de otra parte, **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE**, mujer, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao (Cauca), 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 Representante Legal o 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 conferido por medio de la escritura pública N° mil quinientos setenta y cuatro (1.574) del veintinueve (29) de mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria veinte del circulo 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



República de Colombia

Pag. No 5

Nº 4291



A802148400

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 1.993.

B-) Que LA VENDEDORA convino con **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S.**

SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S., sociedad legalmente constituida mediante

Documento Privado de Asamblea de Accionistas del dieciséis (16) de julio de dos

mil nueve (2.009), inscrita el veintitrés (23) de julio de dos mil nueve (2.009) bajo el

No. 013.14757 del libro IX, representada legalmente por **JORGE ELIECER**

BARRAGAN MELENDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía

número 80.402.770 expedida en San Juan de Rioseco, en su calidad de Representante

Legal, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal

expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta para su

protocolización, la enajenación del(los) inmueble(s) que más adelante se

menciona(n). Para la adquisición del(los) referido(s) inmueble(s), **MERCADOS**

COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S., realizó con la

sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** una

operación de **LEASING INMOBILIARIO**, en la que se consignan las condiciones

para que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**

adquiera el(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, **VENDEDOR(A)**, etc. Por

lo anterior, **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM**

S.A.S., faculta(n) expresamente a **LA VENDEDORA** para suscribir la presente

escritura de compraventa, con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**

COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, quien en adelante se denominará **LA**

COMPRADORA, en los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: Que **LA VENDEDORA** enajena en favor de **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 y

ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE

MARCADO CON EL NÚMERO CINCO (5) DE LA MANZANA CINCO (5), ubicado

en la Calle ocho D (8D) número ochenta y dos B - cincuenta (82B-50) (Dirección

Catastral) de la ciudad de Bogotá, D.C., con un área aproximada de doscientos

setenta y cuatro metros cuarenta centímetros cuadrados (264.40 mts²) y cuyos

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del Archivo notarial



16-02-2015 10:12:00 AM
4312501552

39

05/12/2014 10:04:17 AM
Escritura pública de compraventa

linderos especiales son los siguientes tomados del respectivo título de adquisición: --

POR EL NORTE: En extensión de diez metros (10.00 mts) con terrenos de la emisora Kennedy. -----

POR EL SUR: En extensión de diez metros (10.00 mts) con la calle de la urbanización. -----

POR EL ORIENTE: En extensión de veintiséis metros con cincuenta centímetros (26.50 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana. -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión veintiséis metros con treinta y ocho centímetros (28.38 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana. -----

La construcción consta de: una bodega y un baño. -----

A éste inmueble le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50C-1285775** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro y la cédula catastral número **8D 92 05**. -----

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: La venta sobre 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 objeto de esta venta por compra hecha a JOSE SILVERIO AVILA SANCHEZ y ROSA MARIA ROCHA SANCHEZ, según escritura pública número tres mil trescientos setenta (3.370) del quince (15) de agosto de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Circulo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1285775** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. Posteriormente mediante el primer acto del presente instrumento declaro la construcción. -----

TERCERO: Que el precio de la compraventa de el(los) inmueble(s) es la suma de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$700.000.000)**, -----



República de Colombia

Pag. No 7



0021484995



que LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO cancelará dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a que se haya verificado la entrega de la presente escritura de compraventa debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, a satisfacción de LA COMPRADORA.

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 obligan 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, declarando a LA COMPRADORA que ha recibido materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta venta a entera satisfacción.

SEXTO: Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa serán cancelados por mitades entre LA VENDEDORA y MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S., los gastos por derechos de Beneficencia y Registro de la Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán de cargo exclusivo de MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.

