



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

QR validez del avalúo

Comercial

Urbano



AVALUO: RES_PRG_2023_799412

Fecha del avalúo	17/03/2023	Fecha de visita	13/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 8D 82B 60		
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 60 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 \$1,179,493,728.38 pesos m/cte (Mil ciento setenta y nueve millones cuatrocientos noventa y tres mil setecientos veintiocho).

Atentamente,



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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	263.10	M2	\$3,122,886.25	69.66%	\$821,631,372.38
Area Construida	BODEGA PISO 1	152.30	M2	\$1,174,860.00	15.17%	\$178,931,178.00
Area Construida	BODEGA PISO 2	152.30	M2	\$1,174,860.00	15.17%	\$178,931,178.00
TOTALES					100%	\$1,179,493,728.38

Valor en letras

Mil ciento setenta y nueve millones cuatrocientos noventa y tres mil setecientos veintiocho 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	4,483,062	0	Valor del avalúo en UVR	3,546,031.40
Proporcional	821,631,372	357,862,356	Valor asegurable	357,862,356
% valor proporcional	69.659664363	30.340335637	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	Inmueble ubicado en CL 8D 82 B 60, No tiene garaje y cuenta con servicios públicos. 1-NOTA: la bodega se comunica con los dos predios contiguos al lado derecho y al lado 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: El acceso al segundo piso se realiza por el predio contiguo del lado derecho. LIQUIDACIÓN: área de lote registrada en documentos jurídicos y área construida medida en visita.			

GENERAL

Código	RES_PRG_2023_7 99412	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 60				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	VALLADOLID	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Bodega	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en CL 8D 82 B 60, No tiene garaje y cuenta con servicios públicos. 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. 1-NOTA: la bodega se comunica con los dos predios contiguos al lado derecho y al lado 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: El acceso al segundo piso se realiza por el predio contiguo del lado derecho. 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	263.10	AREA DE TERRENO	M2	263.10
			AREA CONSTRUIDA	M2	302.82
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	876.849.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	263.10	AREA DE TERRENO	M2	263.10
AREA PISO 1	M2	152.30	AREA PISO 1	M2	152.30
AREA PISO 2	M2	152.30	AREA PISO 2	M2	152.30
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	N/A	0			
Indice construcción	N/A	0			
Forma Geometrica	Regular	Frente	10		
Fondo	26.38	Relación frente fondo			
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	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora importante, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en				

altura.

**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	263.10
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	No
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 DeContruccion	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

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4290	EscrituraDePropiedad	04/05/2015	38	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-1285774	14/03/2023	AAA0137TDTD	8D 92 05	BODEGA

Observación	DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE # 4. DE LA MANZANA # 5. CON UNA CABIDA O EXTENSION SUPERFICIARIA DE 263.10 MTS.2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBTRAN EN LA ESCRITURA # 8782 DEL 17-12-91. NOTARIA 21A. DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.-
-------------	---

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble no tiene garaje.
-------------	------------------------------

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO 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: La luz y el agua se conectan a los contadores del predio colindante por su unión interna que presentan.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1992	Edad Inmueble	31 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	N/A				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, le hace falta mantenimiento en sus acabados.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	0	Cocina	0
Baños Sociales	0	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	0	Local	0

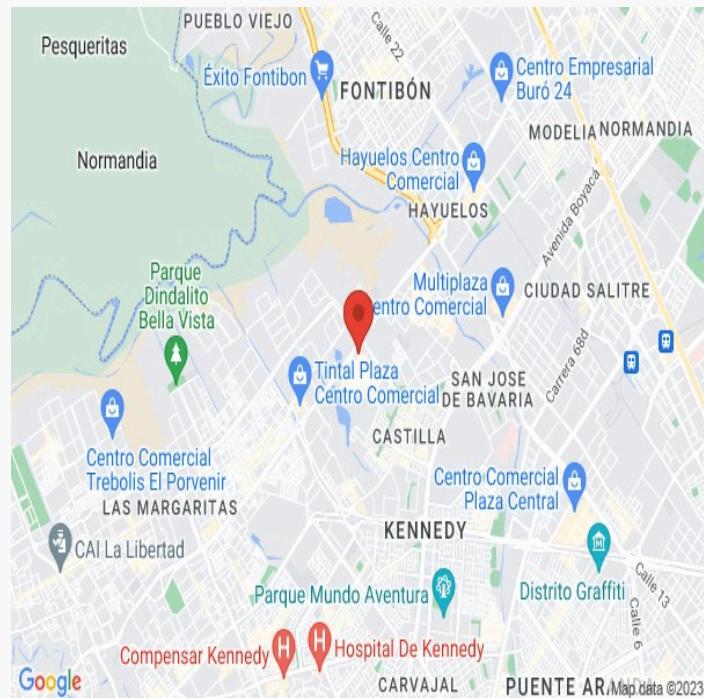
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Bodega. Consta de: Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. BODEGA: Bodega de dos pisos, espacios para almacenamiento.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	No hay	No hay	No hay	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	ACABADA BODEGA: pisos en cerámica, cubierta en eternit, muros enchapados y pañetados, puerta principal, portón metálico. NOTA: la bodega se comunica con los dos predios contiguos al lado derecho y al lado izquierdo; sin embargo, mantiene su área, si quisiera independizar se puede realizar la división con muros.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 8D 82B 60 | VALLADOLID | Bogotá D.C. | Cundinamarca



MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION 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
3	Las Ferias	\$1,597,000,000	0.95	\$1,517,150,000	601 3905331	335	335	\$1,500,000	\$502,500,000
4	nennedy	\$7,500,000,000	0.95	\$7,125,000,000	601 9063902	2000	356.10	\$1,600,000	\$569,760,000
Del inmueble					263.10				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	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 CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$3,122,886.25	AREA	263.10	TOTAL	\$821,631,372.38
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$821,631,372.38				

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10720_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.cienquadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-franco-bogota-2570498>

4.-https://casas.trovit.com.co/listing/bodega-zona-industrial-abastos-bogota_9c65ecd7-a593-31d2-8f26-792a19bf0188

