



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Mixto Urbano**

QR validez del avalúo

## AVALUO: RES\_PRG\_2023\_799768

Fecha del avalúo	Fecha de visita	13/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	
Dirección	KR 85 # 8 D - 24	
Barrio	Valladolid	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO** ubicado en la KR 85 # 8 D - 24 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 \$5,260,001,084.06 pesos m/cte (Cinco mil doscientos sesentamillones un mil ochenta y cuatro).

Atentamente,

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

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	1043.85	M2	\$3,122,886.25	61.97%	\$3,259,824,812.06
Area Construida	BODEGA PISO 1	936	M2	\$1,475,777.00	26.26%	\$1,381,327,272.00
Area Construida	OFICINAS PISO 2	160	M2	\$1,473,450.00	4.48%	\$235,752,000.00
Area Construida	APTOS PISO 3	260	M2	\$1,473,450.00	7.28%	\$383,097,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$5,260,001,084.06</b>

Valor en letras

Cinco mil doscientos sesentamillones un mil ochenta y cuatro 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		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	332.6236
Integral	5,191,516	0	Valor del avalúo en UVR	15,813,673.73
Proporcional	0	5,419,163,634	Valor asegurable	5,419,163,634
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	36
<b>Observación</b>	Ubicado en KR 85 # 8 D - 24, el predio no tiene garaje y cuenta con servicios de agua y luz. 1-NOTA: la bodega se comunica con el predio posterior; 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.			

## GENERAL

Código	RES_PRG_2023_7 99768	Propósito	Restitución	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	0	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8600592943	Ocupante	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	KR 85 # 8 D - 24				
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	<p>Ubicado en KR 85 # 8 D - 24, el predio no tiene garaje y cuenta con servicios de agua y luz.</p> <p><b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p> <p>1-NOTA: la bodega se comunica con el predio posterior; sin embargo, mantiene su área, si quisiera independizar se puede realizar la división con muros.</p> <p>2-NOTA: No tiene nomenclatura física, se identifica el inmueble por mapas, Bogotá, dirección general del sector.</p> <p>3-NOTA: En el Primer piso se descuenta 4m del aislamiento posterior de acuerdo a la nueva norma, 2- El área del segundo piso se le descuenta 50m2 de cada lado correspondiente a la doble altura de la bodega.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Mixto	<b>Piso inmueble</b>	3	
<b>Clase inmueble</b>	Comercio	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b> METODO MERCADO Y REPOSICION
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	1043.85	AREA DE TERRENO	M2	1043.85

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	1043.85	AREA DE TERRENO	M2	1043.85
AREA PISO 1	M2	936	AREA PISO 1	M2	936
AREA PISO 2	M2	160	AREA PISO 2	M2	160
AREA PISO 3	M2	260	AREA PISO 3	M2	260

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación	N/A	0
Indice construcción	N/A	0

<b>Forma Geometrica</b>	Regular	<b>Frente</b>	26	
<b>Fondo</b>	40	<b>Relación frente fondo</b>		
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias			

<b>Actualidad edificadora</b>	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
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

## REGLAMENTACION URBANISTICA

<b>Acuerdo Decreto</b>	DECRETO 555 DE 2021
<b>Area Del Lote</b>	1043.85
<b>Forma Del Lote</b>	Regular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	No
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Area de actividad estructurante- Receptora de actividades económicas.
<b>Uso Compatible Norma</b>	Residencial, comercial, industrial
<b>Tratamiento</b>	Consolidación
<b>Antejardin</b>	0.0
<b>AislamientoPosterior</b>	4
<b>Altura Permitida</b>	4
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	El predio no se encuentra en este riesgo
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	Predio no se encuentra en este riesgo
<b>Suelos De Proteccion</b>	Predio no se encuentra en este riesgo
<b>Patrimonio</b>	El predio no se encuentra en este riesgo
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4292	EscrituraDePropiedad	04/05/2015	38	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-1499804	14/03/2023	AAA0148LMOE	2052016310000000	BODEGA 00

**Observación** DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS GLOBO DE TERRENO FORMADO POR TRES LOTES CON UNA EXTENSION SUPERFICIA DE: 1.043.85 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 2170 DEL 18-08-99 NOTARIA 49 DE SANTAFE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

## GARAJES Y DEPOSITOS

**Observación** El predio 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

<b>Uso predominante</b>	Comercial	<b>Área de actividad</b>	Comercial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	Comercial	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	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
<b>Observación:</b>	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. NOTA: El predio cuenta con dos contadores de agua y 3 contadores de luz.				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	pórticos		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1998	<b>Edad Inmueble</b>	25 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	N/A				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación, le hace falta mantenimiento en sus acabados.				

## DEPENDENCIAS

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

Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
<b>Observación</b>	<p>Bodega. Consta de:, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno            El inmueble se encuentra distribuido así:            PISO 1: bodega doble altura, escaleras a los siguientes pisos.            PISO 2: Dos salones - oficinas, cada una con baño privado.            PISO 3: 4 apartamentos independientes. APTO 1: sala comedor, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, un baño social, un baño privado. APTO 2 TIPO LOFT: sala, comedor, habitación, un solo ambiente, cocina y baño. APTO 3: sala comedor, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, un baño social, un baño privado. APTO 4: TIPO LOFT: sala, comedor, habitación, un solo ambiente, cocina y baño.            NOTA: la bodega se comunica con el predio posterior; sin embargo, mantiene su área, si quisiera independizar se puede realizar la división con muros.</p>				

## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal							
Estado	Regular							

<b>Observación</b>	El inmueble se encuentra distribuido así: PISO 1: bodega doble altura, pisos en tableta, muros pintados y pañetados, cubierta en fibrocemento, puertas principales son persianas metálicas. PISO 2: Dos salones - oficinas: pisos en cerámica, muros pintados y pañetados, puerta principal metálica. Ventanas en vidrio y aluminio, baños en cerámica. PISO 3: 4 apartamentos independientes. APTO 1: Pisos en cerámica, muros pintados y pañetados, cocina sencilla, lavaplatos en acero, mesón en cemento enchapado en cerámica, baños en cerámica, con enchapados en cerámica. APTO 2 TIPO LOFT: Pisos en cerámica, muros pañetados y pintados, baño en cerámica. Cocina sencilla con muro enchapado en cerámica. APTO 3: Pisos en cerámica, muros pintados y pañetados, cocina sencilla, lavaplatos en acero, mesón en cemento enchapado en cerámica, baños en cerámica, con enchapados en cerámica. APTO 4: TIPO LOFT: Pisos en cerámica, muros pintados y pañetados, cocina sencilla, lavaplatos en acero, mesón en cemento enchapado en cerámica, baños en cerámica, con enchapados en cerámica. NOTA: Acabados en regular estado de conservación.
--------------------	--

## **UBICACIÓN GEOGRÁFICA**

**Dirección:** KR 85 # 8 D - 24 | Valladolid | Bogotá D.C. | Cundinamarca



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.64804949400002  
GEOGRAFICAS : 4° 38' 52.9764''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.147704591  
GEOGRAFICAS : 74° 8' 51.738''

## 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	\$0	\$0
3	Las Ferias	\$1,597,000,000	0.95	\$1,517,150,000	601 3905331	335	335	\$1,500,000	\$502,500,000
4	Kennedy	\$7,500,000,000	0.95	\$7,125,000,000	6019063902	2000	356.10	\$1,600,000	\$569,760,000
<b>Del inmueble</b>					<b>1043.85</b>				

#	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	1043.85	TOTAL	\$3,259,824,812.06
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$3,259,824,812.06				

**Observaciones:**
**Enlaces:**

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

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-valladolid734-2003>

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-9cf65ecf7-n593-31d2-8f26-792a19bf0188>

## REPOSICION

### BODEGA

#### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	1043.85
Area construida vendible	1043.85
Valor M2 construido	\$1,903,000
Valor reposición M2	\$1,986,446,550
Valor reposición presupuesto M2	\$1,903,000
Fuente	CONSTRU DATA 205
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,903,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
Vetus Tez	25
Edad en % de vida útil	25 %
Fitto y corvin %	22.45 %
Valor reposición depreciado	\$1,475,777
Valor adoptado depreciado	\$1,475,777
<b>Valor total</b>	<b>\$1,540,489,821</b>