Presente en este estado comparece: JORGE ELIECER BARRAGAN MELENDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.402.770 expedida en San Juan de Rioseco, y manifestó:

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre y representación de MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S., en su calidad de Representante Legal, identificada con Nit No. 900.301.742-3, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del dieciséis (16) de julio de dos mil nueve (2.009), inscrita el veintitrés (23) de julio de dos mil nueve (2.009) bajo el No. 01314757 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de

PROFESOR REV. BERMUDEZ
38

18-08-2014 10:00:00

08/12/2014

18-08-2014 10:00:00

NOT. 18-08-2014 10:00:00

Bogotá, D.C., que se adjunta para su protocolización. -----

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada y como tenedor(es) de el(los) inmueble(s) en la operación de leasing inmobiliario realizada con **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, aceptan la presente escritura y los términos concretos de la negociación tales como ubicación y características del(los) inmueble(s), precio, etc., por corresponder estos a los contenidos en las instrucciones impartidas a **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** para la realización de la operación de Leasing Inmobiliario. -----

TERCERO: Que en la calidad antes indicada ya recibió de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** el(los) inmueble(s) objeto de la operación de Leasing Inmobiliario. -----

Presente **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE**, mujer, mayor de edad y vecino (a) de Bogotá D.C., identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao (Cauca), 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 Representante Legal o 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 conferido por medio de la escritura pública N° mil quinientos setenta y cuatro (1.574) del veintinueve (29) de mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria veinte del circulo de Medellín, en tal condición manifiesta: -----

PRIMERO: Que en tal calidad acepta la venta del inmueble descrito y alinderado en esta escritura. -----

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 la Doctora **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE**, 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. -----



República de Colombia

Pag. No 9



Ab021484996

4201

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 a **LA VENDEDORA** ni a **LA COMPRADORA** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley.

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: CL 8D 82B 50.

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01285775.

CÉDULA CATASTRAL: 8D 92 05.

CHIP: AAA0137TDSY.

FECHA DE EXPEDICION: 23-04-2015.

FECHA DE VENCIMIENTO: 23-05-2015.

CONSECUTIVO No. 835091.

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: 1285775.

CHIP CATASTRAL: AAA0137TDSY.

CEDULA CATASTRAL: 8D 92 05.

No. CONSULTA: 2015-953342.

FECHA: 24-04-2015 2:49 PM.

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2001 AL AÑO 2002 Y DEL AÑO 2004 AL AÑO 2015.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



05/12/2014 16:00:00

05/12/2014 16:00:00

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

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

NOTA: No obstante que en la Consulta Estado de Cuenta por Concepto Predial presenta deuda en el año 2003 la cual corresponde a antiguos propietarios ya que el vendedor adquirió el inmueble en el año 2014 se otorga la presente escritura pública ya que estas deudas no son responsabilidad del actual vendedor. -----

NOTA: El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1285775 tiene un avalúo para el año 2015 de \$325.509.000, según certificación catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de fecha 30 de Abril de 2015 la cual se adjunta para su protocolización con el presente instrumento.

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. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

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

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

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la

OTORGANTE - VENDEDORA


DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE

C.C. No. 5.656.248

Quien obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA CENTRO**

COMERCIAL MONTECARLO S.A.S., identificada con NIT. 900.196.351-6

DIRECCIÓN: Calle 20 N° 12-36

TELÉFONO: 3105542165

CORREO ELECTRÓNICO: *nicolas.arenas@proton.com*

LA COMPRADORA


PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE

C.C. No. 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao (Cauca)

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

COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO. NIT. 860.059.294-3

TENEDORA DEL INMUEBLE


JORGE ELIECER BARRAGAN MELENDEZ

C.C. No. 9.000.000

Quien obra en nombre y representación de la sociedad **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S.** SIGLA: **MERKACOL JBM S.A.S.** con NIT. 900.301.742-3.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:



01



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

10 DE ABRIL DE 2015 HORA 09:44:30

R045454826

PAGINA: 1 de 2

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 : MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS

SIGLA : MERKACOL JBM SAS

N.I.T. : 900301742-3 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01916188 DEL 23 DE JULIO DE 2009

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 27 DE MARZO DE 2015

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AK 80 G NO. 2 96

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : mercacol@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : AK 80 G NO. 2 96

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : mercacol@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 16 DE JULIO DE 2009, INSCRITA EL 23 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01314757 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO. INSC.