REPOSICION

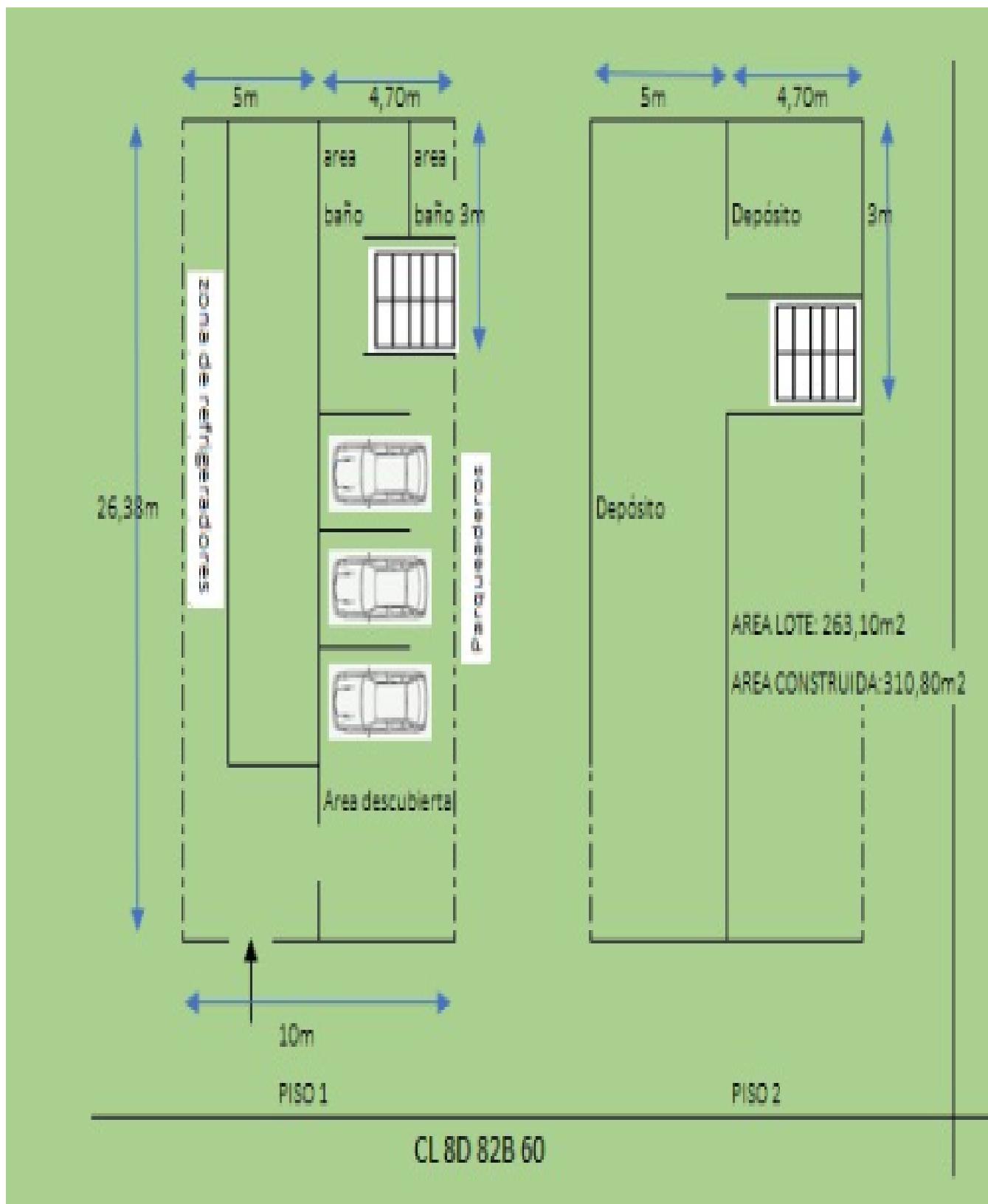
PISO 1 Y PISO 2

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	526.20
Area construida vendible	526.20
Valor M2 construido	\$1,800,000
Valor reposición M2	\$947,160,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,800,000
Fuente	CONSTRUADATA 205
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,800,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
Vetus Tez	31
Edad en % de vida útil	31 %
Fitto y corvin %	34.73 %
Valor reposición depreciado	\$1,174,860
Valor adoptado depreciado	\$1,174,860
Valor total	\$618,211,332

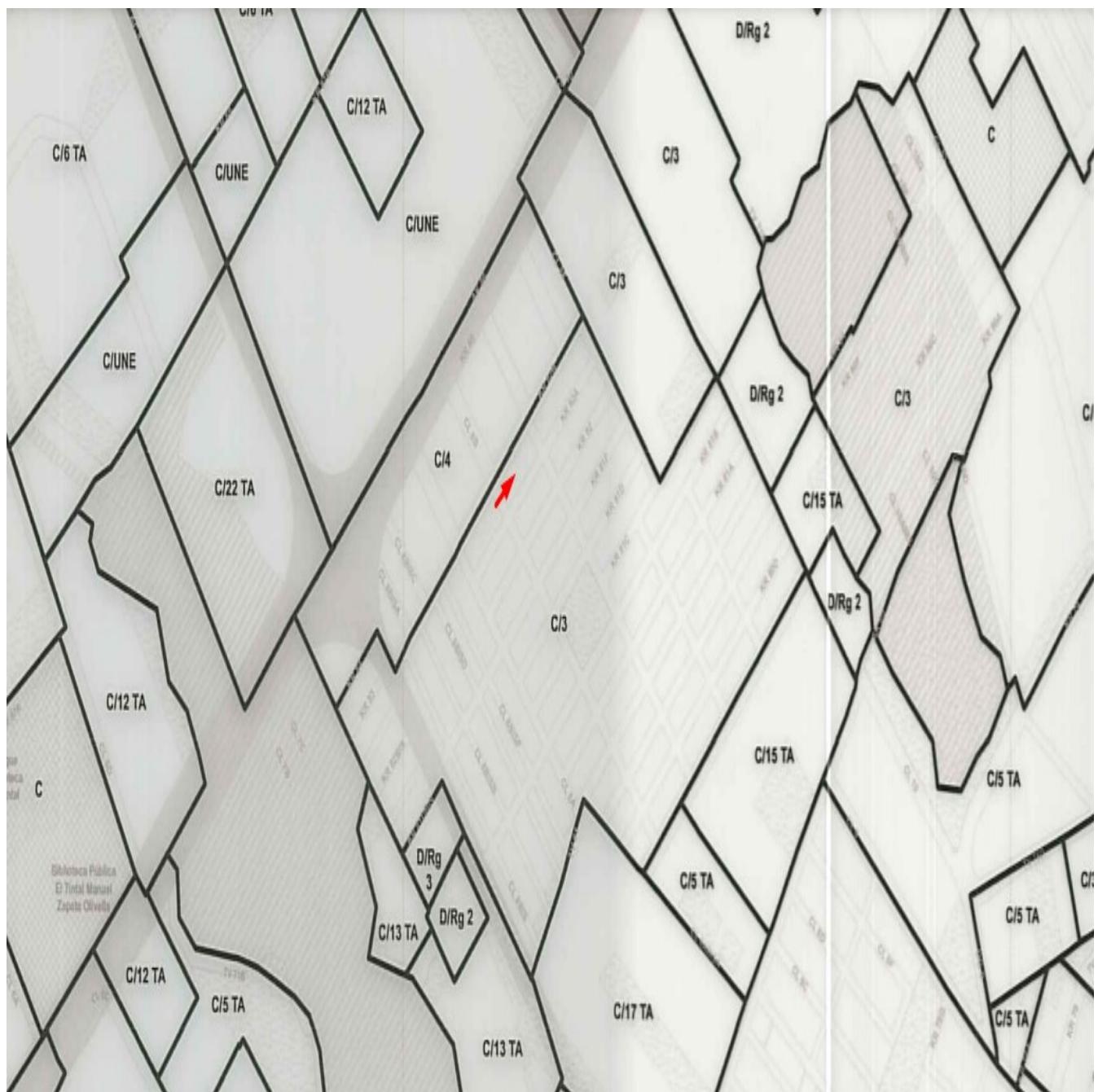
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



OTROS ANEXOS.

UBICACION PREDIO



FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Bodega



Bodega



Bodega



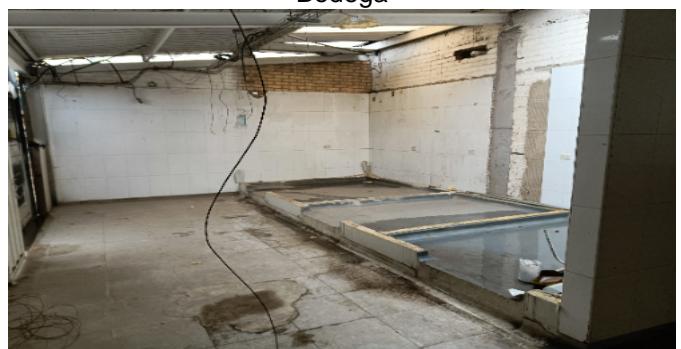
Bodega



Bodega



Bodega



FOTOS 2

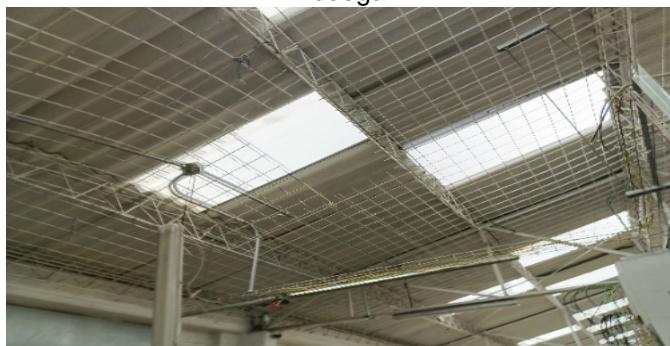
Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO RES_PRG_2023_799412



PIN de Validación: adbb0a17



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



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 evaluador 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



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



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 Semicomponentes y Animales

Alcance

- Semicomponentes, 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 INSCRIPCIÓN 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: adb0a17



PIN DE VALIDACIÓN

adb0a17

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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230314298573762605

Nro Matrícula: 50C-1285774

Página 1 TURNO: 2023-181813

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 08:08:56 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0137TDTDCOD CATASTRAL ANT: 8D 92 04

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 4. DE LA MANZANA # 5. CON UNA CABIDA O EXTENSION SUPERFICIARIA DE 263.10 MTS.2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 8782 DEL 17-12-91. NOTARIA 21A. DE SANTAFE DE BOGOTÁ, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.-

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 21A. DE BOGOTÁ, 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

3) CL 8D 82B 60 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 8D #82B-60 (ACTUAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 4 MANZANA 5 " URBANIZACION VALLADOLID ".

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 BOGOTÁ

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: 24-08-1992 Radicación: 56105



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

Certificado generado con el Pin No: 230314298573762605

Nro Matrícula: 50C-1285774

Página 2 TURNO: 2023-181813

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 08:08:56 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 5156 del 26-06-1992 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVANT

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

DE: CONSTRUCCIONES VALLADOLID LIMITADA

A: CRUZ JULIO ROBERTO

CC# 17059745 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-2005 Radicación: 2005-113081

Doc: CERTIFICADO 1148529 del 10-11-2005 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA Y CEDULA CATASTRAL

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

A: CRUZ JULIO ROBERTO

CC# 17059745 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-2006 Radicación: 2006-80887

Doc: ESCRITURA 1956 del 22-06-2006 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$74,093,000

ESPECIFICACION: COMPROVANT: 0125 COMPROVANT

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

DE: CRUZ JULIO ROBERTO

CC# 17059745

A: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-08-2006 Radicación: 2006-80887

Doc: ESCRITURA 1956 del 22-06-2006 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-05-2012 Radicación: 2012-40330

Doc: ESCRITURA 1562 del 27-04-2012 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-10-2012 Radicación: 2012-96655

Doc: ESCRITURA 3124 del 16-07-2012 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$231,574,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230314298573762605

Nro Matrícula: 50C-1285774

Página 4 TURNO: 2023-181813

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 08:08:56 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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-181813 FECHA: 14-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



República de Colombia

Pag. No 1

420



A0023824671

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA (4290)

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. 500-1285774

CÉDULA CATASTRAL No. 8D-92-04

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, MARCADO CON EL No. 4 DE LA MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN VALLADOLID.

URBANO: RURAL:

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 8D No. 82B-60 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
4290	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 \$800.000.000

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

OTORGANTE Y VENDEDORA:

ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA. S. EN C. antes ARENAS ASOCIADOS

CIA. S EN C, con NIT. 900.388.662-6

COMPRADORA:

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, con NIT

860.059.294-3

TENEDORA DEL INMUEBLE:

Registrado: 2015/05/26 11:17 AM
Número: 860.059.294-3
Fecha: 2015/05/26 11:17 AM

1ro. ESCRITURA PÚBLICA
ANGELA PATRICIA GUTIERREZ VELASQUEZ

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



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 mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**

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

PRIMER ACTO

DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO

Compareció(eron) con minuta: **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 General obra en nombre y representación de **ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S. EN C.** antes **ARENAS ASOCIADOS Y CIA S. EN C.**, identificada con NIT. 900.388.662-6, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil doscientos sesenta y tres (2.263) del veintisiete (27) de septiembre de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Treinta y tres (33) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el trece (13) de octubre de dos mil diez (2.010) bajo el número 01421451 del libro IX, bajo el nombre de ARENAS ASOCIADOS Y CIA S. EN C., posteriormente mediante escritura pública número dos mil ochocientos catorce (2.814) del ocho (08) de noviembre de dos mil once (2011) de la notaría treinta y tres (33) de Bogotá D.C., inscrita el catorce (14) de junio de dos mil trece (2013) bajo el número 01739322 del libro IX, cambio su nombre de ARENAS ASOCIADOS Y CIA S. EN C., por el de **ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S. EN C.**, 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 ciento veinticuatro (3.124) del dieciséis (16) de julio de dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1285774 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**, el derecho de dominio pleno, la



República de Colombia

Pag. No 3

4290



Aa029824672

propiedad y posesión sobre el siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL NÚMERO (4) DE LA MANZANA (5) EL CUAL HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN "VALLADOLID", ubicado en la Calle Octava D (8D) número ochenta y dos B - sesenta (82B-60) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de terreno de doscientos sesenta y tres metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (263.10 mts²), y área construida de ochenta y cinco metros cuadrados (85.00 mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

POR EL NORTE: En extensión de diez metros (10.00mts), con terreno 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 treinta y ocho centímetros (26.38 mts), con el lote número cinco (5) de la misma manzana.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintiséis metros con treinta y ocho centímetros (26.38 mts), con el lote número tres (3) de la misma manzana.

A éste inmueble le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50C-1285774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro y la cédula catastral número 8D-92-04.

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 Octava-D (8D) número ochenta y dos B - sesenta (82B-60) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá D.C., desde hace aproximadamente 25- años le construyeron: una bodega en mampostería.

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 de **ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S. EN C.** antes **ARENAS ASOCIADOS Y CIA S. EN C.**, 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

COMPROVANTA

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 General obra en nombre y representación de **ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S. EN C.** antes **ARENAS ASOCIADOS Y CIA S. EN C.**, identificada con NIT. 900.388.862-6, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil doscientos sesenta y tres (2.263) del veintisiete (27) de septiembre de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaría Treinta y tres (33) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el trece (13) de octubre de dos mil diez (2.010) bajo el número 01421451 del libro IX, la cual cambio de nombre mediante escritura pública número dos mil ochocientos catorce (2.814) del ocho (08) de noviembre de dos mil once (2011), de la notaría treinta y tres (33) de Bogotá D.C., inscrita el catorce (14) de junio de dos mil trece (2013) bajo el número 01739322 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



República de Colombia



Aa023924673

No 4290

Pag. No 5

No 4290



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, restringido a documentos del archivo notarial

18-02-2015

18-02-2015



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 Notaría veinte del círculo 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 ésta, "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 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 diecisésis (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, 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(s) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para la adquisición del(s) referido(s) inmueble(s), **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S.** SIGLA: **MERKACOL JBM S.A.S.**, realizó con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO** una operación de **LEASING INMOBILIARIO**, en la que se consignan las condiciones para que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO** adquiera el(s) 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(s) siguiente(s) inmueble(s): -----

LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, MARCADO CON EL NUMERO (4) DE LA MANZANA (5) EL CUAL HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN "VALLADOLID", ubicado en la Calle Octaya D (8D) numero ochenta y dos B - sesenta (82B-60) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de terreno de doscientos sesenta y tres metros cuadrados con diez-decimetros cuadrados (263.10 mts²), y área construida de ochenta y cinco metros cuadrados (85.00 mts²), la construcción consta de una bodega en mampostería, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: -----

POR EL NORTE: En extensión de diez metros (10.00mts), con terreno 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 treinta y ocho centímetros (26.38 mts), con el lote número cinco (5) de la misma manzana. -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintiséis metros con treinta y ocho centímetros (26.38 mts), con el lote número tres (3) de la misma manzana. -----

A éste inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1285774** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro y la cédula catastral número **8D 92 04**. -----

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: La venta sobre el(s) inmueble(s) aquí descrito(s) y



República de Colombia

Pag. No 7

10 A 290



Aa023924674

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, según escritura pública número tres mil ciento veinticuatro (3.124) del diecisésis (16) de julio de dos mil doce, (2.012) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1285774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. Posteriormente mediante el primer acto del presente instrumento declaró la construcción.

TERCERO: Que el precio de la compraventa de el(los) inmueble(s) es la suma de **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000.000)**, que LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA 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 MV.



C41250185

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, 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 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



República de Colombia

Pag. No 9



1120

Aa023824675

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 Notaría veinte del círculo 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 Notaría **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARCIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades 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 60.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1285774.

CÉDULA CATASTRAL: 8D 92.04.

CHIP: AAA0137TDTD.

FECHA DE EXPEDICION: 23-04-2015.

NOT. 38
MV

FECHA DE VENCIMIENTO: 23-05-2015
CONSECUITIVO No. 387955.
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.
CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL
NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1285774
CHIP CATASTRAL: AAA0137T0TD.
CEDULA CATASTRAL: 8D'92 04.
No. CONSULTA: 2015-952648.
FECHA: 24-04-2015 8:48 AM.
NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2001 AL AÑO 2015.
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: El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1285774 tiene un avalúo para el año 2015 de \$421.198.000, según certificación catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de fecha 04 de Mayo 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



República de Colombia

Pag. No 11

4290



Aa023824676



República de Colombia

16-02-2015

16-02-2015



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(os) 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(os) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por él(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 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: *****

Aa023824671 ✓ Aa023824672 ✓ Aa023824673 ✓ Aa023824674 ✓ Aa023824675
Aa023824676 ✓ Aa023824677

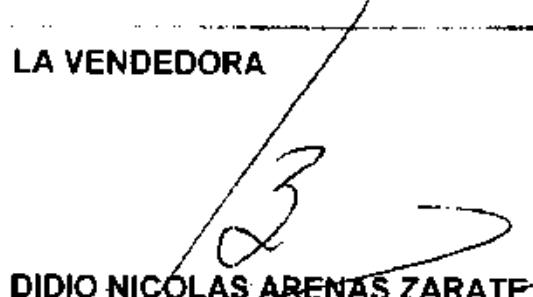
LEÍDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma.

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. § Exento

DERECHOS NOTARIALES	\$ 2.582.559
SUPERINTENDENCIA	\$ 18.050
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO ...	\$ 18.050
IVA	\$ 448.987

**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 RESOLUCIÓN 0641 DEL 23
DE ENERO DE 2.015.**

LA VENDEDORA


DÍDIO NICOLAS ARENAS ZARATE

C.C. No. 9.656.218

Obra en Nombre y Representación de **ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S.A.**
EN C. antes ARENAS ASOCIADOS Y CIA S. EN C.

NIT. 900.388.662-6

DIRECCION: Calle 22A No 12-26 5º Piso

TELEFONO: 310554 3961


LV

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.**
COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO. NIT. 860.059.294-3


LV

TENEDOR DEL INMUEBLE


JORGE ELIECER BARRAGAN MELENDEZ

C.C. No.

Obra en Nombre y Representación de **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S.**

SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.

NIT. 900.301.742-3

DIRECCIÓN:

TELEFONO:


LV

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 O 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 SUPLENTES, 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, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	
BARRAGAN MELENDEZ JORGE ELIECER	C.C. 000000080402770



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE KENNEDY

10 DE ABRIL DE 2015 HORA 09:44:30

R045454826

PAGINA: 2 de 2



CERTIFICA:

QUE LAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE, POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ 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 ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE 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 EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DÉMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI FUE POR INTERPUERTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR ACTA NO. 7 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 23 DE MARZO DE 2012 BAJO EL NÚMERO 01619142 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REVISOR FISCAL

JIMENEZ RODRIGUEZ JORGE

IDENTIFICACION

C.C. 000000019405693

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : MERKACOL VALLADOLID

MATRÍCULA NO : 02479188 DE 24 DE JULIO DE 2014

RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA : EL 27 DE MARZO DE 2015

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

NOMBRE : MERKACOL DE LAS AMERICAS

MATRÍCULA NO : 01695366 DE 19 DE ABRIL DE 2007

RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA : EL 27 DE MARZO DE 2015

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

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 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 18 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- 2168705

Número de operación: 01SIN0407102 Fecha: 20150407 Hora: 162706 Pagina: 1

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

VISITE NUESTRO PORTAL WEB:

WWW.CCCASANARE.CO

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 : ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S EN C

N.I.T. : 900388662-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02035312 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2010

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 11 DE MARZO DE 2015

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : KR 85 N 8D 24 PI 3 3PISO

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : monica.castano@construvarios.com

DIRECCION COMERCIAL : KR 85 N 8D 24 PI 3 3PISO

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : monica.castano@construvarios.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2263 DE NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C. DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 13 DE OCTUBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01421451 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ARENAS ASOCIADOS Y CIA S EN C.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2814 DE NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C. DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 14 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01739322 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ARENAS ASOCIADOS Y CIA S EN C POR EL DE: ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S EN C.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
---------------	-------	--------	-------	-----------