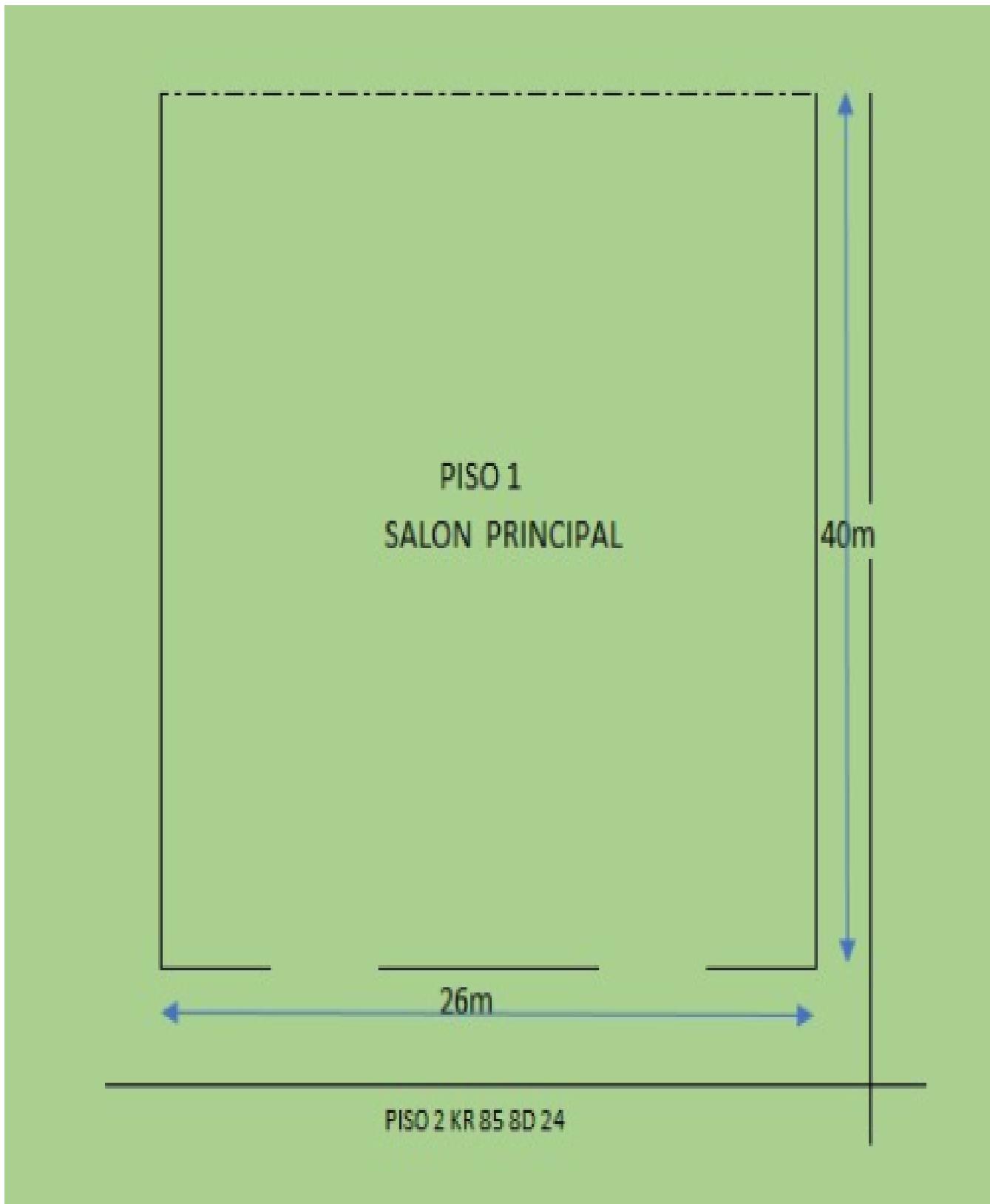
## PISO 2 Y 3

## Depreciación Fitto y Corvini

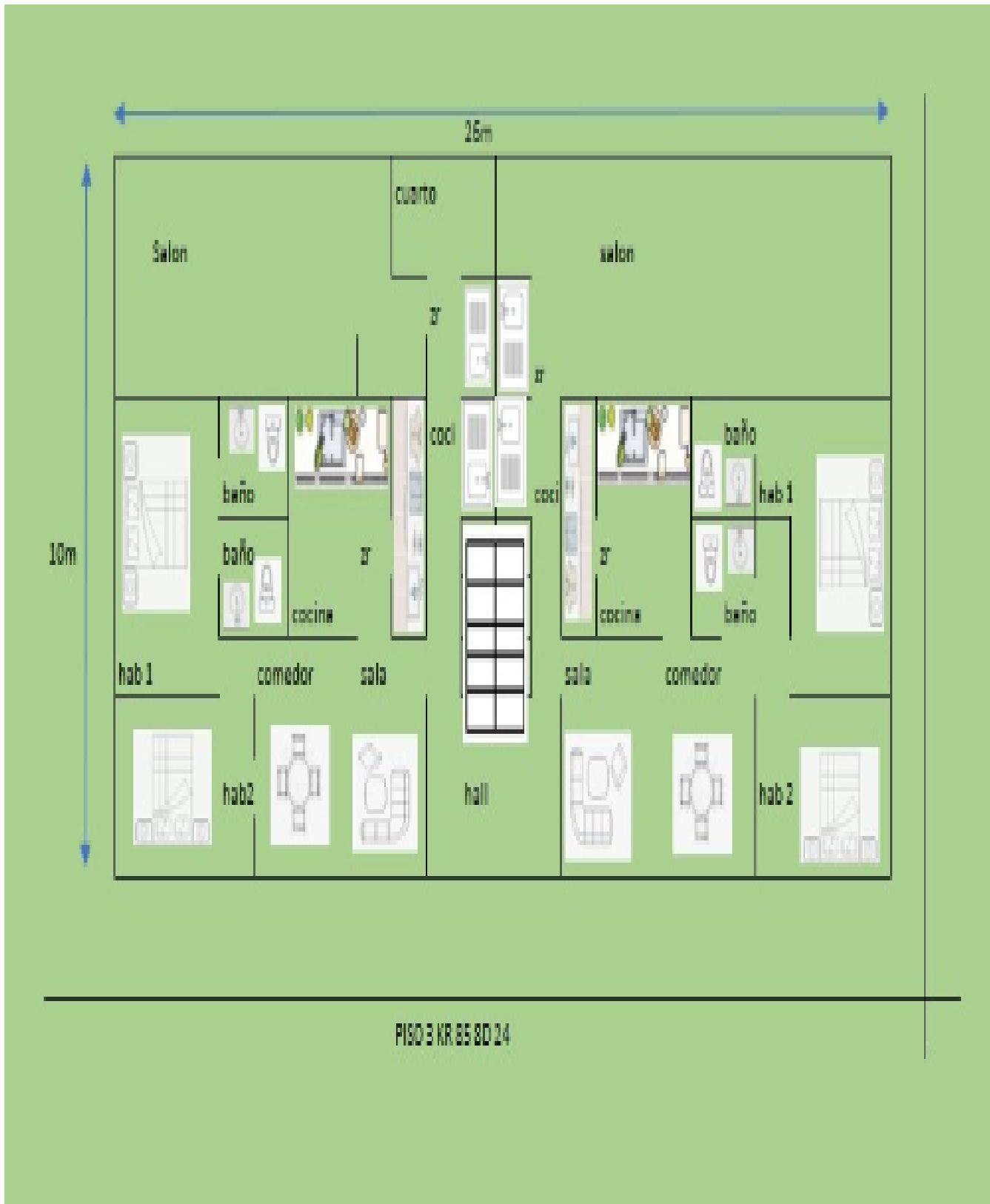
Área construida total	420
Área construida vendible	420
Valor M2 construido	\$1,900,000
Valor reposición M2	\$798,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,900,000
Fuente	CONSTRU DATA 205
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,900,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
Vetus Tez	25
Edad en % de vida útil	25 %
Fitto y Corvini %	22.45 %
Valor reposición depreciado	\$1,473,450
Valor adoptado depreciado	\$1,473,450
<b>Valor total</b>	<b>\$618,849,000</b>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

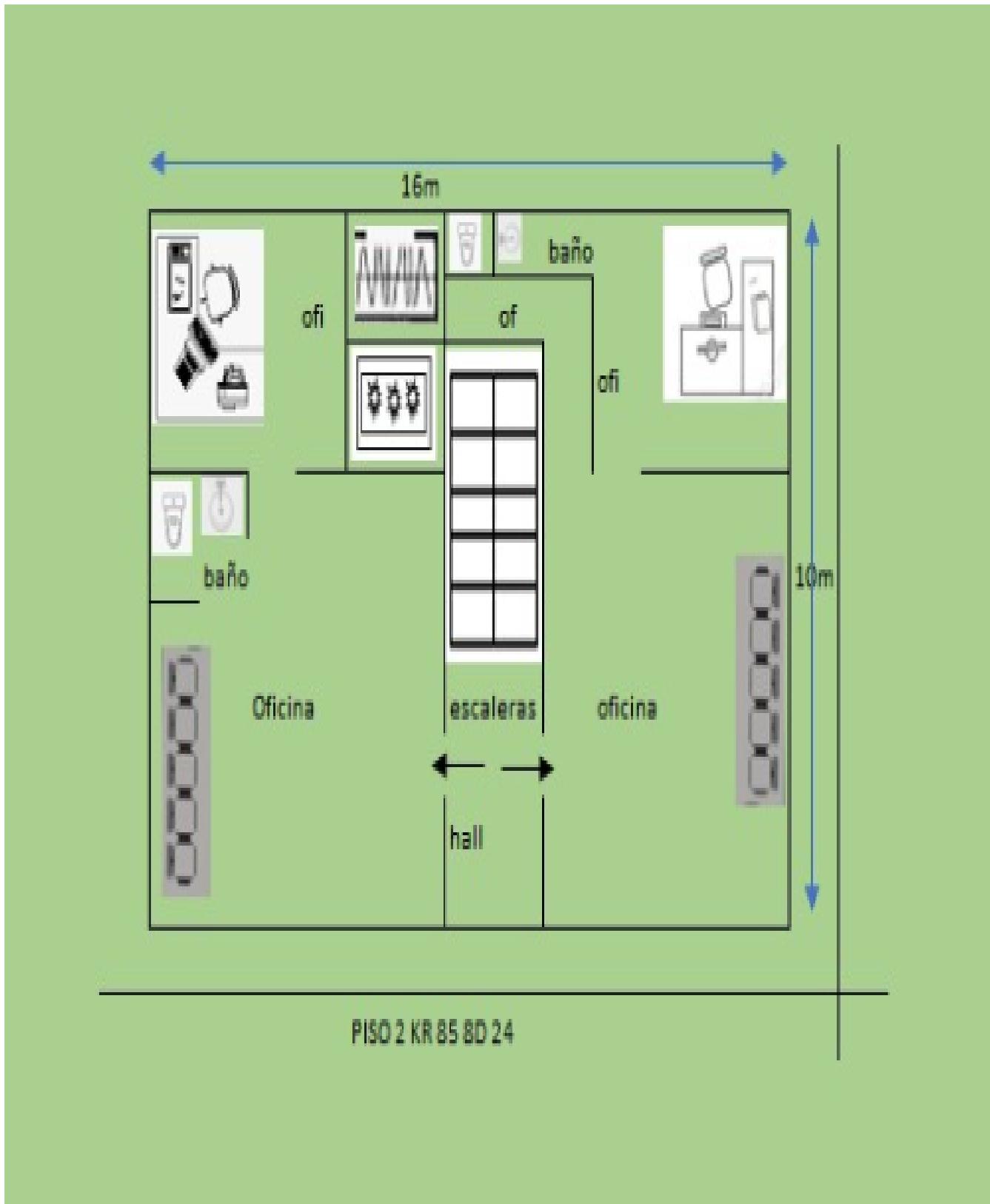
Plano



Plano

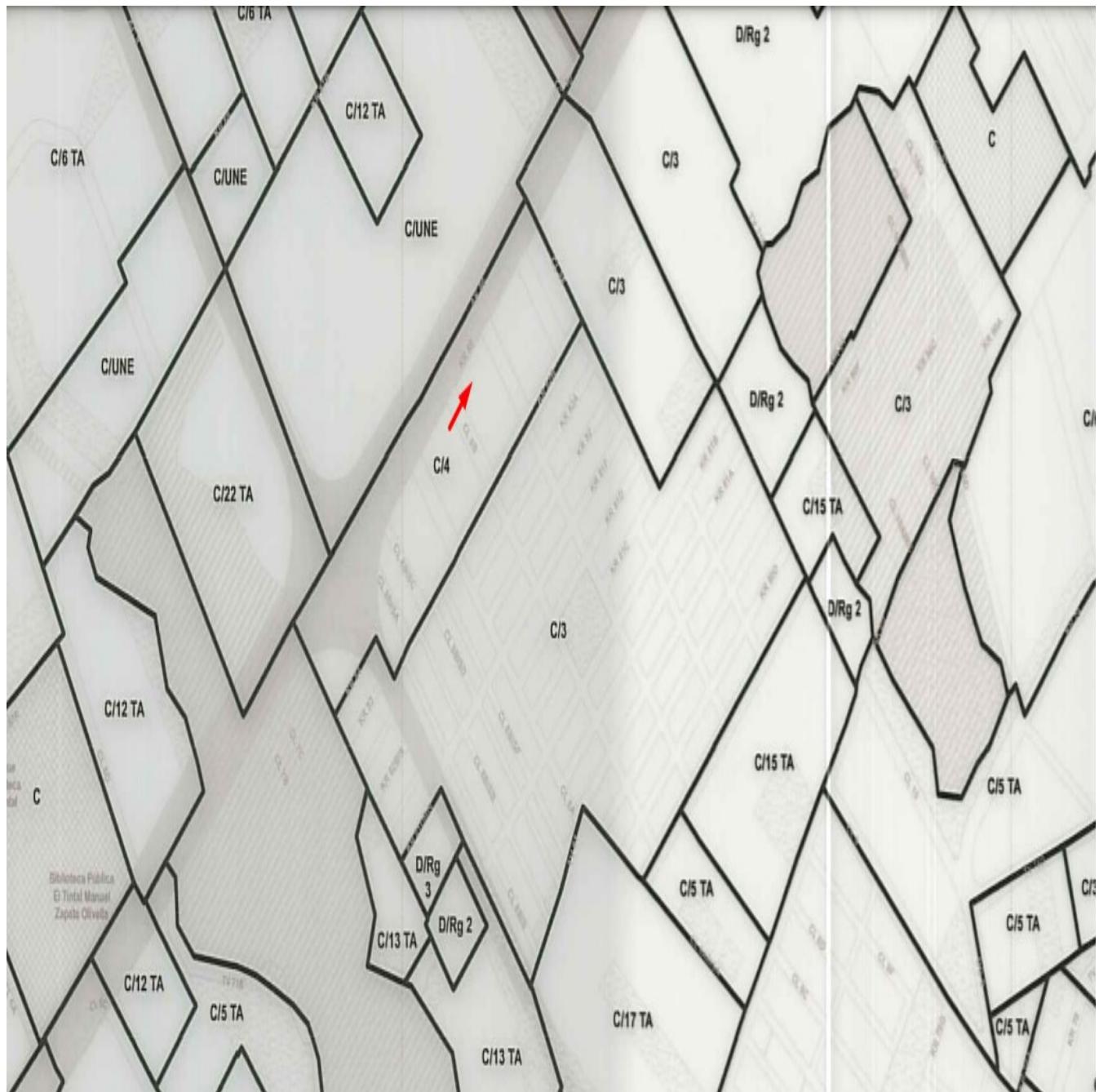


Plano



## OTROS ANEXOS.

### UBICACION PREDIO



## FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



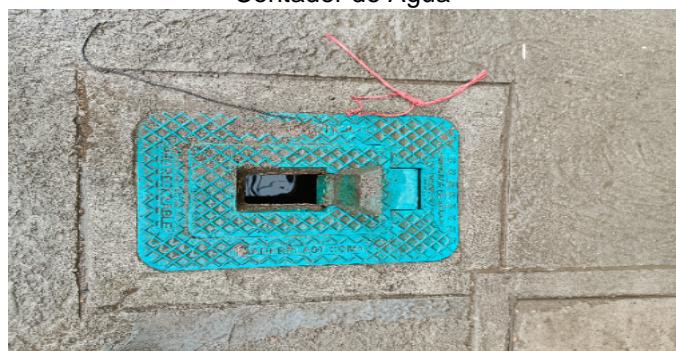
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



## FOTOS

Bodega



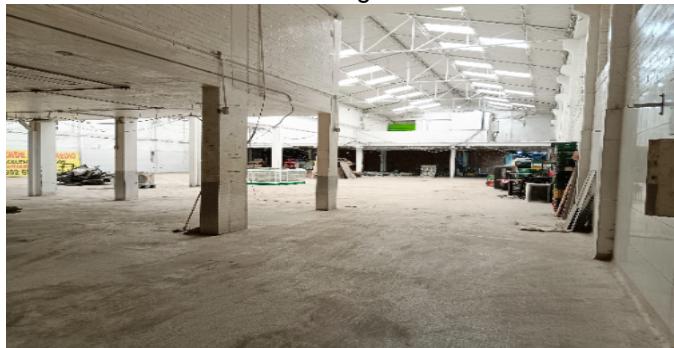
Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



## FOTOS

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Escalera



hall piso 2



oficina 1



oficina



oficina



## FOTOS

oficina



oficina



oficina



baño privado



baño privado



Oficina 2



oficina



baño privado



## FOTOS

oficina



hall piso 3



hall piso 3



Apto 1 piso 3



Apto 1 sala comedor



Apto 1 cocina



Apto 1 zona de ropa



Apto 1 habitacion 1



## FOTOS

Apto 1 baÑo social



Apto 1 baÑo social



Apto 1 habitacion



Apto 1 closet



baÑo privado



Apto 1 baÑo privado



Apto 1 cubierta



Apto 1 cubierta



## FOTOS

Apto 1 cubierta



escaleras



Apto 2 piso 3



Apto 2 sala comedor habitaciÃ³n



Apto 2 baÃ±o privado



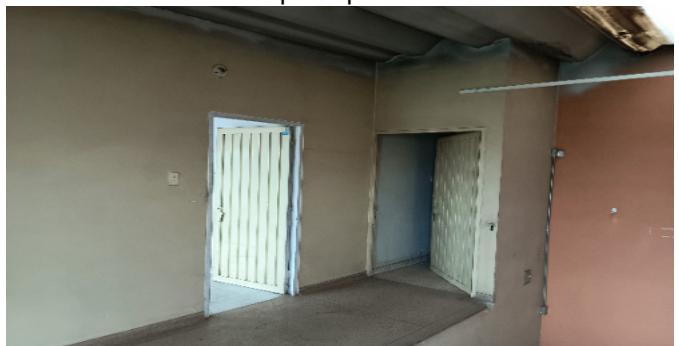
Apto 2 cocina



Apto 2 cubierta



Apto 3 piso 3



## FOTOS

Apto 3



Apto 3 sala comedor



Apto 3 cocina



Apto 3 zona de ropas



Apto 3 habitacion 1



Apto 3 closet



Apto 3 habitacion 2



Apto 3 closet



## FOTOS

Apto 3 baÑo social



Apto 3 baÑo privado



Apto 3 baÑo privado



Apto 4 piso 3



Apto 4 sala comedor



Apto 4 hall



Apto 4 habitaciÃ³n



Apto 4 cocina



## FOTOS

Apto 4 habitacion



Apto 4 baño privado



## 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 él 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\_799768**



PIN de Validación: adbb0a17



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: adbb0a17



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230314967373762604

**Nro Matrícula: 50C-1499804**

Pagina 1 TURNO: 2023-181815

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 08:08:58 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-08-1999 RADICACIÓN: 1999-63816 CON: DOCUMENTO DE: 24-08-1999

CODIGO CATASTRAL: AAA0148LMOECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONES

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR TRES LOTES CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE: 1.043,85 M<sup>2</sup>, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 2170 DEL 18-08-99 NOTARIA 49 DE SANTAFE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

© 2009 by Pearson Education, Inc.

JAIRO ELIAS HERRERA GARZON Y MERCY BARON FORERO ADQUIRIERON ASI: PARTE POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA POR ESCRITURA 11945 DE 30-11-93 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1285771. OTRA PARTE ADQUIRIERON JAIRO ELIAS HERRERA GARZON Y MERCY BARON FORERO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA POR ESCRITURA 11946 DE 30-11-93 NOTARIA 21 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1125772. Y OTRA PARTE ADQUIRIERON JAIRO ELIAS HERRERA GARZON Y MERCY BARON FORERO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA POR ESCRITURA 11944 DE 30-11-93 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1285773. CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE GINES OROZCO ORTIZ. SEGUN ESCRITURA N.8782 DE 17-12-91. NOTARIA 21. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1276198, ESTE A SU VEZ ENGLOBO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 6696 DEL 06-09-91, REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1091816, 005-1240446, EL CUAL HUBO POR COMPRA A INVERSIONES STRIEDNGER TORRES LTDA. INVERST 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. QUE INMOBILIARIA LA COLINA S.A. Y VANEGAS R.E. HIJOS LIMITADA ADQUIRIERON POR COMPRA A PROVINCIA COLOMBIANA DE LA COMPAIA DE JESUS SEGUN ESCRITURA 1045 DEL 07-06-78 NOTARIA 15 BOGOTA REGISTRADA EL 23-06-78 AL FOLIO 50C-468025

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- Tipo Predio: URBANO  
4) KR 85 8D 24 (DIRECCION CATASTRAL)  
3) CARRERA 85 #8D 24  
2) KR 85 8D 24 (DIRECCION CATASTRAL)  
1) LOTE DE TERRENO (ENGLORE)

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### **DESTINACION ECONOMICA:**

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

- 50C - 1285771  
50C - 1285772  
50C - 1285773









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

**Certificado generado con el Pin No: 230314967373762604**

**Nro Matrícula: 50C-1499804**

Página 5 TURNO: 2023-181815

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 08:08:58 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: 2023-181815      FECHA: 14-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



## República de Colombia

Pag. No 1

14192

A QR code located at the bottom right of the page, which links to the digital catalog record for the book.

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS (4292)

**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**

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 50C-14998041

CÉDULA CATASTRAL No. 205201631000000000

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA  
CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE.

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

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 85 No. 8D-24 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ,  
D.C. \_\_\_\_\_

## DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

No. Escritura	4292	Notaría de Origen	38	Ciudad
				Bogotá, D.C.
Día	04	Mes	05	Año
				2.015

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

**ESPECIFICACIÓN** \_\_\_\_\_ **PESOS** \_\_\_\_\_

(0904) ACTUALIZACIÓN NOMENCLATURA \_\_\_\_\_ / SIN CUANT.

(0911) DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO. — \$100,000.00

(0125) COMPROVENTA ----- \$3,000,000.00

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ————— IDENTIFICACIÓN —————

OTORGANTE Y VENDEDORA: \_\_\_\_\_

INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S. C.C.P. N.I.T. 900-459-904-9

**COMPRADORA:** \_\_\_\_\_

LEASING BANCOLOMBIA SA. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COR. N°

860 059 294-3

TENEDORA DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_

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

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 CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

**PRIMER ACTO**

**ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA**

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 obra en nombre y representación de la sociedad **INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S.**, identificada con NIT. 900.459.904-9, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado No. 0000001 de Asamblea Constitutiva de Yopal del dieciocho (18) de Junio de dos mil once (2011), inscrita el diecisiete (17) de Agosto de dos mil once (2011) bajo el número 00016084 del libro IX, de

conformidad con el poder a él otorgado por la gerente de la sociedad, señora **MARIA MAGDALENA ARENAS ZARATE**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 47.425.160 expedida en Trinidad (Casanare), de todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Casanare y el poder que se adjunta para su protocolización, y manifestó(aron):

**PRIMERO.** Que mediante escritura pública número tres mil seiscientos sesenta (3660) de fecha veintinueve (29) de Diciembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Sesenta y Una (61) del Círculo de Bogotá, D.C., adquirió por compraventa hecha a **INVERSIONES SEMAC S. en C.A.**, el siguiente bien inmueble:

**LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**, cuya descripción y linderos se encuentran determinados en la escritura pública antes mencionada, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1499804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

**SEGUNDO.-** Que mediante la presente escritura pública y en calidad de actual titular del derecho de dominio, procede a **ACTUALIZAR LA**



## República de Colombia

Pag. No 3

14092



**NOMENCLATURA** del inmueble antes descrito, la cual para todos los efectos legales a que hubiere lugar, se identificará con el número ocho-D – veinticuatro (8D-24) de la Carrera ochenta y cinco (85) de la ciudad de Bogotá D.C., tal como consta en el Boletín de nomenclatura urbana con radicado 464831 de fecha veintisiete (27) de Abril de dos mil quince (2015) expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el cual se anexa para su protocolización con el presente instrumento público.

**TERCERO.-** En consecuencia, solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos se sirva ingresar la nomenclatura en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1499804.

SEGUNDO ACTO

## **DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO**

Compareció(eron): **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 obra en nombre y representación de la sociedad **INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S.**, identificada con NIT. 900.459.904-9, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado No. 0000001 de Asamblea Constitutiva de Yopal del dieciocho (18) de Junio de dos mil once (2011), inscrita el diecisiete (17) de Agosto de dos mil once (2011) bajo el número 00016084 del libro IX, de conformidad con el poder a él otorgado por la gerente de la sociedad, señora **MARIA MAGDALENA ARENAS ZARATE**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 47.425.160 expedida en Trinidad (Casanare), de todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Casanare y el poder que se adjunta para su protocolización, y quien(es) manifestó(aron):

**PRIMERO:** Que mediante Escritura Pública Número tres mil seiscientos sesenta y (3660) de fecha veintinueve (29) de Diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Sesenta y Una (61) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada, en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1499804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, él(los) compareciente(s) adquirió(eron) por compraventa el derecho de dominio pleno, la propiedad y

posesión sobre el siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO EN LA CARRERA 85 No. 8D-24 CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., con una extensión superficialia aproximada de mil cuarenta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (1.043.85 M<sup>2</sup>) el cual se encuentra determinado por los siguientes linderos tomados del respectivo título de adquisición:

**"POR EL NORTE:** En longitud de cuarenta metros (40.00 mts) linda con predios que son o fueron de emisora Kennedy.

**POR EL SUR:** En longitud de cuarenta metros (40.00 mts) con la calle octava D (8 D).

**POR EL ORIENTE:** En longitud de veintitrés metros con veinticinco centímetros (23.25 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana y urbanización.

**POR EL OCCIDENTE:** En longitud de veintiséis metros (26.00 mts) con la avenida ciudad de Cali.

A éste inmueble le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50C-1499804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro y la cédula catastral número 205201631000000000.

**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-1499804 ubicado en la CARRERA 85 No. 8D-24 de la ciudad de Bogotá D.C., desde hace aproximadamente 25 años le construyeron: Una (1) bodega en el primer piso, en el segundo piso dos salones con baño y en el tercer piso dos (2) apartamentos con sus baños.

**TERCERO.-** Que el valor de las mejoras efectuadas para esa época fue de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000)**, 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 D.C., Zona Centro, se incorporen estas mejoras en su respectivo folio. Presente(s) **DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE**, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S.**, de las



# República de Colombia



Pag. No 5

Aa023824666

11526

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.

## TERCER ACTO

### COMPRAVENTA

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 obra en nombre y representación de la sociedad INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S., identificada con NIT. 900.459.904-9, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado No. 0000001 de Asamblea Constitutiva de Yopal del dieciocho (18).de Junio de dos mil once (2011), inscrita el diecisiete (17) de Agosto de dos mil once (2011) bajo el número 00016084 del libro IX de conformidad con el poder a él otorgado por la gerente de la sociedad, señora MARIA MAGDALENA ARENAS ZARATE, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 47.425.160 expedida en Trinidad (Casanare), de todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Casanare y el poder 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., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de Representante Legal o apoderado de la misma conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder conferido por medio de la escritura pública N° mil quinientos setenta y cuatro (1.574) del veintinueve (29) de mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la 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 estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de Mayo 19 de 1.993. -----

B-) Que **LA VENDEDORA** convino con **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del dieciséis (16) de julio de dos mil nueve (2.009), inscrita el veintitrés (23) de julio de dos mil nueve (2.009) bajo el No. 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(los) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para la adquisición del(los) referido(s) inmueble(s), **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.**, realizó con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. 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(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, VENDEDOR(A), etc. Por lo anterior, **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.**, faculta(n) expresamente a **LA VENDEDORA** para suscribir la presente escritura de compraventa, con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA 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**



**SEGUNDO:** LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta venta por compra hecha a INVERSIONES SEMAC S. EN C. A., según escritura pública número tres mil seiscientos sesenta (3.660) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1499804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

**TERCERO:** Que el precio de la compraventa de el(los) inmueble(s) es la suma de **TRES MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000.000)**, que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** cancelará dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a que se haya verificado la entrega de la presente escritura de compraventa debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, a satisfacción de **LA COMPRADORA**.

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

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

**QUINTO:** **LA VENDEDORA** manifiesta que a la fecha de la Escritura hace la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, declarando a **LA COMPRADORA** que ha recibido materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta venta a entera satisfacción.

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

Presente en este estado comparece: **JORGE ELIECER BARRAGAN MELENDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.402.770 expedida



# República de Colombia

Pag. No 9



104902

Ae023824668

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 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 circulo de Medellín, en tal condición manifiesta:

**PRIMERO:** Que en tal calidad acepta la venta del inmueble descrito y alinderado en



esta escritura. -----

### HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

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

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

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

**SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:** -----

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

**DIRECCION DEL PREDIO:** KR 85 8D 24. -----

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 50C-1499804. -----

**CÉDULA CATASTRAL:** 205201631000000000. -----

**CHIP:** AAA0148LMOE. -----

**FECHA DE EXPEDICION:** 23-04-2015. -----

**FECHA DE VENCIMIENTO:** 25-05-2015. -----

**CONSECUTIVO** No. 196220. -----

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



# República de Colombia

Pag. No 11



No A205  
Aut23924669

## CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1499804.

CHIP CATASTRAL: AAA0148LMOE.

CEDULA CATASTRAL: 205201631000000000.

No. CONSULTA: 2015-955375.

FECHA: 27-04-2015 3:38 PM.

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2001 AL AÑO 2015.

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.

**VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL**

**NOTA:** El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1499804 tiene un avalúo para el año 2015 de \$2.396.858.000, según certificación catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de fecha 27 de Abril de 2015 la cual se adjunta para su protocolización con el presente instrumento.

**SE ADVIRTIÓ** al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970).

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



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

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

Aa021484999- Aa021485000- Aa023824666- Aa023824667- Aa023824668-  
Aa023824669- Aa023824670-----

**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.....\$ 9.381.559-----**

**SUPERINTENDENCIA.....\$ 24.150-----**

**FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO...\$ 24.150-----**

**IVA.....\$ 1.554.683 -----**

**DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el  
DECRETO 3432 de Septiembre 19 de 2011, nuevamente modificado por el  
DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 0641 DEL 23  
DE ENERO DE 2.015.**



# República de Colombia

Pag. No 13



Aa023824670

FOLIO ANTERIOR NÚMERO: Aa023824669

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS (4292)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

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

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

LA VENDEDORA

DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE,

C.C. No. 9.656.218

Quien obra en nombre y representación de la sociedad INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S., identificada con NIT. 900.459.904-9

DIRECCIÓN: Calle 24 N° 12-26

TELÉFONO: 310 554 3964

CORREO ELECTRÓNICO: nico.112501653@gmail.com

LA COMPRADORA

PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE

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

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

COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO. NIT. 860.059.294-3

TENEDOR DEL INMUEBLE

JORGE ELIECER BARRAGAN MELENDEZ

C.C. No. 87440217

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

DIRECCIÓN: Avenida 111 # 107

TELÉFONO: 4122064

CORREO ELECTRÓNICO: Jbmele22@hotmail.com

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

RODOLFO REY BERMÚDEZ

C PINEDA  
201604271

Z. R. DEZ



BIENES; 2. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS SUSCEPTIBLES DE COMERCIO Y VENTA EN ALMACENES ESPECIALIZADOS DE COMERCIO MÚLTIPLE Y/O AUTOSERVICIO. 3. EL ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, TRANSFORMACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES DE TODA NATURALEZA. 4. ASÍ MISMO, PODRÁ, REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. 5. LA SOCIEDAD CON FINES DE COLABORACIÓN O COMPLEMENTACIÓN, PODRÁ VINCULARSE O ASOCIARSE CON OTRAS EMPRESAS O FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES. 6. 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 CRÉDITICO, 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\*

\* 1 5 1 7 1 9 2 9 4 \*

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE KENNEDY

10 DE ABRIL DE 2015 HORA 09:44:30

R045454826

PAGINA: 2 de 2

REVISADO POR  
PROFESIONAL  
EN EL LUGAR

**CERTIFICA:**  
QUE LAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIÉN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA 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 DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI FUERA POR INTERPUSTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVANTAJE O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

**CERTIFICA:**

QUE POR ACTA N° 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) NÓMBRADO (S)

NOMBRE  
REVISOR FISCAL

JIMENEZ RODRIGUEZ JORGE

IDENTIFICACION

C.C. 000000019405693

**CERTIFICA:**

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : MERKACOL VALLADOLID

MATRÍCULA N° : 02479188 DE 24 DE JULIO DE 2014

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 27 DE MARZO DE 2015

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

NOMBRE : MERKACOL DE LAS AMERICAS

MATRÍCULA N° : 01695366 DE 19 DE ABRIL DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : 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](http://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-2238173

## CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Número de operación: 01C310313020 Fecha: 20150313 Hora: 16:26:54 Pagina : 1

VISITE NUESTRO PORTAL WEB:

[WWW.CCCASANARE.CO](http://WWW.CCCASANARE.CO)

  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA :

NOMBRE : INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S.

N.I.T.: 900459904-9

DIRECCION COMERCIAL: CR 21 N 34 09

DOMICILIO : YOPAL

TELEFONO COMERCIAL 1: 3124781051

TELEFONO COMERCIAL 3: 3124781051

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 21 34 09

MUNICIPIO JUDICIAL: YOPAL

E-MAIL COMERCIAL:magdalena-arenas@hotmail.com

E-MAIL NOT. JUDICIAL:magdalena-arenas@hotmail.com

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 3124781051

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 3: 3124781051

FAX NOTIFICACION JUDICIAL:

CERTIFICA :

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICION DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 1429 DE 2010 Y EN EL ARTICULO 1 DEL DECRETO 545 DE 2011

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4290 CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

ACTIVIDAD ADICIONAL 1:

6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

ACTIVIDAD ADICIONAL 2:

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

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00087632

FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 17 DE AGOSTO DE 2011

RENOVO EL AÑO 2015 , EL 13 DE MARZO DE 2015

CERTIFICA :

CONSTITUCION : QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA DE YOPAL DEL 18 DE JUNIO DE 2011 , INSCRITA EL 17 DE AGOSTO DE 2011 BAJO EL NUMERO 00016084 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S.

CERTIFICA

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

CERTIFICA :

OBJETO: 1. CONSTRUCCION DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL. 2. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS. 3. COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, VIDRIO, ARTICULOS DE FERRETERIA Y EQUIPO, MATERIALES DE FONTANERIA Y CALEFACCION. 4. TRANSPORTE MUNICIPAL, INTERMUNICIPAL DE CARGA POR CARRETERA.

VALIDO POR AMBAS CARAS

**CERTIFICA :**

## CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

**VALOR : \$15,000,000-00**

NO. DE ACCIONES: 10,000.00

VALOR NOMINAL : \$1.500-00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$15,000,000,00

VALOR (\$15,000,000)

NO. DE ACCIONES: 10,000.00  
VALOR NOMINAL: \$1.000.00

\* \* CAPITAL RECALL \* \*

VALOR : \$15,000,000.00

VALOR : \$13,000,00  
NO. DE ACCIONES: 10,000.00

NO. DE ACCIONES: 10,000.00  
VALOR NOMINAL: \$1.500.00

**CERTIFICA**

LA PERSONA JURÍDICA NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA.

**CERTIFICA :**

\*\* NOMBRAMIENTOS : \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA DEL 18 DE JUNIO DE 2011, INSCRITA EL 17 DE AGOSTO DE 2011 BAJO EL NUMERO 00016084 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO(S):

**NOMBRE** \_\_\_\_\_ **IDENTIFICACION** \_\_\_\_\_

GERENTE

ARENAS ZABATE MARTA MAGDALENA

### **IDENTIFICACION**

CERTIFICA:

**FACULTADES DEL GERENTE:** EL GERENTE ESTA FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL SIN LIMITE DE CUANTIA. SERAN FUNCIONES ESPECIFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A ) CONSTITUIR, PARA PROPOSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACION, PAGOS Y DEMAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑIA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACION EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F ) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIJARA LAS REMUNERACIONES QUE LES CORRESPONDAN, DENTRO DE LOS LIMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES, PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. H) CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGUN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES, EN ESTOS ESTATUTOS Y QUE SEAN COMPATIBLES CON EL CARGO. PARRAFO: EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADSA Y MIXTAS.

**CERTIFICA :**

QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS :

NOMBRE : INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S.

MATRICULA NO. 00087648 DEL 17 DE AGOSTO DE 2011

**RÉNOVACIÓN DE LA MATRÍCULA : EL 13 DE MARZO DE 2015**

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

## ACTIVIDADES ECONOMICAS:

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:**

## CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE

NFT 800.013.469-9

AA-2238172

Número de operación: 01C310313020 Fecha: 20150313 Hora: 16:26:54 Página: 3

**4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL  
ACTIVIDAD SECUNDARIA:**

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

### ACTIVIDAD ADICIONAL 1:

#### **4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA**

#### **ACTIVIDAD ADICIONAL: 2:**

6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

**CERTIFICA**

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.  
DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE INSCRIPCION QUE SE CERTIFIQUEN QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS DESPUES DE SU REGISTRO, SIEMPRE Y CUANDO NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA (REPOSICION, APELACION O QUEJA)  
VALOR DEL CERTIFICADO : \$4500

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.

✓

República de Colombia.

**Papel** no tiene una cualidad de rasgo de escritura que distinga su procedencia del cartón.





7-700190-408414



ESCRITURA N° MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS

(3,574),-

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MAYO DE 2.012.

**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 LOPERA UPEGUI, 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 BANCOECONOMIA 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<sup>a</sup>) 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, confiero PODER ESPECIAL, para los efectos que más adelante se detallan, a PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada(o) con la cédula 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. COMPAÑÍA 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 prendaria, hipotecaria o fiduciaria, real o personal constituida a favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, para lo cual se encuentra facultado para suscribir todos los documentos necesarios para su constitución, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación o en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

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

Se autorizó al representante legal para firmar fuera del despacho notarial (art.12 Decreto 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 enunciado "SETENTA" si vale.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ANDRES GIRALDO VELEZ

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

CIC N° 98.566.715

Leasing  
BancoColombia  
Compañía de Financiamiento  
NIT: 800.069.264 - 3

Revise este Jurídico

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO



ANA ROSA LOPEZ OPEGUI

NOTARIA VEINTE ENCARGADA DE MEDELLIN



Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

## Prosperidad para todos

THE BOSTON CHRONICLE

República de Colombia

Artículo 10. En el ejercicio de las facultades y, en especial de la prevista en el numeral 6º del Artículo 31.2.1.e.37 del Decreto 2555 del 15 de octubre de 2010, en concordancia con el Anexo 1º de la Resolución 1785 del 06 de setiembre de 2010, emanadas de la Superintendencia de las Personas de Colombia.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, que posee el C.I.D. 18-LEASING BANCOLOMBIA-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO.**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad en carácter comercial, por acuerdo de la Asamblea de los Atonomistas, de nacionalidad Colombiana. Enrigida sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Escuela Pública, 3689. Cundinamarca, 12 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se convierte en compañía de financiamiento comercial especializada en leasing (Art. 12 inc. 1 Ley 35 de 1983 [incorporación al art. 28 EDSF]). Se establece el cambio de razón social denominándose LEASING GRANCOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

Escritura Pública 687 Mérco 28 de 1999 del Número 32 de BOGOTÁ D.C. COLOMBIA. Cambio su razón social por LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. Para identificar sus productos y servicios con el nombre comercial de LEASING COLOMBIA.

Resolución 5.5. 1741. Noviembre 4 de 2003. El Superintendente Bancario otorga la Autorización de los Compañías de Financiamiento Comercial LEASING COLOMBIA S.A. y LEASING SURAMERICANA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. SULEASING, en la cual actuará como absorbente LEASING COLOMBIA S.A. Procedimiento mediante Escritura Pública No 03513 del 30 de noviembre de 2003.

Efectuado Pediida 1000 Años 3 de 2006 se le notificó al 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), correo de razón social LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL que podrá girar bajo la sigla LEASING COLOMBIA.

Estructura Pública 3860, Noviembre 7 de 2008 de la Notaria 20 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA) cambió su DANE social denominándose Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento Comercial Sociedad de carácter comercial, por acciones, de los socios

RESOLUCIÓN S.F.C. - Diciembre 02 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL como entidad asociadora y la sociedad SUTECLOGICA.

Excellity Pública 3152 Suponiendo 18 de 2008 de la Miliario 20 BB MEDELLIN (ANTIOQUIA), mediante su mayor socio de LEASING BANCO COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL para el LEASING BANCO UNIBANCA S.A. COMPAÑIA DE

Estructura Pública No 3680 Noviembre 7 de 2008 de la planta 30 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). La duración durará hasta el 31 de diciembre de los años dos mil diez (2010), pudiéndose prorrogar al término de su duración o regularizar su obtención anticipada, de acuerdo con lo establecido en los artículos:

ESTIMACION DE SUSCRIPCIONES: Sección 6.9, 2003, agosto 21 de 1993

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** El Gobierno y la administración queca en la Sociedad estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. **REEMPLAZO DEL PRESIDENTE:** En su falta temporal o accidentales, el Presidente será reemplazado por sus suplentes, si la Junta Directiva los designa. Si no hubiere, por el Gerente que loque la propia Junta. En caso de falta absoluta, estando disponible por la la misma, la renuncia o expulsión o la renuncia, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente, mientras se hace el nombramiento. El Presidencia será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Son funciones del Presidente: las cuales deberá ejercer personalmente o por medio de sus suplentes los siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Gobernar los cargos, comités, dependencias y attività que juzgue necesarios para la buena marcha de la Sociedad, fijarles sus funciones y autorizarlos para contratar, adquirir y vender terrenos a favor de la Sociedad y de sus empleados. 3. Contratar y cesar a los empleados y aceptar las renuncias a favor de la Sociedad y de sus empleados. 4. Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, lo mismo que sus subordinados y dependientes, excepto en el numeral 3 del artículo 65, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción corresponden de acuerdo a lo establecido en el numeral 1. a la Junta Directiva o al Presidente. Toda la autoridad, lo podrá ejercer directamente o mediante delegaciones. El Presidente tendrá la responsabilidad de velar en todo momento la gestión en los asuntos que dentro de su competencia se le deleguen. 5. Reservar sobre las tareas, encargos y servicios de los empleados de la Sociedad, sus autorizaciones y delegaciones. 6. Ordenar todo lo concerniente al funcionamiento de la Sociedad y sus dependencias, así como las relaciones con la Junta Directiva, no siendo directa ni

ANALOGIA DE PEGAH  
NOTARIA ENCARGADA  
MÉDICO - COLOMBIA

Cette fiche N° 4-49 (Budget), le 1,  
Chambre d'Amour 10/11/1994 02:00 - 3 juillet 2011  
[www.saintesmaries.com](http://www.saintesmaries.com)

DC

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

VERIFICADO  
CONTRAPARTIDA  
CONTRAPARTIDA  
CONTRAPARTIDA

7. Previo de sus delegados, 8. Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o pasivos necesarios, para atender el depósito, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del informe 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, 9. Ceder la recaudación e inversión de los fondos de LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO y de todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósito se mantengan con la debida seguridad, 10. Oficiar la colocación de acciones y bonos que emita la Sociedad, 11. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias; 12. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un Informe estonio sobre la forma como Huberto Paredes a cabido su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomienda a la Asamblea y atender a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle cumplido del estado de resultados y las demás anexos y documentos que la Ley exija, Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la Ley. Eslo ultimo comprende, entre otros: 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, 13. Representar a LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO ante las Comisiones, Corporaciones o comisionadas en que éste sea designado, 14. Visitar las dependencias de LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO cuando lo estime conveniente, 15. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas, 16. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, algunas o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente a aquéllos cuya delegación está prohibida por la Ley, 17. El Presidente podrá presentar propuestas a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la Institución, 18. Las demás que le correspondan de acuerdo con la Ley, los estatutos y por la naturaleza del cargo. La representación legal de la sociedad, en juicio y extrajudicialmente, corresponde al presidente y a sus asistentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada, Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos, en cuanto se trate de operaciones que deben 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 simplemente preparatorio, accesoario o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo en actividad, pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la sociedad tenga interés o deba intervenir, e informar sobre los recursos que sean procedentes conforme a la ley, de parte de las personas o recursos que intervengan; hacer obligaciones a credores; dar o recibir bienes en pago; nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales; delegar facultades, revocar mandatos y autorizaciones y ejercer los demás actos que cumplan el cumplimiento del objeto social de la sociedad. En caso de fallecimiento o incapacidad del presidente y sus suplentes, tendrán la representación legal de LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. PARÁGRAFO: REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL. El director o gerente judicial o sus suplentes de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que control. Los representantes legales judiciales y extrajudiciales serán designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada". (E.P. 910 del 28-03-2011 Noticia 20 de Medellín).

Quien figura poseedor(es) y en consecuencia, ofrezcan la representación legal de la entidad, los siguientes señores:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Eduardo Gaviria Vélez Fecha de inicio del cargo: 23/11/2011	CC - 88533980	Presidente
Ana Lilia Escobar Mejía Fecha de inicio del cargo: 26/01/2009	CC - 42888473	Sustituto del Presidente
Ana María Socarrás Vizcaína Fecha de inicio del cargo: 23/11/2008	CC - 41708972	Sustituto del Presidente
Juan Bernardo Mejía Ibaiza Fecha de inicio del cargo: 18/01/2007	CC - 10700291	Sustituto del Presidente
Jairo Andrés López More Fecha de inicio del cargo: 09/02/2012	CC - 70588825	Sustituto del Presidente
Andrés Giraldo Vélez Fecha de inicio del cargo: 02/06/2011	CC - 88588715	Sustituto del Presidente
Laura Victoria Gómez Tapera Fecha de inicio del cargo: 28/10/2010	CC - 43733220	Sustituto del Presidente
Sergio Andrés Covaleda Fecha de inicio del cargo: 13/01/2012	CC - 1075318984	Representante Legal Judicial Sustituto
Pamela Mato Arango Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 32297678	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Sustituto



Continuación del certificado de existencia y representación legal de LEASING BANCOLOMBIA S.A.  
COMPANIA DE FINANCIAMIENTO Código 4-51

EN SABER:

Cheyna Vélez López  
Fecha de inicio del cargo: 07/04/2009

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente



Jairo Andrade Correa Quicano  
Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010

CC - 43965399

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

María Soledad Beulata  
Fecha de inicio del cargo: 30/04/2010

CC - 32863519

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Esteban Montañez Valencia  
Fecha de inicio del cargo: 18/08/2010

CC - 44002943

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Sebastian Quijano Trujillo  
Fecha de inicio del cargo: 08/02/2009

CC - 71262133

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Bianca Norma Jaramillo Jaramillo  
Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011

CC - 43066251

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Eliana Ignacia Hamid  
Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011

CC - 43271024

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Edisson David Velasquez Tabares  
Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011

CC - 71785847

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Maria Mercedes Molina Ropero  
Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007

CC - 43826866

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Javier Rafael Arias Correa  
Fecha de inicio del cargo: 03/09/2011

CC - 1020720302

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Natalia Andrea Gonzalez Aceves  
Fecha de inicio del cargo: 05/05/2011

CC - 43615300

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Maria Camila Salas Negrete  
Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007

CC - 37276453

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Aura Maria Perez Henao  
Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009

CC - 43476616

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Catalina Mayo Cuellar  
Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010

CC - 43275485

Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Bogotá D.C., jueves 3 de mayo de 2012

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC  
De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2120  
 todos los actos legales.

UN NOTARIO VENDE UN CÓPIA DE FIRMAS BAJO DE QUE ESTA REPRODUCCIÓN ESTÁ EN CONFORMIDAD CON EL ACTO ORIGINAL Y ES UNA COPIA AUTÉNTICA DEL MISMO.	
29 MAY 2012	
ANA LOPEZ ARREGUI NOTARIA MERCADADA MEDELLIN - COLOMBIA	

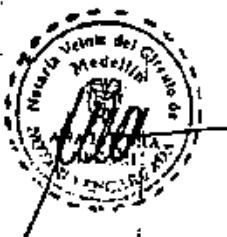
DC

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Medellin y \_\_\_\_\_ copia que se expide tomada del original de la  
escritura pública N° 1574 de 29 de Mayo  
de 2013, consta de 3 hojas útiles y se  
destina para: Interés suyo

Medellin.

05 JUN 2017



4292

PODER ESPECIAL

Yo, MARIA MAGDALENAS ARENAS ZARATE, mayor de edad, domiciliada en Yopal Casanare, identificada con las cédula de ciudadanía número 47.425.160 expedida en Trinidad Casanare, En mi calidad de Representante Legal de la sociedad INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE SAS identificada con NIT.900.459.904-9 manifestó que por el presente documento confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al señor DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE, mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía 9.656.218 expedida en Yopal, para que en nombre y representación de la sociedad VENDA a favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, el siguiente inmueble:

**UBICADO EN LA CARRERA 85 No. 8D 24 DE LA CIUDAD DE BOGOTA,** Identificado con la matricula inmobiliaria número 50C-1499804 y cedula catastral 20520163100000000000 cuyas medidas y linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 003660 otorgada en la NOTARIA SESENTA Y UNO (61) círculo de Bogotá D.C.

Manifestamos que el inmueble (NO) se encuentra **AFFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258**

Mi apoderado queda ampliamente facultado, de manera que en ningún momento quede sin representación, para realizar todos los trámites correspondientes para el perfeccionamiento de dicho contrato, firmar promesa de compraventa, firma de escritura pública, escrituras de aclaración, cuentas de cobro, cartas de fraccionamiento, contratos leasing habitacional, pagarés y todos aquellos documentos y actos que se requieran para el cumplimiento de este mandato.

En consideración a lo expuesto solicito se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como mi Apoderado(a) para los efectos descritos en este poder.

**LA PODERDANTE**

*Maria Magdalena Arenas Zarate*  
MARIA MAGDALENA ARENAS ZARATE  
C.C. No.47.425.160 de Trinidad Casanare

**EL APODERADO**

DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE  
C.C. No.9.656.218 de Yopal Casanare

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Ante la Notaría número del Círculo de Yopal (Cas.)  
Comparación \_\_\_\_\_  
Quien exhibió la C.C. No. A-425-160 Trinidad.  
Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.  
El declarante Didio Nicolas Arenas Zarate

*27 MAR 2015*

EDHIMA BARAJA BORRADOR  
NOTARIA PRIMERA



Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: dmqAAALEGYNF8J

## CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 85 8D 24  
Matrícula Inmobiliaria: 50C-1499804  
Cédula Catastral: 2052016310000000000  
CHIP: AAA0148LMOE  
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: 196220

DOMIDUN|1732:cbbonill1/CBBONILL1 CVGARZON1 ABR-23-15 15:53:12

ADRA



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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
UNIDAD  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE  
CATASTRO

# 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 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Radicación No. 464831

Fecha: 27/04/2015

Página: 1 de 1

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S	N	9004599049	100	N



Número: 3660 Fecha: 2011-12-29 Ciudad: SANTA FE DE BOGOTA Despacho: 61 Matrícula Inmobiliaria: 050C01499804

## 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.

KR 85 8D 24

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.

KR 85 8D 220

KR 85 8D 222

KR 85 8D 226

KR 85 8D 228

8D 823 80

8D 823 80

Dirección(es) anterior(es):

AK 95 8D 24 FECHA: 2003-07-11

Código de sector catastral:  
86515 63 10 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)  
205201631000000000

CNPJ: AAA0148LMOE

Código Catastral: 03 INDUSTRIAL

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: INDUSTRIA MEDIANA

Total Área de terreno (m<sup>2</sup>)

1,043.85

Total Área de construcción (m<sup>2</sup>)

1,499.0

## Información Económica

Años	Valor avaluo catastral	Año de vigencia
0	2,396,858,000	2015
1	1,918,947,000	2014
2	1,622,247,000	2013
3	1,394,783,000	2012
4	1,306,297,000	2011
5	1,429,911,000	2010
6	872,920,000	2009
7	797,187,000	2008
8	748,532,000	2007
9	706,829,000	2006

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni saca los vecinos que tenga una titulación o una posesión. Resolución No.070/2011 del ICAC.

MAYOR INFORMACION: Correo electrónico: [cafe@cali.suscin.gov.co](mailto:cafe@cali.suscin.gov.co) Puestos de servicio: CADE y Super CADE Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

Generada por: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

EXPEDIDA, a los 27 días del mes de Abril de 2015 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

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

Para validar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogeta.gov.co](http://www.catastrobogeta.gov.co) opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

20154648316

Avenida Carrera 30 No. 26-90,  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Código Postal: 111311  
Commutador: 2347600  
[www.catastrobogeta.gov.co](http://www.catastrobogeta.gov.co)  
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ  
HUMANA

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 1499804

Referencia Catastral: AAA0148LMOE

Cédula Catastral: 205201631000000000

No. Consulta: 2015-955375

Fecha: 27-04-2015 3:38 PM

AÑO	DECLARACIÓN	SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
			S	N
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 adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

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

CLAUDIA MARCELA CRUZ CHILA

NOTARÍA 38

BOGOTÁ D. C.

172.30.0.1

# República de Colombia

15/02/2015 186241204004



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y instrumentos de arbitraje notarial.



## DECLARACION POR VETUSTEZ



Señores:

NOTARIA 38

Asunto: Declaración por Vetustez.

Declaramos que en el inmueble ubicado en la Carrera 85 # 8D-24, con folio de matricula inmobiliaria número 50C-1499804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y cedula catastral 205201631000000000, existe la siguiente construcción: Una Bodega en el primer piso, en el segundo piso dos salones con baño y en el tercer piso dos apartamentos con sus baños. Esta construcción se realizó hace 25 años y cuyo valor en su momento fue de cien millones de pesos (\$100.000.000).

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

Cordialmente,

Maria Magdalena Arenas Zarate  
C.C. # 47.425.160 De trinidad  
R/L. Inmobiliaria Kapital Zarate S.A.S.  
NIT.900459904-9.



ca.107980572

ES / PRIMERA (1<sup>a</sup>) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA  
No. 4292 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.

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia

23012606211

401

Factura  
Número:

2023001041826061095

CÓDIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0148LMOE	2. DIRECCIÓN KR 85 8D 24	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01499804
---------------------	--------------------------	--

**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 5.362.259.000	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 50.941.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO 50.941.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		50.941.000		50.941.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		5.094.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		45.847.000		50.941.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		5.094.000		5.094.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		50.941.000		56.035.000

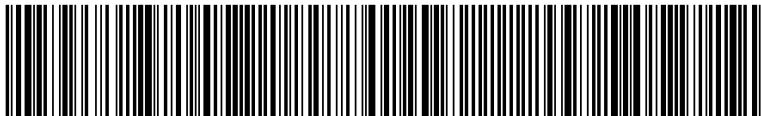
**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23012606211141962951(3900)00000050941000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012606211183976532(3900)00000056035000(96)20230714

**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012606211005214937(3900)00000045847000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012606211025014542(3900)00000050941000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:**

**21019029086**

Formulario No.

**2021201041623326892**

**AÑO GRAVABLE 2021**

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP <b>AAA0148LMOE</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01499804	3. Cédula Catastral 205201631000000000	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 85 8D 24			

**B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO**

6. Área de terreno en metros 1043.85	7. Área construida en metros 1499.00	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %

**D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

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

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago

**NIT 860059294**

**E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO**

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	5,107,067,000
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	48,517,000
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>		
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	48,517,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>		
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	0
<b>H. PAGO</b>		
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	0
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	0

**INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO**

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	24/07/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUATIVO 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

**Amigo Contribuyente:**

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