14 2014/06/25 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2014/07/15 01851727

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO TODAS LAS ACTIVIDADES Y ACTOS COMERCIALES O CIVILES QUE NO ESTÉN PROHIBIDOS POR LAS NORMAS JURÍDICAS, LEYES O REGLAMENTOS LOCALES, REGIONALES O NACIONALES E INTERNACIONALES O LAS BUENAS COSTUMBRES, ES DECIR QUE SEAN LÍCITOS, EN RAZÓN DE LOS CUALES PODRÁ ADEMÁS, ENTRE OTRAS ACTIVIDADES Y EJECUCIONES, REALIZAR LAS SIGUIENTES: 1. LA ORGANIZACIÓN, CREACIÓN, ADQUISICIÓN, ESTABLECIMIENTO, ADMINISTRACIÓN, EXPLOTACIÓN DE ALMACENES, SUPERMERCADOS, DROGUERÍAS Y FARMACIAS, DEPÓSITOS, BODEGAS, Y DEMÁS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN DE MERCANCÍAS Y PRODUCTOS DE TODO TIPO Y GENERO CON ANIMO DE REVENDERLOS, LA ENAJENACIÓN DE LOS MIMOS AL POR MAYOR Y/O AL DETAL, LA VENTA DE

República de Colombia

16-02-2015 163246240940404



BIENES Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS SUSCEPTIBLES DE COMERCIO Y VENTA EN ALMACENES ESPECIALIZADOS DE COMERCIO MÚLTIPLE Y/O AUTOSERVICIO. 2. EL ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, TRANSFORMACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES DE TODA NATURALEZA. 3. ASÍ MISMO, PODRÁ, REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. 4. LA SOCIEDAD CON FINES DE COLABORACIÓN O COMPLEMENTACIÓN, PODRÁ VINCULARSE O ASOCIARSE CON OTRAS EMPRESAS Ó FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES. 5. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ESTUVIEREN RELACIONADAS CON EL OBJETO, MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD. IGUALMENTE, LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR LOS CONTRATOS DE; MUTUO O PRÉSTAMO ACTIVOS O PASIVOS, CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS O CONSTITUIR PATRIMONIOS AUTÓNOMOS, DE INTERMEDIACIÓN; DISTRIBUCIÓN, CONCESIÓN, FRANQUICIA, EL MANDATO, LA REPRESENTACIÓN, CONTRATOS BANCARIOS O FINANCIEROS, DE CUENTA CORRIENTE EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR; TODA CLASE DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES Y TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO, INVERSIONES EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR Y EN GENERAL REALIZAR LOS ACTOS, NEGOCIOS O CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO O PÚBLICO, QUE SE REQUIERAN PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD, INCLUIDOS LOS ACTOS O CONVENIOS RELACIONADOS CON LA FINALIDAD DE EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$550,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 550.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$550,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 550.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$550,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 550.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO O MÁS FIJADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 16 DE JULIO DE 2009, INSCRITA EL 23 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01314757 DEL LIBRO IX, PUE (RON) NOMBRADO ASÍ:

NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL

BARRAGAN MELENDEZ JORGE ELIEZER

IDENTIFICACION

C.C. 000700080402770



* 1 5 1 7 1 9 2 9 4 *



★ ★

República de Colombia
161-106-20-91 1992-07-06/0222241

Model notated para esse trabalho de pesquisa, certificação de qualidade nacional



5102-20-91

Confidentiality of the information is maintained.

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 4 DE AGOSTO DE 2009
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 7 DE ABRIL DE
2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

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

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO
DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE

NIT. 800.013.469-9

AA-2191636

CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL**

Número de operación: 01C270408009 Fecha: 20150408 Hora: 10:49:57 Pagina: 1/1

VISITE NUESTRO PORTAL WEB:

WWW.CCCASANARE.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA :

NOMBRE : CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO S.A.S.