2362 2012/10/02 NOTARIA 52 2012/11/07 01679342

2814 2011/11/08 NOTARIA 33 2013/06/14 01739322

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2040

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. EL EJERCICIO INTEGRAL EN TODOS SUS MEDIOS MODALIDADES, SISTEMAS, FORMAS, CLASES Y ESPECIALIDADES DE LA ARQUITECTURA, INGENIERIA, TOPOGRAFIA, CONSTRUCCION, DISENO, PROGRAMACION, PROYECTOS, PLANEACION, ASESORIA, DIRECCION, SUPERINTENDENCIA, INTERVENTORIA, LICITACION, CONTRATACION, MANTENIMIENTO, REPARACION, DEMOLICION, REPRESENTACION, VENTAS, MATERIALES Y EQUIPOS, CONCURSOS Y AFINES. 2. LA COMERCIALIZACION, IMPORTACION, EXPORTACION, PRODUCCION, MANUFACTURA, EXPLOTACION, COMPRA VENTA Y DISTRIBUCION, MANTENIMIENTO, REPARACION Y DISENO DE TODA CLASE DE MAQUINARIA Y EQUIPO, ACCESORIOS, ARTICULOS, PRODUCTOS, ELEMENTOS Y MATERIALES, TANTO NACIONALES COMO EXTRANJEROS, RELACIONADOS CON LA ARQUITECTURA, INGENIERIA, CONSTRUCCION, GAS, ELECTRICIDAD, REDES, TV, COMUNICACIONES, OBRAS CIVILES Y EN GENERAL CON LAS CARRERAS TECNICAS, CIENTIFICAS Y LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO, SENALIZACION, PROPAGANDA Y ARTES GRAFICAS, EN TODOS SUS MEDIOS, SISTEMAS, MODALIDADES, VALIDO POR AMBAS CARAS

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

ESPECIALIZACIONES Y AFINES. 3. EL EJERCICIO INTEGRAL, FOMENTO, ASESORIA, DESARROLLO, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE LA INDUSTRIA EDITORIAL, GRAFICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, FINANCIERA, INMOBILIARIA, DOCENTE, AGROPECUARIA, INDUSTRIAL, FORESTAL, TECNICA Y DE LA INDUSTRIA Y COMERCIO EN GENERAL, EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, MODALIDADES, MEDIOS Y AFINES, INCLUYENDO LA ORGANIZACION, MONTAJE, DIRECCION Y ASESORIA, EXPLOTACION Y ADMINISTRACION, ADECUACION E INSTALACION DE ESTABLECIMIENTOS, BODEGAS, FABRICAS Y ARCHIVOS PARA LAS ACTIVIDADES EN MENCION. 4. LA INVERSION DE SUS FONDOS Y BIENES EN TODA CLASE DE TITULOS, ACCIONES, BONOS, VALORES INMOBILIARIOS O BURSATILES, BIENES MUEBLES O INMUEBLES, RURALES O URBANOS, TANGIBLES O INTANGIBLES, SOCIEDADES, EMPRESAS, NEGOCIOS E INDUSTRIAS, YA DE TERCEROS O PROPIAS O DE LAS QUE TENGA INVERSIONES LA SOCIEDAD, ASI COMO LA ENAJENACION, ADQUISICION, ARRENDAMIENTO E IMPOSICION DE GRAVAMENES DE CUALQUIER CLASE A LOS MISMOS. 5. LA EXPORTACION, PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS COLOMBIANOS DE CUALQUIER CLASE, INDOLE Y ACTIVIDAD, ASI COMO LA NEGOCIACION DE TODA CLASE DE DERECHOS DE CREDITO. 6. LA ADQUISICION, EXPLOTACION, COMERCIALIZACION Y VENTA DE PATENTES TECNICAS, CIENTIFICAS, CONCESIONES, NOMBRES COMERCIALES, MARCAS, LICENCIAS Y OTROS DERECHOS CONSTITUTIVOS O NO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, CIENTIFICA, TECNICA O COMERCIAL; Y, 7. LA REPRESENTACION Y AGENCIAMIENTO DE FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS RELACIONADAS O NO CON LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. EN EL EJERCICIO Y DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA EFECTUAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA SU LOGRO Y DESARROLLO, ENTRE OTROS, TALES COMO: A) ACTUAR COMO AGENTE O REPRESENTANTE DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, QUE SE OCUPEN O NO DE LOS MISMOS NEGOCIOS O ACTIVIDADES; B) ABRIR SUCURSALES, AGENCIAS O DEPENDENCIAS U OFICINAS O ESTABLECIMIENTOS EN LAS DIFERENTES REGIONES, POBLACIONES O CIUDADES DEL TERRITORIO NACIONAL O EN EL EXTRANJERO; C) ADQUIRIR BIENES, ELEMENTOS, MATERIALES, EQUIPOS Y MAQUINARIA DE CUALQUIER NATURALEZA, ADMINISTRARLOS Y/O ENAJENARLOS, ARRENDARLOS O DARLOS EN GARANTIA O EN ENAJENARLOS, ARRENDARLOS O DARLOS EN GARANTIA O EN OPCION. D) PROMOVER EN EL PAIS B EN EL EXTRANJERO LOS PRODUCTOS COLOMBIANOS DE CUALQUIER INDOLE O CLASE Y COMERCIALIZARLOS EN LOS MERCADOS INTERNACIONALES. E) RECIBIR Y DAR FINANCIACION EN MUTUA CON O SIN INTERES Y DAR Y RECIBIR EN GARANTIA BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA PARA LOS FINES DE LA SOCIEDAD. F) COMERCIALIZAR NACIONAL E INTERNACIONALMENTE, IMPORTANDO O EXPORTANDO BIENES, PRODUCTO MATERIALES, EQUIPOS, MATERIA PRIMA, SISTEMAS, PROYECTOS, MAQUINARIA, ARTICULOS Y ELEMENTOS, ETC., RELACIONADOS O NO CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CONSTITUYENDOSE, SI LO CONSIDERA CONVENIENTE, EN AGENTE DE ADUANAS O DELEGANDO DICHAS FACULTADES Y DILIGENCIAS EN PERSONAS NATURALES O JURIDICAS. G) SUSCRIBIR ACCIONES O DERECHOS EN EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS QUE FACILITEN O CONTRIBUYAN AL DESARROLLO DE SUS OPERACIONES. H) CELEBRAR CONTRATOS NACIONALES O EXTRANJEROS, COMERCIALES O DE CUALQUIER INDOLE Y CLASE Y EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, GIRAR, ENDOSAR, PROTESTAR, CANCELAR, AVALAR, AVALUAR, DAR O RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, PAGARES O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO O ASPECTO DE COMERCIO CON INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O FINANCIERAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, PUBLICAS O PRIVADAS. I) HACER EN SU PROPIO NOMBRE, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DEL

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: AL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA CORRESPONDE A EJERCER LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, ADMINISTRATIVA, POLICIVA Y CONTRACTUAL Y EXCLUSIVAMENTE EL USO DE LA RAZON SOCIAL O FIRMA SOCIAL. EL GERENTE GENERAL, PODRA DELEGAR MOMENTANEA O DEFINITIVAMENTE PARTE DE LA TOTALIDAD DE SUS FUNCIONES EN UN DELEGADO O DELEGADOS O EN SU SUPLENTE, SIEMPRE BAJO SU RESPONSABILIDAD. SON FUNCIONES DEL GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD, ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES: 1. HACER USO DE LA FIRMA O RAZON SOCIAL Y POR CONSIGUIENTE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN GENERAL, TANTO JUDICIAL COMO EXTRAJUDICIALMENTE. 2. COMPARCER A LA NOTARIA PARA ACEPTAR A NOMBRE DE LA EMPRESA LA CESION DE PARTES DE INTERES SOCIAL, ASI COMO EN LOS DEMAS EVENTOS EN LOS CUALES SE REQUIERA DICHA EXIGENCIA. 3. EJECUTAR LAS DETERMINACIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, PRESIDIR SUS SESIONES, ASI COMO CONVOCAR A SUS MIEMBROS A LAS SESIONES TANTO ORDINARIAS COMO EXTRAORDINARIAS, SEGUN LAS NORMAS VIGENTES Y LOS PRESENTES ESTATUTOS; 4. ADQUIRIR, ENAJENAR O GRAVAR A CUALQUIER TITULO LOS ACTIVOS SOCIALES Y BIENES DE LA SOCIEDAD SIN LIMITE DE CUANTIA. 5. CREAR LOS CARGOS Y NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, VELANDO POR EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y DEBERES E IMPOSNIENDO LAS SANCIONES PERTINENTES POR LAS FALTAS QUE COMETAN; 6. LEGALIZAR TODOS LOS ACTOS Y DILIGENCIAS PRESCRITOS Y REALIZAR Y EJECUTAR ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, LIMITACIONES, GRAVAMENES, ACTOS COMERCIALES, MERCANTILES Y DE OBLIGACION ACTIVA O PASIVA, TENIENDO SIEMPRE EN CUENTA EL OBJETO DE LA SOCIEDAD. 7. CONSIDERAR, EXAMINAR Y APROBAR O RECHAZAR LOS INFORMES SOBRE LA MARCA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, LAS CUENTAS, BALANCES E INVENTARIOS DE LA SOCIEDAD, PARA ENTREGAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; 8. ELABORAR LOS REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES Y CUIDAR DE LA INVERSION Y RECAUDACION DE LOS FONDOS DE LA MISMA. 9. RESPONDER POR LOS PERJUICIOS QUE POR DOLO O CULPA SE OCASIONEN A LA SOCIEDAD O A TERCEROS. 10. ADELANTAR LAS ACCIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, CONFERIR PODERES, SUSTITUIR APoderados, REVOCAR MANDATOS, ETC., VELANDO PORQUE LA SOCIEDAD NO QUEDA EN NINGUN MOMENTO SIN REPRESENTACION ADECUADA; Y, 11. EJERCER LAS FUNCIONES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y DISPOSITIVAS QUE RECLAMEN EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS Y EL INTERES DE LA SOCIEDAD, ASI COMO LAS DEMAS QUE LE ASIGNE LA LEY Y LOS PRESENTES ESTATUTOS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 004 DE JUNTA DE SOCTOS DEL 22 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01679364 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REVISOR FISCAL

ALVARADO CORTES LEONARDO

IDENTIFICACION

C.C. 000001118533058

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENIDO EN LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ 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

* * *

Número de operación:01SIN0407102 Fecha: 20150407 Hora: 162706 Página : 5

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

INFORMACION COMPLEMENTARIA

INFORMACION COMPLEMENTARIA
LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 12 DE MARZO DE
2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLV 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 CONSTITUCIÓN 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.

RECUEDE 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 : S 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 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

En el caso de la industria de la papel, material que se expone a la exposición pública, certificación e identificación del producto es clave.

República de Colombia
16-02-2015 163234982-00900.j





ESCRITURA NOMINAL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS (574).

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MAYO DE 2012.

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL.

OTORGANTE: LEASING BANCOLOMBIA S.A.

COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO.

A FAVOR: PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE.

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaría Veinte (20) del círculo de Medellín, cuya Notaria Encargada es la doctora ANA ROSA LÓPERA UREGUI, en la presente fecha veintinueve (29) del mes de Mayo de dos mil doce (2012), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció ANDRES GIRALDO VELEZ, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.566.715, y manifestó:

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

SEGUNDO: Que en la calidad anteriormente indicada y de acuerdo con las facultades que posee, confiere PODER ESPECIAL, para los efectos que más adelante se detallan, a PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada(o) con la cedula de ciudadanía N° 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao; quien obra en su nombre y representación.

TERCERO: Que el poder aquí conferido se otorga para que el apoderado, en nombre y representación de LEASING BANCOLOMBIA, realice los siguientes actos:

- a) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien inmueble de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA 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

DC

general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

b) Aceptar cualquier garantía prenderla, 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 decide su revocatoria.

Se autorizó al representante legal para firmar fuera del despacho notarial (art.12 Dclo. 2148/83). Leida manifestó su asentimiento y firma. 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 anotado "SETENTA" si vale.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Andrés Giraldo Vélez

ANDRES GIRALDO VELEZ
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

CIC N° 98.566.715

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

Leasing
BancoColombia
NIT: 800.069.384-3
Revizado Jurídico



ANA ROSA LOPERA OPEGUI

NOTARIA VEINTE ENCARGADA DE MEDELLIN



Superintendencia
Financiera
de Colombia

Prosperidad para todos

El SECRETARIO GENERAL AD-HOC

Artículo de las facultades y, en especial, de la personal en el numeral 6º del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de octubre de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 3765 del 05 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, que podrá girar bajo la firma LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad de carácter comercial, por acciones, de la especie de las anónimas, de nacionalidad colombiana. Fue inscrita al ciento por ciento en el Registro Público de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1975 Diciembre 2 de 1978 de la notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).
bajo la denominación LEASING GRANCOLOMBIANA S.A.

Escritura Pública, 3689, Octubre 04 de 1993 de la NÚMERO 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se consta de acuerdo al trámite de financiamiento consumo ejecutado en leasing (Art. 12 inc. 1 Ley 35 de 1993 Incorporado al art. 26 EDSF). Se dispone el cambio de razón social denominándose LEASING GRANCOLIMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

Escritorio Público 687. Miercoles 28 de 1858 de la Noche a las 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cuando se hizo el acta de LEASING COLOMBIA, S.A. - COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. Puedes identificar sus productos y servicios con el nombre comercial de LEASING COLOMBIA.

Resolución 3.B. 17401. Noviembre 4 de 2005. El Superintendente Bancario no oficio la fusión de los Compañías de Financiamiento Comercial LEASING COLOMBIA S.A. y LEASING SURAMERICANA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. SUEASING, en la cual actuó como absorbente LEASING COLOMBIA S.A. Protocolo de medición Pública No 0351 del 30 de Noviembre de 2005.

Ejecución Pública 1008, Apart 3 de 2006 de la Hacienda 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), contra la RAZÓN SOCIAL LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, que podrá ejercer bajo la sigla LEASING COLOMBIA.

Estructura Pública 3860 Noviembre 7 de 2006 es la Muestra 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) cambio su razón social denominación de Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento Comercial. Segundo se cambia Comercial, por acciones, de las especies que no pertenezca, de nacionalidad Colombiana.

Resolución S.F.C. 2175 - Octubre 12 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no ofició la licencia de LEASINERIA BUCOLOMIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL sobre saldos existentes y la licencia SUTECHOLOGIA S.A. como agente de facturación y recuperación mediante Electrónica Pública 4010 del 29 de diciembre de 2007. Muriel 20 de Medellín.

Escritura Pública 3192 Septiembre 18 de 2008 en la Notaría 20 en MEDELLÍN (ANTIOQUIA), MÁDICO S. I. D. NÚM. SOCIEDAD LEASING
BANCOLCIÓNIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL Y DE LEASING BANCOLCIÓNIA S.A. COMPAÑÍA DE
FINANCIAMIENTO Y DE LEASING, en la cual, la Invitada PASCUAL RUBEN CÓMBIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

Escritura Pública No 3460 Notariado 7 de 2006 de la notaria 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). La duración durará hasta el 31 de diciembre del año dos mil diez (2010), pudiendo prorrogarse el término de su duración o decrecerse su duración anticipada, en acuerdo entre las partes.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución 5.6, 2707 Agosto 17 de 1993

ANATOLIO CRUZ UPEGUI
NOTARIA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

100% WENGE
CERTIFIED

卷之三

10

MEDELLIN - COLOMBIA

DC

Continuación del certificado de existencia y representación legal de LEASING BANCOLOMBIA S.A.
COMPÀNIA DE FINANCIAMIENTO Código 4-8

3. A través de sus delegados. 6. Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o perdidas necesarios, para atender el desminro, deterioración y garantía del patrimonio social; integrado para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las Leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 7. Cuidar de la recuperación e inversión de los fondos de LEASING BANCOLOMBIA COMPÀNIA DE FINANCIAMIENTO y de todos los valores pertenecientes a él y los que se reciben en custodia o depósito se mantengan con la debida seguridad. 8. Dirigir la colección de acciones y bonos que emite la Sociedad. 9. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva e reuniones extraordinarias. 10. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como habrá llevado a cabo su gestión con relación a las medidas cuya aprobación recomienda a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el estado completo del estado de resultados y los demás estados y documentos que la Ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la Ley. Esta información constará, entre otras, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con la Sociedad, y los demás aspectos relativos a la operación de la Sociedad que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 11. Representar a LEASING BANCOLOMBIA COMPÀNIA DE FINANCIAMIENTO ante las Comisiones, Corporaciones o comunidades en que éste tenga interés. 12. Visitar las dependencias de LEASING BANCOLOMBIA COMPÀNIA DE FINANCIAMIENTO cuando lo estime conveniente. 13. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 14. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para cada concreto, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. 15. El Presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 16. Las demás que le correspondan de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. Los representantes legales de la sociedad, en su totalidad y extrajudicialmente, corresponden al presidente y a sus suplentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dicho representante tienen facultades para celebrar o ejecutar, dentro de las limitaciones que las establezcan en estos términos en cuenta se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter complementario preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad, y las que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo en especial, pueden transigir, cumplir, autorizar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o condicionar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la sociedad tenga interés o deba intervenir, e interpretar todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de las acciones o recursos que interfieran en las obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; contratar asesores judiciales o extrajudiciales; delegar las facultades, revocar mandatos y suscripciones y ejercer los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social de la sociedad. En caso de fallecimiento o temporales del presidente y sus suplentes, tendrán la representación legal de LEASING BANCOLOMBIA COMPÀNIA DE FINANCIAMIENTO los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. PARACRAFO: REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL. El director o gerente judiciales o sus suplentes de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPÀNIA DE FINANCIAMIENTO tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que atañan a la Sociedad y especialmente aquéllos que se sujeten ante autoridades administrativas, judiciales, extrajudiciales y de forma conjunta o separada". (E.P. 910 del 28/03/2011 Notaria 20 de Medellín).

Los aguerridos posecionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

HOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Celestino Gavito Vélez Fecha de inicio del cargo: 24/11/2013	CC - 88553986	Presidente
Ana Lucia Escobar Mejía Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 42898473	Suplente del Presidente
Ana María Soutullo Mucha Fecha de inicio del cargo: 23/11/2006	CC - 41798972	Suplente del Presidente
Juan Bernardo Mejía Isaza Fecha de inicio del cargo: 18/01/2007	CC - 10288291	Suplente del Presidente
Jaime Andrés López Mora Fecha de inicio del cargo: 06/09/2012	CC - 70566825	Suplente del Presidente
Andrés Giraldo Vélez Fecha de inicio del cargo: 02/06/2011	CC - 88560116	Suplente del Presidente
Laura Victoria Gómez Topete Fecha de inicio del cargo: 26/10/2010	CC - 43733220	Suplente del Presidente
Sergio Andrés Ovalleada Fecha de inicio del cargo: 13/01/2012	CC - 1075216994	Representante Legal Judicial Suplente
Paola Main Arango Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 32297829	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente





Continuación del certificado de existencia y representación legal de LEASING BANCOLOMBIA S.A.
COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO Código 4-67

EN DERECHO	IDENTIFICACION	CARGO
Guadalupe Vélez López Fecha de inicio del cargo: 07/04/2009	CC - 43744435	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Andrés Correa Ospina Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 43965398	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Elmer Serrano Benítez Fecha de inicio del cargo: 30/04/2010	CC - 52663619	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Arrieta Moreira Valencia Fecha de inicio del cargo: 16/06/2010	CC - 44002943	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Sebastián Quijano Trujillo Fecha de inicio del cargo: 05/02/2011	CC - 71262133	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Bianca Horno Jerónimo Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 43089261	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Erika Idarriaga Tramíz Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 43271024	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Elison Dario Velásquez Tabares Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 71785647	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Maria Mercedes Molina Rosas Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007	CC - 43628869	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Javier Roman Ariza Correa Fecha de inicio del cargo: 05/08/2011	CC - 1020720302	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
María Andrea González Acosta Fecha de inicio del cargo: 09/08/2011	CC - 43615300	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Maria Camila Seiva Mopollón Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007	CC - 37276685	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Aurelio Mario Pérez Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2007	CC - 42074814	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Cptana Mayra Cubalpa Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 43273465	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Bogotá D. C., jueves 3 de mayo de 2012

CARLOS IGNACIO SOLAÑO DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC
De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2146
todos los efectos legales.

LA NOTARIA TENTO DEL CIRCOLO DE MEDELLIN
DA FE DE QUE ESTA REPRODUCCION
FACSIMILE CERTIFICADO SE PUEDE COMPARAR CON EL ORIGINAL EN UNA ALIASIS

29 MAY 2012

ANALOPEZ (REGU)
NOTARIA INCARCADA
MEDELLIN - COLOMBIA

DC

NOTARIO VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Da fe y copia que se expide tomada del original de la
escritura pública No 1578 de 29 de Mayo
de 2013, consta de 3 hojas útiles y se
destina para: Interesado

Medellín,

05 JUN 2012



74290



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: mHkAAAWBXJP9MG

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL



cción del Predio: CL 8D 82B 60
Placa Inmobiliaria: 50C-1285774
Catastral: 8D 92 04
AAA0137TD

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 VALORIZACION

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: 387955

DOMIDUW1732:cbbonill1/CBBONILL1 CRCORSOG1 ABR-23-15 15:55:34

ADRA



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



República de Colombia

Papel no destinado para uso exclusivo de copias de certificados y documentos del Archivo notarial

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 1285774

Referencia Catastral: AAA0137TDTD

Cédula Catastral: 8D 92 04

No. Consulta: 2015-952648

Fecha: 24-04-2015 8:48 AM

AÑOS	DECLARACIÓN	SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
			ANEXO	ACTOS
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	\$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

CLAUDIA MARCELA CRUZ CHILA

NOTARÍA 38

BOGOTÁ D. C

172.30.0.1



Certificación Catastral

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

Radicación No. 488801

Fecha: 04/05/2015

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
ARENAS ASOCIADOS Y CIA S EN C	N	9003896626	100	N

Total Propietarios: 1

Tipo: 6 Número: 3124 Fecha: 2012-07-16 Ciudad: BOGOTÁ D.C. Despacho: 00 Matrícula Inmobiliaria: 050C01285774

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 domiciliaria.

CL 8D 82B 60

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

Dirección(es) anterior(es):

CL 8D 86D 60 FECHA: 2003-07-11

CL 8D 92 60 FECHA: 1999-04-23

Código de sector catastral: 006515 63 06 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)
8D.92 04

CHIP: AAA0137TDTD

Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: COMERCIO PUNTUAL NPH O HASTA 3 UNID PH



Área de terreno(m²)

263.5

Total área de construcción (m²)

134.6

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogeta.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

20154888015

Avenida Carrera 30 No. 25-80.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B, Piso 2.
Código Postal: 111311
Comunidor 2347600
www.catastrobogeta.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANA

DECLARACION POR VETUSTEZ

Señores:

NOTARIA 38

Asunto: Declaración por Vetustez.

Declaramos que en el inmueble ubicado en la calle octava D (8 D) número ochenta y dos 8 sesenta (82 B 60) de la ciudad de Bogotá D. con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1285774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cedula catastral #8D9204, existe la siguiente construcción: una bodega, en mampostería tradicional; Esta construcción se realizó hace 25 años y cuya valor en su momento fue de 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. # 656.218 DE YOPAL
R/L: ARENAS RUMEO ASOCIADOS & CIA. S. EN C



República de Colombia

Pag. No 13



Aa023824677

FOLIO ANTERIOR NÚMERO: Aa023824676

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA (4290)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

CUATRO (84) 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

NOT. 38
MV



C.PINEDA
201504282

ZARDEZ

16-02-2015 10022000000000
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, notificaciones y documentación del archivado autorizado



NOT. 38
MV

16-01-2015 10022000000000

16-01-2015 10022000000000



República de Colombia

Documento notarial para uso exclusivo de copias de instituciones públicas, certificaciones y documentación del archivo notarial

ES PRIMERA (1^a) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA
No. 4290 DE FECHA CUATRO (04) DEL MES DE MAYO
DE DOS MIL QUINCE (2015) TOMADA DE SU ORIGINAL
CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.
QUE SE EXPIDE EN BOGOTA, D. C.

A LOS SEIS (06) DIAS DEL MES DE MAYO
DE DOS MIL QUINCE (2015) EN DIECIOCHO (18) FOLIOS
UTILES CON DESTINO A: LEASING BANCOLOMBIA S.A.



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

MARTA M

FORMATO DE CALIFICACION
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012

4290

FORMATO DE CALIFICACION
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012

4290

MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1285774	CODIGO CATASTRAL	80 9204
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	BOGOTÁ D.C.		
URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	NOMBRE O DIRECCION		
RURAL	CALLE 60 No. 82B-60 DIRECCIÓN CATASTRAL		
DOCUMENTO			
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN
EP	4290	04-may-15	NOTARIA 38
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO			
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO
911	DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO		\$ 50.000.000
125	COMPRAVENTA		\$ 800.000.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACION
ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S.A EN C. antes ARENAS ASOCIADOS Y CIA EN C.			NIT. 900.388.662-6
LEASING BANCOLOMBIA S.A. - COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO			NIT. 860.059.294-3
MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERCACOL JBM S.A.S			NIT. 900.301.742-3
			
NOTARIO 38 (E.I.)			



RODOLEFO ROY BERMUDEZ

NOTARIO 38 Y E

NOT. 38

114

4

FORMULARIO DE CORRECCIONES

Página 1

Impreso el 22 de Mayo de 2015 a las 08:57:40 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello en la última página

Con el turno C2015-10044 se Corrigieron las siguientes matrículas:

1285774

Nro Matrícula: 1285774

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0137TDTD
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) SIN DIRECCION LOTE 4 MANZANA 5 " URBANIZACION VALLADOLID ".
- 2) CALLE 8D #82B-60 (ACTUAL)
- 3) CL 8D 82B 60 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 06-05-2015 Radicacion: 2015-37566

Documento: ESCRITURA 4290 del 04-05-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 800,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPROVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S. EN C. ANTES ARENAS

ASOCIADOS Y CIA S. EN C. NIT.900368662-6

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

8600592943 X

SALVEDADES:

Anot: 9. No. Salve: 1. Fecha Salve: 22-05-2015

EN PERSONAS RAZON SOCIAL VENDEDOR CORREGIDO VALE AUXDEL36/C2015-10044 (ART.59 LEY 1679/2012)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

LA FIRMA DE LA P.P. P.R.

AUXDEL36.

AÑO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia

23012643740

401

Factura
Número:

2023001041826436387

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0137TDTD 2. DIRECCIÓN CL 8D 82B 60 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01285774

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 876.849.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 9,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 8.330.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 8.330.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		8.330.000		8.330.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		833.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		7.497.000		8.330.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		833.000		833.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		8.330.000		9.163.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012643740116683011(3900)0000008330000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012643740156778461(3900)0000009163000(96)20230714

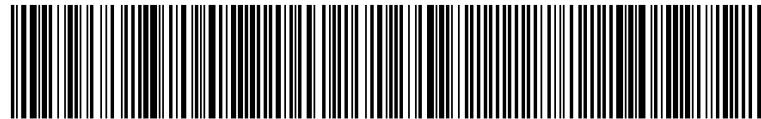
PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012643740040186415(3900)0000007497000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012643740070183034(3900)0000008330000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0137TDTD	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01285774	3. Cédula Catastral 8D 92 04	4. Estrato 0
	5. Dirección del Predio CL 8D 82B 60		

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 263.50	7. Área construida en metros 302.82	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 10	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

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

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

NIT 860059294

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	823,448,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	7,823,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	7,823,000
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. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	0

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	24/07/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUITIVO 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	TIPO FORMULARIO: Factura
860059294		

Amigo Contribuyente:

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