N.I.T.: 900196351-6

DIRECCION COMERCIAL: CR 22 N. 8-40

DOMICILIO : YOPAL

TELEFONO COMERCIAL 1: 6357103

TELEFONO COMERCIAL 2: 3102879085

TELEFONO COMERCIAL 3: 3105543965

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 22 N. 8-40

MUNICIPIO JUDICIAL: YOPAL

E-MAIL COMERCIAL: monica.castano@construvarios.com

E-MAIL NOT. JUDICIAL: nicolas.arenas@construvarios.com

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 6357103

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 3: 3102879085

FAX NOTIFICACION JUDICIAL: 3105543965

ACTIVIDADES ECONOMICAS:**ACTIVIDAD PRINCIPAL:**

6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

7110 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES

*** ADVERTENCIA: ESTOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA ***
*** POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRICULA O RENOVACION DEL AÑO 2015 *****CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA****ACTIVIDAD ADICIONAL 1:**

4663 COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERIA Y CALEFACCION

ACTIVIDAD ADICIONAL 2:

2395 FABRICACION DE ARTICULOS DE HORMIGON, CEMENTO Y YESO

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00064979 'A F I L I A D O'

FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 22 DE ENERO DE 2008

RENOVO EL AÑO 2015, EL 9 DE MARZO DE 2015

CERTIFICA :

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000032 DE NOTARIA PRIMERA DE YOPAL DEL 14 DE ENERO DE 2008, INSCRITA EL 22 DE ENERO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00010885 DEL LIBRO IX,

SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO LIMITADA

QUE POR ACTA NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS DE YOPAL DEL 5 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 10 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 00014150 DEL LIBRO IX,

LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE : CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO LIMITADA POR EL DE : CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO S.A.S.

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS DE YOPAL DEL 5 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 10 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 00014150 DEL LIBRO IX,

LA PERSONA JURIDICA TUVO LA SIGUIENTE TRANSFORMACION : TRANSFORMACION DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICA DA



República de Colombia

Hoja del notario para uso exclusivo de copias de registros públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

BOGOTÁ, D.C. 19 de Abril de 2015
38

CERTIFICA :

REFORMAS:

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0002112	2009/10/20	NOTARIA PRIMERA	YOP	00013293	2009/10/22
0000001	2010/04/05	JUNTA DE SOCIOS	YOP	00014150	2010/06/10
0000006	2013/11/01	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	YOP	00021729	2013/12/10
0000001	2013/12/05	REVISOR FISCAL	YOP	00021734	2013/12/10

CERTIFICA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. DISEÑO Y CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES EN GENERAL. 2. LA COMERCIALIZACION DE MATERIALES PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, TOPOGRAFICA, ARQUITECTURA Y TODO LO RELACIONADO CON LA INGENIERIA. ASI MISMO PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA :

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR :\$9,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES:10,000.00

VALOR NOMINAL :\$500,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR :\$5,995,000,000.00

*** ADVERTENCIA: ESTOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA ***
*** POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRICULA O RENOVACION DEL AÑO 2015 ***

NO. DE ACCIONES:11,990.00

VALOR NOMINAL :\$500,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR :\$5,995,000,000.00

NO. DE ACCIONES:11,990.00

VALOR NOMINAL :\$500,000.00

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000002 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE ABRIL DE 2012 , INSCRITA EL 16 DE JULIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00018499 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE ARENAS ZARATE DIDIO NICOLAS	C.C.00009656218

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE, POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA 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. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR

INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA :

♦♦ REVISOR FISCAL: ♦♦

QUE POR ACTA NO. 0000007 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 25 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 3 DE MARZO DE 2014 BAJO EL NUMERO 00022240 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL

ALVARADO CORTES LEONARDO

C.C.01118533058

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE.

CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE INSCRIPCION QUE SE CERTIFIQUEN QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS DESPUES DE SU REGISTRO, SIEMPRE Y CUANDO NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA (REPOSICION, APELACION O QUEJA)

CERTIFICADO SIN VALOR PARA EL AFILIADO

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

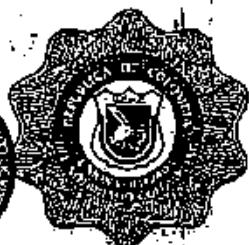
[Signature]



República de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones y documentos del archivo notarial





COMPANIA DE FINANCIAMIENTO.....

a) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien inmueble de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO. En virtud de lo anterior, el apoderado se encuentra facultado para realizar todos los actos inherentes al encargo y en especial, para suscribir las escrituras públicas correspondientes, cualquiera sea su forma o denominación, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación o en

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL, NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

18/02/2015 13:25:42

1471 #3

08-11-1964 (FRI) 11:40 AM
DC - 11-11-64

Increasing the ES budget

DC

general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario. _____
b) Aceptar cualquier garantía prendaria, hipotecaria o fiduciaria, real o personal constituida a favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, para lo cual se encuentra facultado para suscribir todos los documentos necesarios para su constitución, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación o en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario. _____

CUARTO: El presente poder tendrá vigencia mientras se mantenga la vinculación contractual del apoderado con LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, o cuando discrecionalmente se decida su revocatoria. _____

Se autorizó al representante legal para firmar fuera del despacho notarial (art.12 Dec. 2148/83). Loida manifestó su asentimiento y firmó. Derechos: \$ 45.320. Resolución 11439/2011. IVA: \$10.313-- Superintendencia de Notariado y Registro \$4.250-----Fondo especial de la SNR: \$ 4.250-----
Se elaboró en la hoja 7 700190.408411.
Lo enunciado "SETENTA" si vale.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Andrés Giraldo Velez

ANDRES GIRALDO VELEZ
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
CIC N° 98.566.715

Leasing
Bancolombia
Compañía de Finanzas
NIT. 890.069.284 - 3
[Firma]
Revisado Jurídico



ANA ROSA LOPERA UPEGUI
NOTARIA VEINTE ENCARGADA DE MEDELLIN

LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

RECEIVED

LA NOTARIA VIENTE DEL CIRCUITO DE MEDULLIN
DA FE DE QUE ESTA REPRODUCCION
FOTOGRAFICA CONLLEVA UN DOCUMENTO
ORIGINAL QUE LLEVA LA VISA
del Presidente **26 MAR 2012**
del Presidente **ANA TORRES UPEGUI**
NOTARIA ENCARGADA
MEDULLIN - COLOMBIA

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Esteban Gavito Viquez Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011	CC - 88553880	Presidente
Ara Lucia Escobar Mejia Fecha de inicio del cargo: 26/01/2008	CC - 42888473	Suplente del Presidente
Ara Maria Sotomayor Viquez Fecha de inicio del cargo: 23/11/2008	CC - 41798972	Suplente del Presidente
Juan Bernabon Mejia Ibaez Fecha de inicio del cargo: 18/01/2007	CC - 10280791	Suplente del Presidente
Jaime Andres Lopez Mora Fecha de inicio del cargo: 08/02/2012	CC - 70306875	Suplente del Presidente
Andrés Giraldo Velaz Fecha de inicio del cargo: 02/06/2011	CC - 98568714	Suplente del Presidente
Laura Victoria Gomez Lopez Fecha de inicio del cargo: 28/10/2010	CC - 43733220	Suplente del Presidente
Sergio Andres Conzales Fecha de inicio del cargo: 12/01/2012	CC - 1075218994	Representante Legal Judicial Suplente
Paula Melo Arango Fecha de inicio del cargo: 18/03/2010	CC - 32297879	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

LA NOTARIA VERTE DE CARGO DEBE DA FE DE QUE ESTA REPRODUCCION ES VERDADERA, CONFORME CON LO ORIGINAL QUE ENVIARA A LA VELA.

2012 MAY 10 2012

ANA MARIA UPEQUI
NOTARIA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA



Continuación del certificado de existencia y representación legal de LEASING BANCOLOMBIA S.A.
COMPANIA DE FINANCIAMIENTO Código 4-57

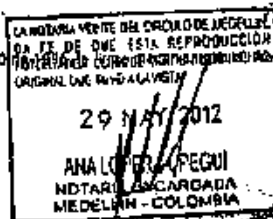


NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Clara Vélez López Fecha de inicio del cargo: 07/04/2009	CC - 43744435	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Andrés Correa Quintero Fecha de inicio del cargo: 18/03/2010	CC - 43965386	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Elaine Solano Balaña Fecha de inicio del cargo: 30/04/2010	CC - 52863919	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Nidia Molares Valenzuela Fecha de inicio del cargo: 18/08/2010	CC - 44002943	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Sebastián Quiroz Trujillo Fecha de inicio del cargo: 05/02/2009	CC - 71262133	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Blanca Norma Jaramillo Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 08/02/2011	CC - 43086251	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Elisio Garrago Henao Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 43271024	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Edison Darío Velásquez Tabares Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 71765647	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Maria Mercedes Molina Rosas Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007	CC - 43628089	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Javier Roman Ariza Correa Fecha de inicio del cargo: 05/03/2011	CC - 1020120302	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Natalia Andrea González Acosta Fecha de inicio del cargo: 05/05/2011	CC - 43616300	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Maria Camila Silva Mogollón Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007	CC - 37276483	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Aura Maria Perez Henao Fecha de inicio del cargo: 09/04/2007	CC - 42674010	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Chabina Maya Cubares Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 43273483	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Bogotá D.C., jueves 3 de mayo de 2012

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150
de 1989, todos los estados legales.



Código 4-57 LEASING BANCOLOMBIA S.A.
Continuación del Certificado de Existencia y Representación Legal
www.leasingbancolombia.com.co

DC

NOTARIO VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Yo, el y 2 copia que se expide tomada del original de la
escritura pública No 1574 de 29 de Mayo
de 2012 consta de 3 hojas útiles y se
destina para Intercedido

Medellin.

05 JUN 2012





BOGOTÁ
HUMANANA

NOTARIA 38

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL



Número de Matrícula Inmobiliaria: 1285775

Referencia Catastral: AAA0137TDSY

Edula Catastral: 8D 92 05

No. Consulta: 2015-953342

Fecha: 24-04-2015 2:49 PM

RODOLFO REY BERMUDEZ
Notario Público de Bogotá

DECLARACIÓN			SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
ANO	SI	NO		SI	NO
2015	X		\$0		X
2014	X		\$0		X
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	OMISO		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

CLAUDIA MARCELA CRUZ CHILA
NOTARIA 38
BOGOTÁ D. C.
172.30.0.1

República de Colombia

16/03/2015 10:22:09 AM

Se expide esta información 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.



Crédito S.A. www.creditos.com



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:

QTEAABVNIXS8C4

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 8D 82B 50
Matrícula Inmobiliaria: 050C01285775
Cédula Catastral: 8D 92 05
CHIP: AAA0137TDSY
Fecha de expedición: 23-04-2015
Fecha de Vencimiento: 23-05-2015

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

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

Consecutivo No: 835091

DOMIDUR1732:cbbonill/GBBONILL1

PLSANCHE1

ABR-23-15 15:54:31

ADRA



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial de Catastro
Catastro Central

Certificación Catastral

Radicación No. 480863

Fecha: 30/04/2015

Página: 1 de 1

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

Información Jurídica



Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECA	N	9001963516	100	N

Total Propietarios:

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
6	3370	2014-08-15	BOGOTÁ D.C.	21	050C01285775

Documento soporte para inscripción

Información Física

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

CL 8D 82B 50

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

Dirección(es) anterior(es):

CL 8D 86D 50 FECHA: 2003-07-11

CL 8D 92 50 FECHA: 1999-04-23

Dígito de sector catastral:

006515 63 05 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

8D 92 05

CHIP: AAA0137TDSY

Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH



de terreno(m2)

264.5

Total área de construcción-(m2)

166.6

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	325,509,000	2015
1	281,257,000	2014
2	229,700,000	2013
3	198,225,000	2012
4	189,232,000	2011
5	171,409,000	2010
6	87,530,000	2009
7	76,848,000	2008
8	72,158,000	2007
9	68,138,000	2006

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No 070/2011 del ICAC.
MAYOR INFORMACIÓN: Correo electrónico: usac@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

Generada por: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

EXPEDIDA, a los 30 días del mes de Abril de 2015 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

Ligia Elvira González Martínez

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

DECLARACION POR VETUSTEZ

Señores:


NOTARIA 38

Asunto: Declaración por Vetustez.

Declaramos que en el inmueble ubicado en la calle octava D (8 D) numero ochenta y dos B cincuenta (82 B 50) de la ciudad de Bogotá, con folio de matrícula Inmobiliaria número 50C-1285775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cedula catastral #8d9205, existe la siguiente construcción: un bodega y un baño; Esta construcción se realizó hace 25 años y cuyo valor en su momento fue de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000).

Se expide en Bogotá a los 23 días del mes de abril del 2015

Cordialmente,



NICOLAS ARENAS ZARATE
C.C. #9.656.218 DE YOPAL
R/L: CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO



República de Colombia

Pag. No 13

4291



Aa021484998

FOLIO ANTERIOR NÚMERO: Aa021484997

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO (4291)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

CUATRO (04) DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015)

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

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

RODOLFO REY BERMUDEZ



C. PINEDA

201504273

Z. REY



documenti notevoli per la loro esclusione dei contenuti politici, efferendi e di informazione material



A LOS SEIS (06) DIAS DEL MES DE MAYO
DE DOS MIL QUINCE (2015) EN DIECISIETE (17) FOLIOS
UTILES CON DESTINO A: LEASING BANCOLOMBIA S.A.




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

MARTA M

3

FORMATO DE CALIFICACION				
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012				
MATRICULA INMOBILIARIA		50C-1285775	CODIGO CATASTRAL	8D 92 05
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
		BOGOTÁ D.C.		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION		
RURAL		CALLE 8D No. 82B-50 (DIRECCIÓN CATASTRAL)		
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
EP	4291	04-may-15	NOTARIA 38	BOGOTÁ, D.C.
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO	
911	DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO		\$ 50.000.000	
125	COMPRAVENTA		\$ 700.000.000	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACION	
CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL MONTECARLO S.A.S			NIT. 900.196.351-6	
LEASING BANCOLOMBIA S.A. - COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO			NIT. 860.059.294-3	
MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S			NIT. 900.301.742-3	



Nº 4291

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

Referencia de Recaudo:

21018458287

Formulario No.

2021201041617676531

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0137TDSY	2. Matricula Inmobiliaria 050C01285775	3. Cédula Catastral 8D 92 05	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 8D 82B 50			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 264.50	7. Área construida en metros 0.00	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social LEASING BANCOLOMBIA SA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 860059294	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago NIT 860059294			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	623,510,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	5,923,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	5,923,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	0	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS LEASING BANCOLOMBIA SA		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
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

AÑO GRAVABLE

2023



FACTURA

IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO

No. Referencia

23010017790

401

Factura Número:

2023001041800177788

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP AAA0137TDSY		2. DIRECCIÓN CL 8D 82B 50		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01285775		
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	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL 642.735.000		13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 9,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 6.106.000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. IMPUESTO AJUSTADO 6.106.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		6.106.000		6.106.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		611.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		5.495.000		6.106.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		611.000		611.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		6.106.000		6.717.000

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)23010017790162558483(3900)00000006106000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23010017790136198942(3900)00000006717000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23010017790017327059(3900)00000005495000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23010017790048017286(3900)00000006106000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE