



QR validez del avalúo



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



AVALUO: RES_PRG_2023_2454573

Fecha del avalúo	02/08/2023	Fecha de visita	07/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	DG 19A 19 31		
Barrio	El Liston		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BANCOLOMBIA S.A.		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	PUBLICIDAD Y ALGO MAS SAS		
Nit/CC	800146415		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 02/08/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

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 **BANCOLOMBIA S.A.** ubicado en la DG 19A 19 31 El Liston, 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 \$6,715,603,988.56 pesos m/cte (Seis mil setecientos quince millones seiscientos tres mil novecientos ochenta y ocho).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	2907.88	M2	\$2,252,562.00	97.54%	\$6,550,179,988.56
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	206.78	M2	\$800,000.00	2.46%	\$165,424,000.00
TOTALES					100%	\$6,715,603,988.56

Valor en letras
Seis mil setecientos quince millones seiscientos tres mil novecientos ochenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAA Nro: AVAL-14254793
C.C: 14254793

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
RUTH VERA CONTRERAS
C.C.:60394693
RAA AVAL-60394693
RNA

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	2,309,450	0	Valor del avalúo en UVR	22,117,554.65
Proporcional	6,550,179,989	165,424,000	Valor asegurable	165,424,000
% valor proporcional	97.536721934	2.463278066	Tiempo esperado comercialización	35
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo corresponde al Lote y construcción, ubicado en la DG 19A 19 31, barrio catastral el Listón, UPL 23 Centro Histórico, Localidad Mártires, de la ciudad de Bogotá D.C.</p> <p>RESERVA VIAL LÍNEA DEL METRO: Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe. Inmueble con reserva vial (Av. Ferrocarril). Esta es proyectada, como vía tipo A1, pero no se encuentra grabado el certificado de tradición, como reserva vía. En aproximadamente 60%.</p> <p>Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado: Una gran parte del predio se ubica en suelo Reserva de movilidad de la Estructura Funcional y del Cuidado. Proyecto nuevo calles completas.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó en el presente informe:</p> <ul style="list-style-type: none">Área de terreno: registrada en la consulta catastral.			

- **Área construida:** una casa de 206.78 M2, medida en visita, la cual se usa como parte vivienda y parte bodega, pero con tipología de vivienda.

NOTA DE LIMITANTE ACCESO: el acceso al predio, es por el frente que da sobre la línea férrea, de tal manera que en el momento que apliquen la reserva vial, además de verse afectado en aproximadamente 60%, no se podría identificar si quede con acceso el espacio restante, ya que eso dependería de los diseños fiales. O si, por el contrario, se afecte el 100% del mismo.

Cualquier tipo de actuación de edificabilidad en el predio debe ser bajo licencia, por ello se da valor por mercado, porque no se ofrece ni índices de ocupación, ni aislamientos en el uso de suelo específico. El predio no representa un factor comercial alto, debido a las afectaciones ya descritas, por lo cual no es atractivo para su potencial o desarrollo, se da por ello valor por mercado de zona, sin desarrollo de método potencial, y el principal comprador estimado sería el estado.

GENERAL					
Código	RES_PRG_2023_2454573	Propósito	Restitución	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	PUBLICIDAD Y ALGO MAS SAS				
Nit/CC	800146415				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	DG 19A 19 31				
Conjunto	N/A.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	El Liston	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Lote - construcción	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde al Lote y construcción, ubicado en la DG 19A 19 31, barrio catastral el Listón, UPL 23 Centro Histórico, Localidad Mártires, de la ciudad de Bogotá D.C. En inspección física se observa que frente al predio, pasa la vía férrea del tren de la sabana, internamente es utilizado como parqueadero y bodegas, sobre el terreno se levantan 3 ramadas, 1 construcción en ruina y 1 construcción que es de tipología de vivienda o casa, pero se usa parte como bodega y parte como vivienda con 206.78 M2. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				


CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Mixto	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Lote	Otro	Lote - Bodegas	Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	2915	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	2907.88	
AREA CONSTRUIDA			M2	326.40	
AVALUO CATASTRAL 2023			PESOS	5.173.455.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	N/A	
AREA CONSTRUCCION			M2	206.78	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación				0	
Indice construcción			2.25	6542.73	
Forma Geometrica	Irregular	Frente	ESCRITURA		
Fondo	ESCRITURA	Relación frente fondo	ESCRITURA		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias bajas				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				

**Comportamiento
Oferta y Demanda**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es baja.

REGLAMENTACION URBANISTICA	
Acuerdo Decreto	Decreto 555 de 2021 UPL CENTRO HISTORICO
Area Del Lote	2907.88
Forma Del Lote	Irregular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Estructurante - AAE- Receptora de vivienda de interés social- RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	COMERCIO Y SERVICIOS
Tratamiento	Tratamiento de Desarrollo Mapa CU-5.1
Indice DeContruccion	2.25
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	RESULTANTE
Amenaza Riesgo Inundacion	NO PRESENTA- BAJA POR ENCHARCAMIENTO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>RESERVA VIAL LÍNEA DEL METRO: Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe. Inmueble con reserva vial (Av. Ferrocarril). Esta es proyectada, como vía tipo A1, pero no se encuentra grabado el certificado de tradición, como reserva vía.</p> <p>Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado: Una gran parte del predio se ubica en suelo Reserva de movilidad de la Estructura Funcional y del Cuidado. Proyecto nuevo calles completas.</p> <p>CRUCE CARTOGRÁFICO: https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061421065642RES_PRG_2023_1644751-cruce.pdf</p> <p>USO DE SUELO ESPECÍFICO CONSULTA ANTE PLANEACIÓN MUNICIPAL: https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023080215089502uso.pdf</p>

Actuación Estratégica	No se encuentra dentro de una actuación estratégica.														
Edificabilidad	<div><p>Rango de Edificabilidad No. 1</p><p>Fuente: SINUPOT</p><table><tr><th rowspan="2">RANGO DE EDIFICABILIDAD</th><th colspan="2">EDIFICABILIDAD MÁXIMA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE</th><th colspan="2">NÚMERO MÁXIMO DE PISOS</th></tr><tr><th>Con obligación VIS y VIP en sitio</th><th>Sin obligación VIS y VIP en sitio</th><th>Con obligación VIS y VIP en sitio</th><th>Sin obligación VIS y VIP en sitio</th></tr><tr><td>RANGO 1</td><td>2.82</td><td>2.25</td><td colspan="2">Resultante</td></tr></table></div> <p>Fuente: Artículo 281 Decreto 555 de 2021.</p>	RANGO DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE		NÚMERO MÁXIMO DE PISOS		Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio	RANGO 1	2.82	2.25	Resultante	
RANGO DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE		NÚMERO MÁXIMO DE PISOS												
	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio											
RANGO 1	2.82	2.25	Resultante												

	<p>Artículo – 285 – Dec 555 de 2022</p> <p>Los proyectos en tratamiento de desarrollo deberán aportar el equivalente en suelo calculado sobre el Área Neta Urbanizable, con destino a cargas generales, con el siguiente porcentaje, de acuerdo con el índice de construcción efectivo que se concrete en los mismos:</p>																																																	
Cargas Generales	<table><tr><th colspan="2">Con obligación VIS y VIP en sitio</th><th colspan="2">Sin obligación VIS y VIP en sitio</th></tr><tr><th>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</th><th>CARGAS GENERALES (% ANU)</th><th>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</th><th>CARGAS GENERALES (% ANU)</th></tr><tr><td>≤ 0,2</td><td>0 %</td><td>≤ 0,2</td><td>0 %</td></tr><tr><td>≤ 1,57</td><td>3 %</td><td>≤ 1</td><td>10 %</td></tr><tr><td>≤ 1,82</td><td>6 %</td><td>≤ 1,25</td><td>13 %</td></tr><tr><td>≤ 2,32</td><td>12 %</td><td>≤ 1,75</td><td>19 %</td></tr><tr><td>≤ 2,57</td><td>15 %</td><td>≤ 2,00</td><td>22 %</td></tr><tr><td>≤ 2,82</td><td>18 %</td><td>≤ 2,25</td><td>25 %</td></tr></table> <p>Fuente: Artículo 281 Decreto 555 de 2021.</p>	Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio		ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)	≤ 0,2	0 %	≤ 0,2	0 %	≤ 1,57	3 %	≤ 1	10 %	≤ 1,82	6 %	≤ 1,25	13 %	≤ 2,32	12 %	≤ 1,75	19 %	≤ 2,57	15 %	≤ 2,00	22 %	≤ 2,82	18 %	≤ 2,25	25 %																	
Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio																																																
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)																																															
≤ 0,2	0 %	≤ 0,2	0 %																																															
≤ 1,57	3 %	≤ 1	10 %																																															
≤ 1,82	6 %	≤ 1,25	13 %																																															
≤ 2,32	12 %	≤ 1,75	19 %																																															
≤ 2,57	15 %	≤ 2,00	22 %																																															
≤ 2,82	18 %	≤ 2,25	25 %																																															
	<p>Artículo – 288– Dec 555 de 2022</p> <p>Los proyectos en tratamiento de desarrollo deberán aportar, además de lo dispuesto sobre obligaciones para cargas generales, el equivalente en suelo calculado sobre el Área Neta Urbanizable, con destino a cargas locales, con el siguiente porcentaje, de acuerdo con el índice de construcción efectivo que se concrete en los mismos:</p>																																																	
Cargas Locales	<table><tr><th colspan="5">Cálculo de la obligación de cargas locales asociadas al espacio público por ANU</th></tr><tr><th rowspan="2">IC</th><th colspan="2">Con obligación VIS y VIP en sitio</th><th colspan="2">Sin obligación VIS y VIP en sitio</th></tr><tr><th>Total Obligación en Espacio Público</th><th>% Máximo a trasladar o compensar</th><th>Total Obligación en Espacio Público</th><th>% Máximo a trasladar o compensar</th></tr><tr><td>≤ 1</td><td>17 %</td><td>0 %</td><td>22 %</td><td>0 %</td></tr><tr><td>≤ 1,25</td><td>23 %</td><td>0 %</td><td>28 %</td><td>0 %</td></tr><tr><td>≤ 1,75</td><td>34 %</td><td>0 %</td><td>39 %</td><td>0 %</td></tr><tr><td>≤ 2,00</td><td>39 %</td><td>5 %</td><td>44 %</td><td>5 %</td></tr><tr><td>≤ 2,25</td><td>45 %</td><td>11 %</td><td>50 %</td><td>11 %</td></tr><tr><td>≤ 2,50</td><td>50 %</td><td>16 %</td><td>NA</td><td>NA</td></tr><tr><td>≤ 2,82</td><td>57 %</td><td>22 %</td><td>NA</td><td>NA</td></tr></table>	Cálculo de la obligación de cargas locales asociadas al espacio público por ANU					IC	Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio		Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar	≤ 1	17 %	0 %	22 %	0 %	≤ 1,25	23 %	0 %	28 %	0 %	≤ 1,75	34 %	0 %	39 %	0 %	≤ 2,00	39 %	5 %	44 %	5 %	≤ 2,25	45 %	11 %	50 %	11 %	≤ 2,50	50 %	16 %	NA	NA	≤ 2,82	57 %	22 %	NA	NA
Cálculo de la obligación de cargas locales asociadas al espacio público por ANU																																																		
IC	Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio																																															
	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar																																														
≤ 1	17 %	0 %	22 %	0 %																																														
≤ 1,25	23 %	0 %	28 %	0 %																																														
≤ 1,75	34 %	0 %	39 %	0 %																																														
≤ 2,00	39 %	5 %	44 %	5 %																																														
≤ 2,25	45 %	11 %	50 %	11 %																																														
≤ 2,50	50 %	16 %	NA	NA																																														
≤ 2,82	57 %	22 %	NA	NA																																														

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
8078	EscrituraDePropiedad	04/10/2017	38	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-3580	14/06/2023	AAA0072YEYN	S/I.	Lote - Construcción

Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE DE TERRENO Y CASA EN AREA DE 4.554 VARAS CUADRADAS Y LINDA: "NORTE: PARTIENDO DESDE EL PUNTO SEALADO EN EL PLANO CON LA LETRA C. HASTA EL PUNTO F, EN EXTENSION DE 104.94 METROS LINDANDO CON LA ZONA DEL FERROCARRIL DEL NORTE: ORIENTE: DEL PUNTO F, AL PUNTO G, EN EXTENSION DE 7.30 METROS,LINDANDO CON PREDIOS DE LOS FERROCARRILES NACIONALES, SUR PARTIENDO DEL PUNTO G PASANDO POR LOS PUNTOS H E I HASTA LLEGAR AL PUNTO D, EN EXTENSION DE 90.32 METROS LINDANDO CON PREDIOS DEL COLEGIO SAN FACON ; Y OCCIDENTE DEL PUNTO D AL PUNTO C EN 58.19 METROS LINDANDO CON PREDIOS DE PIZANO Y CIA LTDA."

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble cuenta con una zona de parqueo internamente.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Comercial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Media

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada y Ferrea	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	La zona cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Aislada	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2018	Edad Inmueble	5 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	Estructura que se liquida de 206.78 M2, se encuentra aparente buen estado de conservación y mantenimiento, necesita reparaciones sencillas, sobre todo, en pisos y acabados. De acuerdo a información suministrada por el arrendatario, aduce que la construcción tiene una edad aproximada de 5 años, ya que fue edificada por ellos, esto es constatado en inspección. Las demás construcciones, no se liquidan por estar en un estado de deterioro.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	2	Estar	0
Bodega	4	Estudio	0	Cuarto servicio	0

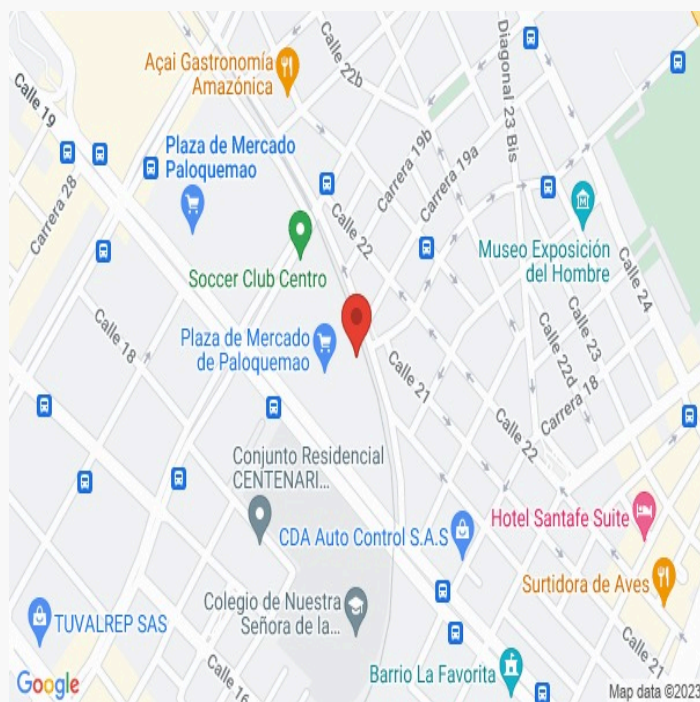
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	Si	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa-Bodega distribuida internamente de la siguiente manera: 4 bodegas, 2 baños sociales, 2 baños privados, cocina, comedor, 2 habitaciones y zona de ropas. Casa de 206.78 M2, la cual se liquida en el presente informe. Internamente, es utilizado como parqueadero y bodegas, sobre el terreno se levantan 3 ramadas, más 1 construcción en ruina y 1 construcción, el cual cuenta con bodegas, habitaciones, baños y cocina.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad		Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	No hay	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Casa-Bodega con acabados normales, como se evidencia en registro fotográfico anexo, necesita reparaciones sencillas en pisos y pañetes.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: DG 19A 19 31 | El Liston | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6141920

GEOGRAFICAS : 4° 36' 51.0912''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0814491

GEOGRAFICAS : 74° 4' 53.2164''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B. EL LISTON	\$6,689,694,900	0.95	\$6,355,210,155	3143899091	2254	2100	\$500,000	\$1,050,000,000
2	B. EL LISTON	\$1,400,000,000	0.90	\$1,260,000,000	3162240557	199	364	\$1,900,000	\$691,600,000
3	B. EL LISTON	\$4,000,000,000	0.90	\$3,600,000,000	3104768256	657	657	\$2,700,000	\$1,773,900,000
4	B. EL LISTON	\$2,300,000,000	0.90	\$2,070,000,000	3214495023	372	750	\$1,500,000	\$1,125,000,000
5	B. EL LISTON	\$1,950,000,000	0.90	\$1,755,000,000	3142515329	194.67	503	\$2,400,000	\$1,207,200,000
6	B. EL LISTON	\$4,600,000,000	0.90	\$4,140,000,000	3213191919	1164	1164	\$1,000,000	\$1,164,000,000
Del inmueble						2907.88			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$5,305,210,155	\$2,353,687	1.0	0.85	0.85	\$2,000,634
2	\$568,400,000	\$2,856,281	1.0	0.85	0.85	\$2,427,839
3	\$1,826,100,000	\$2,779,452	1.0	0.85	0.85	\$2,362,534
4	\$945,000,000	\$2,540,323	1.0	0.85	0.85	\$2,159,274
5	\$547,800,000	\$2,813,993	1.0	0.85	0.85	\$2,391,894
6	\$2,976,000,000	\$2,556,701	1.0	0.85	0.85	\$2,173,196
					PROMEDIO	\$2,252,561.88
					DESV. STANDAR	\$167,749.10
					COEF. VARIACION	7.45%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$2,252,562.00	AREA	2907.88	TOTAL	\$6,550,179,988.56
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$6,550,179,988.56					

Observaciones:

Se da una afección por ubicación, ya que para ingresar al predio, se tiene que pasar por la vía del ferrocarril, limitándolo, además, aunque no tiene grabada la ampliación vial de la línea del metro, si sale como su planeación en el uso de suelo aportado por la alcaldía.

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11037_2archivopdflinks.html

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-el-liston/11074-M4138896>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-el-liston-4-bancos/34-61669>

3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-paloque-mac-bogota-2685439>

4.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-samper-mendoza-bogota-2484169>

5.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-arriendo-o-venta-en-samper-mendoza-bogota-2591808>

6.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-la-favorita-bogota-2679620>

REPOSICION

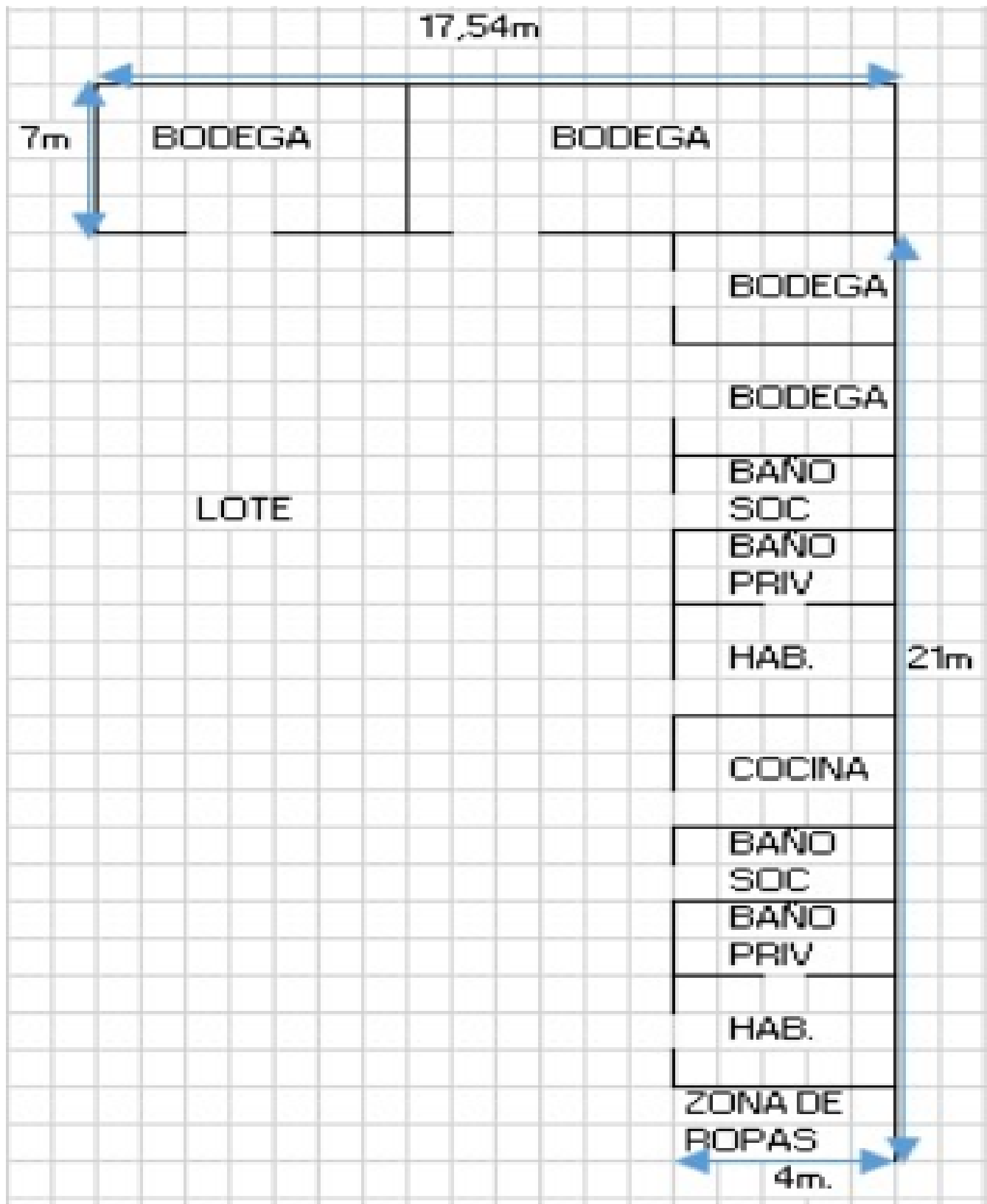
CONSTRUCCIÓN BODEGAS Y HABITACIONES.

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	206.78
Area construida vendible	206.78
Valor M2 construido	\$1,006,741
Valor reposición M2	\$208,173,904
Valor reposición presupuesto M2	\$1,006,741
Fuente	GACETA OFICIAL 5096 2023
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,006,741
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	5
Edad en % de vida útil	5 %
Fito y corvin %	20.25 %
Valor reposición depreciado	\$802,876
Valor adoptado depreciado	\$800,000
Valor total	\$165,424,000

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS 7

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Vista del lote



Vista del lote



FOTOS 7

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



FOTOS 7

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Bodega



Bodega



Bodega



FOTOS 7

Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



FOTOS 7

Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS 7

Fachada del Inmueble



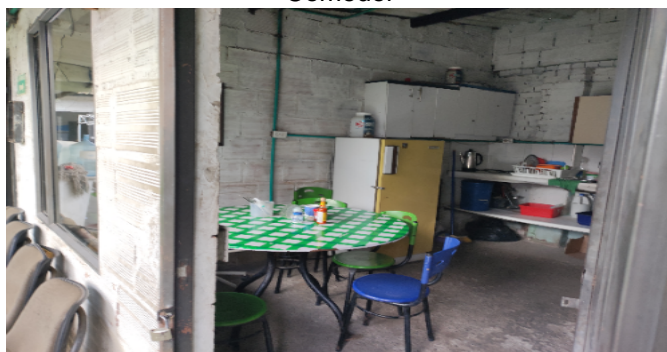
Nomenclatura



Puerta de entrada



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Baño Privado



Baño Privado



FOTOS 7

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO RES_PRG_2023_2454573



PIN de Validación: affc0a54



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: affc0a54



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: affc0a54



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

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

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

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



PIN de Validación: affc0a54



PIN DE VALIDACIÓN

affc0a54

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 once (11) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11
Anexos:
No. Radicación: 2-2023-83558 No. Radicado Inicial: 1-2023-47262
No. Proceso: 2205186 Fecha: 2023-08-01 12:59
Tercero: LOS ROSALES
Dep. Radicadora: Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá D.C., 24 de julio de 2023

Señores

Los Rosales

Nit: 900441334

Calle 151 18a 34 of 505

Teléfono: 6019159007

Correo Electrónico: gerencia@losrosales.com

Ciudad

Radicado:1-2023-47262

Asunto: Consulta sobre la norma urbana del predio con chip AAA0072YEYN y nomenclatura DG 19A 19 31.

UPL: No.23 Centro Histórico.

Respetados Señores

En atención al radicado de la referencia, en el cual se solicita concepto de uso del suelo para el predio identificado con nomenclatura **DG 19A 19 31** y CHIP **AAA0072YEYN**, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación emite respuesta en el marco de las funciones y competencias atribuidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 432 de 2022 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones"*, en los siguientes términos:

En primer lugar, señalar que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, define los conceptos de norma urbanística y uso del suelo en el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1, modificado por el artículo 10 del Decreto Nacional 2218 del 18 de noviembre de 2015, así:

"Artículo 10. Se modifica el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 que en adelante quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes: (...)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



2. Concepto de norma urbanística. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

3. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas (...). Subrayado fuera de texto.

En segundo lugar, consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- se estableció que al predio objeto de consulta en la actualidad le corresponde las normas de uso del suelo, edificabilidad y demás contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT – vigente, Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, en tal sentido, cuenta con los siguientes parámetros normativos de acuerdo a la clasificación del suelo:

DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021	
CLASIFICACIÓN DE SUELO: SUELO URBANO Artículo 12 del Decreto Distrital 555 de 2021	
<p><i>“(…) Clasificación del suelo. El territorio del Distrito Capital se clasifica en suelo rural, urbano y de expansión urbana y se identifica en el Mapa N° CG-2.1 “Clasificación del suelo” y en el Anexo N° 1 “Cartera de coordenadas – Clasificación del Suelo Distrital”. Al interior de estas clases de suelo se establece la categoría de protección. (…)</i></p> <p><i>2. El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio del Distrito Capital destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan la urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y las áreas de mejoramiento integral (…)</i></p>	
LOCALIZACIÓN UPL No.23 Centro Histórico	
Tratamiento Urbanístico: El predio se identifica en el siguiente tratamiento urbanístico:	
	Tratamiento de Desarrollo Mapa CU-5.1 “ <i>Tratamientos Urbanísticos</i> ” del Decreto Distrital 555 de 2021.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.


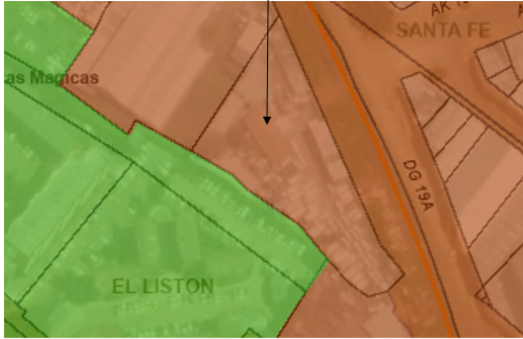


Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

<p>Desarrollo</p>	<p>Establece las condiciones y normas de actuación que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana, en función de la conformación de nuevas piezas de ciudad con estándares óptimos respecto de la dotación de infraestructuras, equipamientos, la generación de espacio público y en general, de la transformación del paisaje urbano.</p> <p>ÁREA DE ACTIVIDAD: Mapa CU-5.2 Áreas de Actividad y Usos del Suelo. Estructurante - AAE: Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.</p> <p>Receptora de vivienda de interés social: Corresponde a las áreas que por sus condiciones de soportes urbanos buscan la mezcla social del hábitat, incentivando la producción de vivienda de interés social.</p>
<p style="text-align: center;">Pedio AAA0072YEYN</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>Tratamiento de Desarrollo.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social.</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">Fuente: SINUPOT</p>	

Bien de Interés Cultural (BIC):	No	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá D.C.)
Área de Protección de Entorno Patrimonial BIC:	No	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá D.C.) Mapa CU-3 Estructura Integradora de Patrimonios
Amenaza por Inundación:	No presenta	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá D.C.) Mapa N° CU-2.2.10 Amenaza por Inundación
Amenaza por encharcamiento:	Baja	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá D.C.) Mapa N° CU-2.2.14 Amenaza por Encharcamiento

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2


Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

Amenaza por movimientos en masa:	Baja	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá D.C.) Mapa N° CU-2.2.1 Amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana.
Amenaza por Avenidas Torrenciales:	Baja	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá D.C.) Mapa N° CU-2.2.4 Amenaza por Avenidas Torrenciales y/o Crecientes Súbitas
Áreas que hacen parte de la estructura ecológica principal (No urbanizables):	No hace parte de ningún elemento de la EEP.	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá D.C.) Mapa N° CU-2.1 Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y de expansión.
Zonas de Reserva Vial:	Una parte del predio se encuentra en la zona de reserva vial Avenida Ferrocarril de Occidente. 	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá D.C.)
Zonas de Reserva Línea metro	No se encuentra sobre reserva para implantación del Metro.	CU-4.4.1 Sistema de Movilidad Red del Sistema Transporte Público de pasajeros Urbano – Rural – Regional.
Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado	Una gran parte del predio se ubica en suelo Reserva de movilidad de la Estructura Funcional y del Cuidado. Proyecto nuevo calles completas.	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá D.C.) Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado. Sin embargo, se solicitará precisión a la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación con respecto a la presente temática.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



Así las cosas, el predio objeto de consulta clasificado en el **Tratamiento de Desarrollo** de acuerdo al cumplimiento de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, le aplica lo contenido en la “**SECCIÓN 3 TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO**”, artículo 281. “**Edificabilidad y altura máxima en el tratamiento urbanístico de desarrollo**”, y teniendo en cuenta lo establecido para las Actuaciones Estratégicas en caso de localizarse en una de ellas.

Actuación Estratégica	No se encuentra dentro de una actuación estratégica.														
Edificabilidad	<div></div> <p>Rango de Edificabilidad No . 1</p> <p>Fuente: SINUPOT</p> <table><tr><th rowspan="2">RANGO DE EDIFICABILIDAD</th><th colspan="2">EDIFICABILIDAD MÁXIMA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE</th><th colspan="2">NÚMERO MÁXIMO DE PISOS</th></tr><tr><th>Con obligación VIS y VIP en sitio</th><th>Sin obligación VIS y VIP en sitio</th><th>Con obligación VIS y VIP en sitio</th><th>Sin obligación VIS y VIP en sitio</th></tr><tr><td>RANGO 1</td><td>2,82</td><td>2,25</td><td colspan="2">Resultante</td></tr></table> <p>Fuente: Artículo 281 Decreto 555 de 2021.</p>	RANGO DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE		NÚMERO MÁXIMO DE PISOS		Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio	RANGO 1	2,82	2,25	Resultante	
RANGO DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE		NÚMERO MÁXIMO DE PISOS												
	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio											
RANGO 1	2,82	2,25	Resultante												

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Cargas Generales	<p>Artículo – 285 – Dec 555 de 2022</p> <p>Los proyectos en tratamiento de desarrollo deberán aportar el equivalente en suelo calculado sobre el Área Neta Urbanizable, con destino a cargas generales, con el siguiente porcentaje, de acuerdo con el índice de construcción efectivo que se concrete en los mismos:</p> <table><tr><th colspan="2">Con obligación VIS y VIP en sitio</th><th colspan="2">Sin obligación VIS y VIP en sitio</th></tr><tr><th>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</th><th>CARGAS GENERALES (% ANU)</th><th>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</th><th>CARGAS GENERALES (% ANU)</th></tr><tr><td>≤ 0,2</td><td>0 %</td><td>≤ 0,2</td><td>0 %</td></tr><tr><td>≤ 1,57</td><td>3 %</td><td>≤ 1</td><td>10 %</td></tr><tr><td>≤ 1,82</td><td>6 %</td><td>≤ 1,25</td><td>13 %</td></tr><tr><td>≤ 2,32</td><td>12 %</td><td>≤ 1,75</td><td>19 %</td></tr><tr><td>≤ 2,57</td><td>15 %</td><td>≤ 2,00</td><td>22 %</td></tr><tr><td>≤ 2,82</td><td>18 %</td><td>≤ 2,25</td><td>25 %</td></tr></table> <p>Fuente: Artículo 281 Decreto 555 de 2021.</p>	Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio		ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)	≤ 0,2	0 %	≤ 0,2	0 %	≤ 1,57	3 %	≤ 1	10 %	≤ 1,82	6 %	≤ 1,25	13 %	≤ 2,32	12 %	≤ 1,75	19 %	≤ 2,57	15 %	≤ 2,00	22 %	≤ 2,82	18 %	≤ 2,25	25 %																	
Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio																																																
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)																																															
≤ 0,2	0 %	≤ 0,2	0 %																																															
≤ 1,57	3 %	≤ 1	10 %																																															
≤ 1,82	6 %	≤ 1,25	13 %																																															
≤ 2,32	12 %	≤ 1,75	19 %																																															
≤ 2,57	15 %	≤ 2,00	22 %																																															
≤ 2,82	18 %	≤ 2,25	25 %																																															
Cargas Locales	<p>Artículo – 288– Dec 555 de 2022</p> <p>Los proyectos en tratamiento de desarrollo deberán aportar, además de lo dispuesto sobre obligaciones para cargas generales, el equivalente en suelo calculado sobre el Área Neta Urbanizable, con destino a cargas locales, con el siguiente porcentaje, de acuerdo con el índice de construcción efectivo que se concrete en los mismos:</p> <table><tr><th colspan="5">Cálculo de la obligación de cargas locales asociadas al espacio público por ANU</th></tr><tr><th rowspan="2">IC</th><th colspan="2">Con obligación VIS y VIP en sitio</th><th colspan="2">Sin obligación VIS y VIP en sitio</th></tr><tr><th>Total Obligación en Espacio Público</th><th>% Máximo a trasladar o compensar</th><th>Total Obligación en Espacio Público</th><th>% Máximo a trasladar o compensar</th></tr><tr><td>≤ 1</td><td>17 %</td><td>0 %</td><td>22 %</td><td>0 %</td></tr><tr><td>≤ 1,25</td><td>23 %</td><td>0 %</td><td>28 %</td><td>0 %</td></tr><tr><td>≤ 1,75</td><td>34 %</td><td>0 %</td><td>39 %</td><td>0 %</td></tr><tr><td>≤ 2,00</td><td>39 %</td><td>5 %</td><td>44 %</td><td>5 %</td></tr><tr><td>≤ 2,25</td><td>45 %</td><td>11 %</td><td>50 %</td><td>11 %</td></tr><tr><td>≤ 2,50</td><td>50 %</td><td>16 %</td><td>NA</td><td>NA</td></tr><tr><td>≤ 2,82</td><td>57 %</td><td>22 %</td><td>NA</td><td>NA</td></tr></table>	Cálculo de la obligación de cargas locales asociadas al espacio público por ANU					IC	Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio		Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar	≤ 1	17 %	0 %	22 %	0 %	≤ 1,25	23 %	0 %	28 %	0 %	≤ 1,75	34 %	0 %	39 %	0 %	≤ 2,00	39 %	5 %	44 %	5 %	≤ 2,25	45 %	11 %	50 %	11 %	≤ 2,50	50 %	16 %	NA	NA	≤ 2,82	57 %	22 %	NA	NA
Cálculo de la obligación de cargas locales asociadas al espacio público por ANU																																																		
IC	Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio																																															
	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar																																														
≤ 1	17 %	0 %	22 %	0 %																																														
≤ 1,25	23 %	0 %	28 %	0 %																																														
≤ 1,75	34 %	0 %	39 %	0 %																																														
≤ 2,00	39 %	5 %	44 %	5 %																																														
≤ 2,25	45 %	11 %	50 %	11 %																																														
≤ 2,50	50 %	16 %	NA	NA																																														
≤ 2,82	57 %	22 %	NA	NA																																														

La altura máxima será la resultante de aplicar las normas de volumetría del tratamiento de Desarrollo regladas en el Anexo 5. “Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos”, complementada por el Decreto Distrital 603 de 2022 “Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” del Decreto distrital 555 de 2021”.

En relación a los usos de suelo permitidos se precisa que éstos hacen parte de la norma urbanística asociada a las Áreas de Actividad delimitadas en el plano CU- 5.2 “AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DE SUELO”, la cual debe consultarse de la mano con el articulado del

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Decreto Distrital 555 de 2021, en especial lo señalado en el artículo 243, el cual indica los usos del suelo permitidos como principales (P), complementarios (C) y restringidos (R), definidos para cada Área de Actividad, teniendo en cuenta los rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación.

Junto a las condiciones asignadas a cada uso permitido, son aplicables las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA), urbanísticos (MU) y a la movilidad, regladas en los artículos 244, 245, 248 y 250 del Decreto Distrital 555 de 2021. Estas acciones son el conjunto de condiciones que tienen como objetivo minimizar los impactos negativos generados al entorno urbano, al ambiente y a la movilidad por las actividades desarrolladas de los usos del suelo.

De acuerdo a lo mencionado, los usos junto con las condiciones de localización e implantación para el **Área de Actividad Estructurante - AAE**, son las siguientes:

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE								
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR BIFAMILIAR*	-	C 25							
			MA1 MA8							
	MULTIFAMILIAR COLECTIVA* HABITACIONALES CON SERVICIOS*	-	C 1, 25 MU2 MU3							
			MA1 MA8							
USO		Área construida en el uso en m2 por predio								
		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000			TIPO 3 Mayor a 4.000			
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	Y	C 15		C 15 MU1 MU3			C 6, 15 MU1 MU2 MU3		
			BIA		AIA	BIA		AIA	BIA	AIA
			MA1 MA8		MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	
	SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE		C		C MU3			C MU2 MU3		
			BIA		AIA	BIA		AIA	BIA	AIA
			MA1 MA8		MA1 MA2 MA3	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3	



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11
Anexos:
No. Radicación: 2-2023-83558 No. Radicado Inicial: 1-2023-47262
No. Proceso: 2205186 Fecha: 2023-08-01 12:59
Tercero: LOS ROSALES
Dep. Radicadora: Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD						
		ESTRUCTURANTE						
INDUSTRIAL	SERVICIOS AL AUTOMÓVIL		MA7 MA8		MA7 MA8		MA7 MA8	
		C 9, 16	C 4, 9, 16 MU1 MU3		C 4, 9, 16 MU1 MU2 MU3			
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	
		SERVICIOS ESPECIALES	C 11	C 5, 11, MU1 MU3		C 5, 11, MU1 MU2 MU3		
			BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
	MA1 MA8		MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	
	SERVICIOS LOGÍSTICOS	C 22	C 22 MU3		C 22 MU2 MU3			
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	
	PRODUCCIÓN ARTESANAL	C 13, 21	C 13, 21 MU3		C 13, 21 MU2 MU3			
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8			
		INDUSTRIA LIVIANA	C 16, 22	C 16, 22 MU3		C 16, 22 MU2 MU3		
			MA1 MA2 MA3 MA6	MA1 MA2 MA3 MA6		MA1 MA2 MA3 MA6		

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11
Anexos:
No. Radicación: 2-2023-83558 No. Radicado Inicial: 1-2023-47262
No. Proceso: 2205186 Fecha: 2023-08-01 12:59
Tercero: LOS ROSALES
Dep. Radicadora: Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD		
		ESTRUCTURANTE		
		MA7 MA8	MA7 MA8	MA7 MA8
		C 12, 22	C 8, 22 MU3	C 8, 22 MU2 MU3
	INDUSTRIA MEDIANA	MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8
	INDUSTRIA PESADA			

Convenciones:

P: Uso Principal.

C: Uso Complementario.

R: Uso Restringido.

1, 2, 3, 4...: Condiciones.

MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.

MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.

BIA: Bajo Impacto Ambiental.

AIA: Alto Impacto Ambiental.

*: Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.

Con respecto a la implantación de usos dotacionales, se podrá realizar con las condiciones dispuestas en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Así entonces, según la norma precedente, en el Área de Actividad Estructurante (AAE) es permitido desarrollar usos residenciales, dotacionales, usos industriales de producción artesanal, la industria liviana, la industria mediana, y no está permitida la industria pesada; por lo tanto se indica que para la porción del predio localizada en suelo urbano se pueden desarrollar los diferentes usos indicados conforme el Decreto 555 de 2021, con las excepciones contempladas en el artículo 357, y se deben tener en cuenta las condiciones y recomendaciones indicadas en el presente documento, según el mencionado Decreto.

Cabe señalar que los conceptos de uso y aprovechamiento no son el documento que acreditan que una actividad puede realizarse en un establecimiento determinado, el único

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11
Anexos:
No. Radicación: 2-2023-83558 No. Radicado Inicial: 1-2023-47262
No. Proceso: 2205186 Fecha: 2023-08-01 12:59
Tercero: LOS ROSALES
Dep. Radicadora: Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

documento que permite el desarrollo de un uso específico en un inmueble es la correspondiente licencia urbanística expedida por la Curaduría Urbana.

En tal sentido, según lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003 y el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los responsables de expedir las licencias de construcción en todas sus modalidades son los Curadores Urbanos, quienes deben verificar la concordancia de los proyectos de construcción con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

En este orden, es importante anotar que, el párrafo del artículo 242 del Decreto 555 de 2021 indica que "(...) Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística". De lo cual se concluye que sólo se obtiene el derecho a realizar el uso, hasta que se haya cumplido con las obligaciones planteadas en una licencia de urbanización tramitada ante un curador urbano.

La presente información se suministra en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría Distrital de Planeación, la cual se emite conforme a los términos establecidos en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) – Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 "Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.", el cual establece que "(...) los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución".

Por último, la totalidad de los contenidos del Decreto Distrital 555 de 2021 — actual POT — y sus respectivos anexos pueden ser consultados en la página institucional de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) a través de la siguiente dirección electrónica:

<http://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021>

Cordialmente,

Diego Mauricio Cala Rodríguez
Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11

Anexos:

No. Radicación: 2-2023-83558 No. Radicado Inicial: 1-2023-47262

No. Proceso: 2205186 Fecha: 2023-08-01 12:59

Tercero: LOS ROSALES

Dep. Radicadora: Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Anexo: Sin

Copia: Sin

Proyectó: Arq. Yamile Espinel – Subdirección de Renovación y Desarrollo.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



República de Colombia

Pág. No 1 8078



Ca241082995

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OCHO MIL SETENTA Y OCHO (8078)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

CUATRO (04) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos: 500-3580

CÉDULAS CATASTRALES Nos: 19-19A-29

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: LOTE DE TERRENO JUNTO CON
CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE

URBANO: ☒ X ☐ RURAL: ☐

NOMBRE O DIRECCIÓN: DG 19A 19 31 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
8078	04	10	2.017	38	Bogotá., D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN PESOS

(0126) COMPRAVENTA \$3.477.262.000,00

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDORES

CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA, identificada con la cédula de ciudadanía
número 41.898.765 expedida en Armenia.

FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI MEJIA, identificado con la cédula de
ciudadanía número 7.547.587 expedida en Armenia.

LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO, identificado con la cédula de ciudadanía número
10.245.817 expedida en Manizales.

COMPRADORA

BANCOLOMBIA S.A., identificado con NIT: 890.903.938-8.



Ca241082995



Radicado: 201700115349
Fecha: 2017/10/30 2:49 PM

Tpo: ESCRITURA PUBLICA
SANDRA MARIA SANCHEZ CORREA



LOCATARIO

PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S., NIT 800.445.415-2

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Cuatro (04) días del mes de Octubre de dos mil diecisiete (2017), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**

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

COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta escrita: De una parte **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 41.898.765 expedida en Armenia, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente **FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI MEJIA**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.547.587 expedida en Armenia, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y **LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.245.817 expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y quienes actúan en nombre propio y quienes en adelante se denominarán **LOS VENDEDORES**, y de otra parte **OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO**, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 91.224.011 expedida en Bucaramanga, obrando en este acto en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de apoderado de la misma conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder conferido mediante la escritura pública N° 3612 del 26 de septiembre del año 2016 de la Notaria 20 del Circulo Notarial de Medellín, quien en adelante se llamara **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) BANCOLOMBIA S.A., en desarrollo de su objeto social, celebra Operaciones de Leasing o Arrendamiento Financiero, entendiéndose por estas, "La entrega a



República de Colombia

Pag. No 3

8078



Aa045595177



Ca241082984

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

B) LOS VENDEDORES convinieron con **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, quien actúa como Representante Legal de la Sociedad Comercial **PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.**, la enajenación de el(los) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para la adquisición del(los) referido(s) inmueble(s) **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, quien actúa como Representante Legal de la Sociedad Comercial **PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.**, realizaron con la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.** una Operación de **LEASING**, en la que se consignan las condiciones para que **BANCOLOMBIA S.A.** adquiera el(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, **VENDEDOR(A)**, entre otros. Por lo anterior, **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, quien actúa como Representante Legal de la Sociedad Comercial **PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.**, faculta expresamente a **BANCOLOMBIA S.A.** para suscribir la presente escritura de compraventa, con **LOS VENDEDORES**, en los siguientes términos y condiciones:

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

LOTE DE TERRENO JUNTO CON CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE UBICADO EN LA DG 19A 19 31 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con un área aproximada de cuatro mil quinientas cincuenta y cuatro varas cuadradas (4.554 V2), equivalente a dos mil novecientos quince metros cuadrados (2.915 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: -
NORTE: Partiendo desde el punto señalado en el plano con la letra C, hasta el punto F, en extensión de ciento cuatro punto noventa y cuatro metros (104.94 mts), lindando con la zona del ferrocarril del Norte.

ORIENTE: Del punto F, al punto G, en extensión de siete punto treinta metros (7.30 mts), lindando con predios de los ferrocarriles nacionales.

COLOMBIA
GOBIERNO NACIONAL
SECRETARÍA DE JUSTICIA
Y PACE
BOGOTÁ D.C.
1993

Ca241082984

108040ASUJ6S7CG7

28.06.2017

Escritura No. 10.000.000



SUR: Partiendo del punto G pasando por los puntos H, E, J, hasta llegar al punto D, en extensión de noventa punto treinta y dos metros (90.32 mts), lindando con predios del Colegio San Facon

OCCIDENTE: Del punto D al punto C en cincuenta y ocho punto diecinueve metros (58.19 mts), lindando con predios de Pizaro y Cia Ltda.

Linderos tomados de la Escritura Pública No. 4298 del diez (10) de julio de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria cincuenta y una (51) del Circulo de Bogotá D.C.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-3580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral número 19-19A-29.

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

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

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

SEGUNDO; LOS VENDEDORES adquirieron el inmueble objeto de esta venta de la siguiente manera: 1. Inicialmente por compra derecho de cuota equivalente a un 90% hecha a JOSE HERNANDO ROMERO SERRANO Y NELSY FERMINA SERRANO MEDINA, mediante escritura pública No. siete mil ciento cuarenta (7140) del cinco (05) de diciembre de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Cincuenta y uno (51) del Circulo de Bogotá D.C., y 2. Finalmente por compra derecho de cuota equivalente a un 10% hecha a JOSE HERNANDO ROMERO SERRANO Y NELSY FERMINA SERRANO MEDINA, mediante escritura pública No. cuatro mil doscientos noventa y ocho (4298) del diez (10) de julio de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria cincuenta y uno (51) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-3580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



República de Colombia

Pág. No 5

8078



Ca241082993

Aa045596178

de Bogotá D.C., Zona Centro.

TERCERO: CLAUSULA DE PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la compraventa de (los) inmueble(s) es la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS M/L (\$3.477.262.000,00)**, que será cancelada de la siguiente manera:

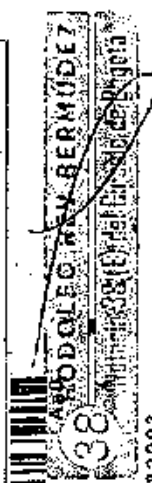
A) La suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS M/L (\$3.477.262.000,00)**, que se cancelará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la boleta de registro de la presente escritura y copia de las dos primeras hoja de la presente escritura para verificación de datos, a satisfacción de LA **COMPRADORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, **LOS VENDEDORES** renuncian expresamente a la Condición Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que **LOS VENDEDORES** no estén registrados como proveedores, o que habiéndose registrado, lo hayan hecho o actualizado hace un (1) año o más, se deberá enviar el formato de registro único de proveedor del Grupo Bancolombia debidamente diligenciado, adjuntando certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a noventa (90) días, RUT y fotocopia de la cedula de ciudadanía del Representante Legal.

CUARTO: Garantizan **LOS VENDEDORES** que los inmuebles objeto de la venta están libre de toda clase de gravámenes en general, tales como embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, entre otros. **LOS VENDEDORES** de todas maneras se obligan a salir al saneamiento del inmueble vendido sea por evicción o por vicios redhibitorios.

QUINTO: **LOS VENDEDORES** manifestaron que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material de del inmueble objeto de esta compraventa a **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, quien actúa como Representante Legal de la Sociedad Comercial **PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s), **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, quien actúa como Representante Legal de la Sociedad Comercial **PUBLICIDAD**

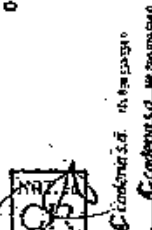


Ca241082993



10603504057CG7AO

26/06/2017



Y ALGO MAS S.A.S., será de cargo de estos pagos que se causen por servicios públicos, por concepto de impuesto predial y las contribuciones de valorización que fueren derramadas sobre el(los) inmueble(s) así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad, bien sea del orden municipal, departamental o nacional.

SEXTO: Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa y los gastos causados por impuestos de beneficencia y tesorería, serán cancelados por mitades entre **LOS VENDEDORES** y **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, quien actúa como Representante Legal de la Sociedad Comercial **PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.**, los gastos por derechos de registro de la escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, quien actúa como Representante Legal de la Sociedad Comercial **PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.**

Presente **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 41.898.765 expedida en Armenia, y manifestó:

PRIMERO: Que en este acto obran en nombre y representación de la sociedad comercial **PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.**, legalmente constituida e identificada con el número de NIT 800146415-2, constituida mediante escritura pública No. mil novecientos ochenta y siete (1987) del veintitrés (23) de Septiembre de mil novecientos noventa y un (1991) aclarada mediante escritura pública No. dos mil doscientos treinta y nueve (2239) del veintitrés (23) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1991) ambas otorgadas en la Notaría Veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá D.C., inscritas en la Cámara de Comercio de la misma ciudad, el día doce (12) de Noviembre del año mil novecientos noventa y uno (1991), bajo el No. 345.318 del libro IX, bajo el nombre de **PUBLICIDAD Y ALGO MAS LTDA.**, posteriormente por Acta No. 25 de la Junta de Socios del veintiuno (21) de noviembre de 2011 inscrita el veintiocho (28) de Marzo de dos mil doce (2012), bajo el número 01620107 del libro IX, la sociedad se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada, cambiando su nombre de **PUBLICIDAD Y ALGO MAS LTDA.**, por el de



República de Colombia

Pág. No 7

8078



Ca241082892

Aa045596179

PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S., según se acredita con Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá que forma parte integrante de este contrato. -----

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada y como tenedor de el (los) inmueble(s) en la Operación de Leasing realizada con **BANCOLOMBIA S.A.** acepta la presente escritura y los términos concretos de la negociación tales como ubicación y características de el(los) inmueble(s), precio, entre otros, por corresponder estos a los contenidos en las instrucciones impartidas a **BANCOLOMBIA S.A.** para la realización de la Operación de Leasing. -----

TERCERO: Que comparecen en la presente escritura en señal de conocimiento y aceptación de lo aquí estipulado para la adquisición del inmueble objeto del contrato de Leasing mencionado, al igual que los términos concretos de su negociación, tales como: -----

1. El estado físico del bien, así como la construcción del mismo, su ubicación, áreas, destinación, el servicio que presta, instalaciones y acometidas de los servicios públicos con los que cuenta, y de manera general, las especificaciones del mismo. -----
2. De igual manera conoce y acepta la obligación de saneamiento en los términos y plazos convenidos en el presente contrato. -----

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el contrato de Leasing celebrado, con **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, quien actúa como Representante Legal de la Sociedad Comercial **PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.**, en su calidad de Locatario, se obligan a asumir como propias y a dar estricto cumplimiento a cualquier obligación, gastos, costos, sanciones, intereses, multas, impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, penalidades, entre otros; que en virtud de las cláusulas establecidas en la presente escritura le corresponden a **BANCOLOMBIA S.A.**, salvo la obligación relativa al pago del precio del inmueble objeto de venta. En consecuencia, autoriza a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que cargue, incrementando el valor del contrato de Leasing suscrito, con todas las sumas de dinero que **BANCOLOMBIA S.A.**, se vea obligada a pagar como consecuencia de las obligaciones derivadas de la presente escritura. -----

QUINTO: **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, quien actúa como



República de Colombia

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

RODRIGO REV. BERMUDEZ

04/04/2017

Ca241082892

10002AAS7C07A0US

28/06/2017

Escritura S.A. Número Que



Representante Legal de la Sociedad Comercial **PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.**, ya recibió del **VENDEDOR** el(los) inmueble(s) objeto de la Operación de Leasing, a entera satisfacción.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El suscrito Notario Treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C. en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO**, actúa en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, tiene registrada su firma en esta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGUN 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 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003 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 indagó a **LOS VENEDORES** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley.

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

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2017, SIN PAGO



República de Colombia

Pág. No 9

8078



Ca241082991

FORMULARIO No: 2017301010107836923
DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 19A 19 31
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00003580
CÉDULA CATASTRAL: 19 19A 29
AVALÚO: \$3.747.460.000
TOTAL SALDO A CARGO: \$24.239.000
VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO
DE FECHA: 31/03/2017
LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
No DE REFERENCIA DEL RECAUDO: 17015219590
FIRMADO Y SELLADO.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2017. PAGO PARCIAL

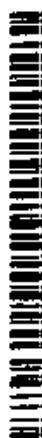
FORMULARIO No: 2017301084001277557
DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 19A 19 31
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00003580
CÉDULA CATASTRAL: 19 19A 29
AVALÚO: \$3.747.460.000
TOTAL A PAGAR: \$6.060.000
DE FECHA: 25/04/2017
BANCO: BANCOLOMBIA S.A.
No DE REFERENCIA DEL RECAUDO: 17015219591
FIRMADO Y SELLADO.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2017. PAGO PARCIAL

FORMULARIO No: 2017301084003484124
DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 19A 19 31
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00003580
CÉDULA CATASTRAL: 19 19A 29
AVALÚO: \$3.747.460.000
TOTAL A PAGAR: \$ 18.179.000
DE FECHA: 06/07/2017
BANCO: BANCOLOMBIA S.A.
No DE REFERENCIA DEL RECAUDO: 17015846963



Ca241082991



1060157CGTAQUS9

28/06/2017

Escritura No. 17015846963

04/04/2017 1058504816963

FIRMADO Y SELLADO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: DG 19A 19 31

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00003580

CÉDULA CATASTRAL: 19 19A 29

CHIP: AAA0072YEYN

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03/10/2017

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/01/2018

CONSECUTIVO No: 373776

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

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

FECHA: 02/10/2017

NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-3580

HORA: 05:41 PM

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0072YEYN

No CONSULTA: 88275054

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2002 AL AÑO 2017

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

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que
tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos
los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que
le(s) pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.
(Artículo 35 decreto ley 960 de 1970)

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco
correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el

Excluded from the Leasehold

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996, modificado por el
DECRETO 3432 de Septiembre 19 de 2011, nuevamente modificado por el
DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCION 0451 DEL 20
DE ENERO DE 2017.

LOS VENDEDORES

CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA

C.C. No. 41898165

DIRECCION: Carrera 13 # 113-70

TELÉFONO: 609 0707

ESTADO CIVIL: Casada

CÉLULAR: 310 455 1851

ACTIVIDAD ECONOMICA: Publicidad

CORREO ELECTRÓNICO: claudia.echeverri@publicidadycomunicacion.com

FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI MEJIA

C.C. No. 4504584

DIRECCION: Carrera 13 # 113-70

TELÉFONO: 4336000

ESTADO CIVIL: Soltero

CÉLULAR: 313 441 5182

ACTIVIDAD ECONOMICA: Publicidad

CORREO ELECTRÓNICO: fcheverri@proyectosdemercado.com



República de Colombia

Pág. No 13



Aa045596182



Ca241082989

FOLIO ANTERIOR Aa045596181

8078

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OCHO MIL SETENTA Y OCHO (8078)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

CUATRO (04) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

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



MAC

LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO

C.C. No. 10.245.819

DIRECCIÓN: Carrera 13 113 40 Bogotá

TELÉFONO: 1 609 0707

ESTADO CIVIL: Casado

CELULAR: 310 880 2479

ACTIVIDAD ECONOMICA: Ingeniero Civil

CORREO ELECTRÓNICO: jlopez@proyectademarka.com

LA COMPRADORA

OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO

C.C. No. 91.224.011 expedida en Bucaramanga

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

NIT: 890.903.938-8

DIRECCIÓN OFICINA: Cra 15 No. 93ª - 84 Edificio Business 93 Of 208

TELÉFONO OFICINA: 702-5171 / 76 / 81-



04/04/2017 115821E96Q9K48

Ca241082989

10603AASUA7S7CG7

28/08/2017

14/09/2017

LOCATARIO

CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA

C.C. No. 41868765

Obrando en Nombre y Representación Legal de la Sociedad PUBLICIDAD Y
ALGO MAS S.A.S.

NIT. 800.145.415.2

DIRECCION OFICINA:

TELEFONO OFICINA:

CELULAR OFICINA:

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCION NO. 9887 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017.



RODOLFO REY BERMÚDEZ

LMPM

BRAD 201708623 // JULIE SANCHEZ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

17015219590

Formulario No. 2017301010107836923



Ca 241082986

AÑO GRAVABLE 2017

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0072YEYN	2. Matricula Inmobiliaria 050C00003580	3. Cédula Catastral 19 19A 29	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio DG 19A 19 31			

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 2907.88	7. Área construida en metros 326.40	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Porcentaje de exención 11		10. Porcentaje de exención 0 %

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

11. Apellido(s) y Nombres o Razón Social CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA	12. Documento de identificación (tipo y Número) CC 41898765
13. Número de identificación de quien efectuó el pago CC 41898765	

D. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

14. AUTOVALUO (Base)	AA	3,747,460,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	40,398,000
16. SANCIONES	VB	0
17. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		16,159,000
18. AJUSTE PARA PREMIOS ACTUALIZADOS	IA	24,239,000
19. IMPUESTO AJUSTADO	HA	24,239,000
20. SALDO A CARGO	VP	0
21. TOTAL SALDO A CARGO	TD	0
22. VALOR A PAGAR	MM	0
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TP	0
24. INTERESES DE MORA	AV	0
25. TOTAL A PAGAR	TA	0
26. APOORTE VOLUNTARIO		0
27. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO		0

FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN 31/03/2017 3:23 PM
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 990000128689244
NOMBRES Y APELLIDOS CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA	VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
41898765	

Amigo Contribuyente:

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



ALCALDE MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HERRAMIENTAS

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo

17015219591

Formulario No. 2017301084001277557

AÑO GRAVABLE 2017

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0072YEYN	2. Matrícula Inmobiliaria 050C00003580	3. Cadena Catastral 19 19A 29	4. Estrato null
5. Dirección del Predio DG 19A 19 31			

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 2907.88	7. Área construida en metros 326.40	8. Destino 61 RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tardia null	10. Forzamiento de exención null	

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA	11. Documento de identificación (tipo y número) CC 41898765
12. Número de identificación de quien efectuó el pago CC 41898765	

D. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base)	AA	3.747.460,000
14. IMPUESTO A CARGO	FI	null
15. SANCIONES	VB	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	HA	0
17. IMPUESTO AJUSTADO	JA	0
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
19. VALOR A PAGAR	VP	6.060,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. INTERESES DE MORA	IM	0
22. TOTAL A PAGAR	TP	6.060,000
23. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
24. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	6.060,000

FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN 25/04/2017 12:00 AM
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 507599
NOMBRES Y APELLIDOS CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA	VALOR PAGADO 6.060,000
CC <input type="checkbox"/> NI <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN BANCOLOMBIA
41898765	

Amigo Contribuyente:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA ALICOM

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

17015846963

Formulario No.

2017301084003484124



Ca241082987

8078

AÑO GRAYABLE 2017

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0072YEYN	2. Matricula Inmobiliaria 050C00003580	3. Cédula Catastral 19 19A 29	4. Estrato null
5. Dirección del Predio DG 19A 19 31			

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 2907.88	7. Área construida en metros 326.40	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Porcentaje de exención null		10. Porcentaje de exención null %

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

11. Apellido(s) y Nombres o Razón Social CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA	12. Documento de Identificación (Tipo y Número) CC 41898765
13. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 41898765	

D. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

14. AUTOAVALLUO (Base)	AA	3,747,460,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	null
16. SANCIONES	VB	0
17. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
18. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS	IA	0
19. IMPUESTO AJUSTADO	HA	0
20. TOTAL SALDO A CARGO	VP	5,060,000
21. VALOR A PAGAR	TD	0
22. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	IM	0
23. INTERESES DE MORA	TP	18,179,000
24. TOTAL A PAGAR	AV	0
25. APORTA VOLUNTARIO	YA	18,179,000

E. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN 05/07/2017 12:00 AM
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 074610102818355
NOMBRES Y APELLIDOS CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA	VALOR PAGADO: 18,179,000
CC <input type="checkbox"/> NT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA
41898765	

Amigo Contribuyente:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD

qqCAAAGVYAD208

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: DG-19A 19-31

Matrícula Inmobiliaria: 050C00003580

Cédula Catastral: 19 19A 29

CHIP: AAA0072YEYN 10

Fecha de expedición: 03-10-2017

Fecha de Vencimiento: 01-01-2018

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

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

Consecutivo No: 373776

DÓMIQW2255:cvgarzon1/CVGARZON1

CYRINCON1

OCT-03-17 10:07:39

ADRA



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

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



Ca241082986

VUR

ventanilla única de registro

8078

RODOLFO C. RIVERA BERMUDEZ

Ca241082986

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 02/10/2017

Hora: 05:41 PM

No. Consulta: 88275054

Matrícula Inmobiliaria: 50C-3580

Referencia Catastral: AAA0072YEYN

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0	X	
2004		X	0	X	
2002	X		0		X

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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: CECILIA.PINEDA

Nombre: CECILIA PINEDA

Entidad: NOTARÍA

Ciudad: BOGOTÁ D. C.

IP: 181.49.12.58, 192.168.76.102

República de Colombia

Boletín notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial de
Catastro DANE

Certificación Catastral

Radicación No. W-1335519

Fecha: 02/10/2017

Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad Inscripc
1	FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI MEJIA	C	7547587	33.3333	N
2	LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO	G	10245817	33.3333	N
3	CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA	C	41898765	33.3333	N

Total Propietarios: 3

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
6	42982	2017-07-10	SANTA FE DE BOGOTÁ	51	050C00003580

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.

DG 19A 19 31 - Código Postal: 111411

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.

DG 19A 19 37

Dirección(es) anterior(es):

AC 22 20 31, FECHA: 2007-11-28

AG 22 20 31, FECHA: 2001-09-26

AC 18 20 31, FECHA: 2000-03-18

Código de sector catastral:

006106 17 15 000 00000

Cédula(s) Catastro(es):

19 19A 29

CHIP: AAA0072YEYN

Número Predial Nat: 110010161140600170015000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2):

2,907.88

Total área de construcción (m2):

326.4

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	3,747,460,000	2017
1	3,381,306,000	2016
2	3,282,600,000	2015
3	2,815,574,000	2014
4	2,360,763,000	2013
5	1,160,380,000	2012
6	1,189,001,000	2011
7	963,412,000	2010
8	810,271,000	2009
9	628,747,000	2008

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

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico: contactenos@catastrobogota.gov.co
Punto de servicio Super CADE: Atención 2347600 Ext. 7600

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Expedida a los 02 días del mes de Octubre de 2017, por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: FD4C3C138521

Av. Cra 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 234 7600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Ca241082985

**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: 054574099A1712

4 DE OCTUBRE DE 2017 HORA 17:46:38

R054574099

PAGINA: 1 de 3

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.

N.I.T. : 800146415-2

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00477530 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 2 DE MAYO DE 2017

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017

ACTIVO TOTAL : 11,599,677,096

TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 13 NO. 113 - 70

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : pyam@publicidadyalgomas.com

DIRECCION COMERCIAL : CR 13 NO. 113 - 70

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : pyam@publicidadyalgomas.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 1987, NOTARIA 24 DE BOGOTA DEL 23 DE SEP--

TIEMBRE DE 1991, ACLARADA POR E.P. NO. 2239 DE LA MISMA NOTARIA-

DEL 23 DE OCTUBRE DE 1991, INSCRITAS EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991

BAJO EL NUMERO 345.318 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD CO

MERCIAL DENOMINADA: PUBLICIDAD Y ALGO MAS LTDA

CERTIFICA:

República de Colombia

Bajo el sello notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca241082985



104057GAASUSG57C

28/08/2017

Código de verificación



COPIA
QUE POR ACTA NO. 25 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 28 DE MARZO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01620107 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE PUBLICIDAD Y ALGO MAS LTDA, POR EL DE PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 25 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 28 DE MARZO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01620107 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

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

0000485	1999/03/24	NOTARIA 24	1999/03/25	00673335
---------	------------	------------	------------	----------

0001167	2001/09/03	NOTARIA 16	2001/09/10	00793386
---------	------------	------------	------------	----------

0001152	2004/06/17	NOTARIA 9	2004/06/25	00940575
---------	------------	-----------	------------	----------

481	2009/02/26	NOTARIA 34	2009/03/06	01280361
-----	------------	------------	------------	----------

25	2011/11/21	JUNTA DE SOCIOS	2012/03/28	01620107
----	------------	-----------------	------------	----------

27	2012/04/30	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2012/05/04	01631048
----	------------	-----------------------	------------	----------

29	2012/12/06	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2013/01/03	01695899
----	------------	-----------------------	------------	----------

38	2015/08/03	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2015/11/11	02035469
----	------------	-----------------------	------------	----------

46	2017/04/07	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2017/06/09	02232840
----	------------	-----------------------	------------	----------

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA DURACION HASTA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2036

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL EL RAMO DE LAS RELACIONES PUBLICAS, LAS COMUNICACIONES, MEDIOS PUBLICITARIOS Y PROPAGANDA COMERCIAL. ASIMISMO PODRA DEDICAR SU ACTIVIDAD A LA PROMOCION, REPRESENTACION Y VENTA DE TODA CLASE DE PRODUCTOS ORGANIZAR FERTAS, EXPOSICIONES NACIONALES E INTERNACIONALES Y OTRAS ACTIVIDADES SIMILARES. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA COMPANIA PODRA: A. ADQUIRIR, ENAJENAR Y TOMAR EN ARRIENDO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, URBANOS O RURALES. B. GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DE ELLOS. C. ASOCIARSE CON OTRAS EMPRESAS CUYO OBJETO SEA SIMILAR O COMPLEMENTARIO AL DE ELIA. D. DAR O TOMAR DINERO EN MUTUO Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS DE CARACTER CIVIL, COMERCIAL O ADMINISTRATIVO QUE GUARDEN RELACION CON SU OBJETO SOCIAL. F. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELIAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

7310 (PUBLICIDAD)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

8299 (OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.)

OTRAS ACTIVIDADES:

4921 (TRANSPORTE DE PASAJEROS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

VALOR

** CAPITAL AUTORIZADO **

: \$2,200,000,000.00



Ca241082984

8078

**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: 054574099A1712

4 DE OCTUBRE DE 2017

HORA 17:46:38

R054574099

PAGINA: 2 de 3

RODOLFO REY BERMUDEZ
38
BOGOTÁ, D.C. 10 de Octubre de 2017

Ca241082984

NO. DE ACCIONES : 440,000.00
VALOR NOMINAL : \$5,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$2,200,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 440,000.00
VALOR NOMINAL : \$5,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$2,200,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 440,000.00
VALOR NOMINAL : \$5,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL, QUE CONTARA CON UN SUPLENTE QUE PODRÁ REMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES, CASO EN EL CUAL ACTUARÁ CON LAS MISMAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 27 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 4 DE MAYO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01631049 DEL LIBRO IX, FUE (RÓN) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA	C.C. 000000041898765
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE LOPEZ FRANCO LUIS JAVIER	C.C. 000000010245817

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 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.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 41 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE AGOSTO DE 2016, INSCRITA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02143788 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL MARTINEZ OSORIO MARIA EDILMA	C.C. 000000024602760

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
NOMBRE : PUBLICIDAD Y ALGO MAS S.A.S.
MATRICULA NO : 02857589 DE 22 DE AGOSTO DE 2017
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 22 DE AGOSTO DE 2017

10604AASUJSS7C67

28/08/2017

C-000000024602760

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2017
DIRECCION: CR 13 NO. 113 - 70
TELEFONO: 60907072
DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.
EMAIL: PYAM@PUBLICIDADYALGOMAS.COM

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DÍEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HÁBILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ)

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS:
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRICTAL: 27 DE JUNIO DE 2017

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 307000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

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

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO
VALOR \$ 5.200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y



Cámara
de Comercio
de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: 054574099A1712

4 DE OCTUBRE DE 2017 HORA 17:46:38

R054574099

PAGINA: 3 de 3

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA 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.

Constante Pardo A.



Ca241082983



Ca241082983



10803SU02STCG7AA



Repubblica de Colombia



A032462926

ESCRITURA PUBLICA No. TRES MIL SEISCIENTOS DOCE

(3612)

FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.

APODERADO: OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, Republica de Colombia, en la Notaria Veinte (20) del Circulo Notarial de Medellín, cuya Notaria es la doctora BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO, en la presente fecha veintiséis (26)

del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2016), se otorgo la escritura publica que se consigna en los siguientes terminos:

Compareció el Doctor JULIAN BOTERO LARRANAGA, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de cedula de ciudadanía No. 94.452.524, quien obra en su condición de REPRESENTANTE LEGAL, en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de crédito domiciliado en Medellín, constituido mediante la escritura publica No. 388 del 24 de enero de 1945 otorgado en la Notaria primera de Medellín debidamente registrada y plenamente facultado por los Estatutos Sociales para celebrar el presente acto, calidad que acredita mediante certificado autentico, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrumento y manifiesto:

PRIMERO: Que obrando dentro de las calidad indicada, CONFIERE PODER ESPECIAL a OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO, con Cedula de Ciudadanía de la Republica de Colombia numero 91.224.011, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. suscriba los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la ley y políticas del Banco:

1) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien, mueble o inmueble, de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por BANCOLOMBIA S.A., así mismo, para realizar todos los actos inherentes al encargo anterior y en especial para suscribir las escrituras publicas correspondientes, cualquiera sea su forma o denominación, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.



2) Aceptar en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, así como para realizar cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

3) Efectuar las cesiones de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos.

- a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades.
- b) Reclamar las respuestas de las ofertas vinculantes ante la entidad cedente.
- c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos.
- d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes.
- e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor.

4) Efectuar los estudios de títulos sobre los inmuebles que se acuerden.

5) Aceptar y constituir cualquier garantía prendaria, hipotecaria o fiduciaria, real o personal constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** y suscribir todos los documentos necesarios para su constitución, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

6) Aceptar y constituir a nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** garantías hipotecarias de créditos titularizados y no titularizados.

SEGUNDO: Este poder conlleva la facultad de realizar todos los actos y suscribir todos los documentos, escrituras públicas cualquiera sea su forma o denominación así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

TERCERO: La vigencia del presente poder será mientras se mantenga la vinculación contractual entre el apoderado y **BANCOLOMBIA S.A.** o hasta su revocatoria.
Hasta aquí minuta presentada.

Se autorizó a la representante legal para firmar fuera del despacho notarial (Art. 12 Dcto





República de Colombia



Aa032462863

2148/83)

Leida manifesto su asentimiento y en señal de aprobación, firma la presente escritura pública

Derechos: \$ 52.300 resolución 0726/2016

RECAUDOS: 10.300 IVA \$ 14.128

Se extendió en las hojas Aa032462926-Aa032462863

Julian Botero L.

JULIAN BOTERO LARRANAGA

Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A

NIT-890.903.938-8

C.C. 94.452.524



BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO

NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN

República de Colombia
BANCOLOMBIA S.A.
Banco Misto Buenos Aires
Juridico
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública
Cal 182492073



Ca 241082981

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA:

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima, De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria, el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998). Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A., modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S.A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Calle 7 No. 4-48 Bogotá D.C.
Contactador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 11

MINHACIENDA



Superintendencia de Colombia



Ca 182493069

RODRIGO REY BERMUDEZ
Notario Público de Bogotá

Ca 241082981



1060157037AAU592

28/09/2017

Credencia

Certificado Generado con el Pin No: 9102385347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:23:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A. como cesionaria

Resolución S.F.C. No. 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objetó la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 13140 del 24 de septiembre de 2003

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva.

ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente, mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el caso anterior.

ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes:

- 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.
- 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos.
- 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social.
- 4.) Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados.
- 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados.
- 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva.
- 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social, método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva.
- 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos, se mantengan con la debida seguridad.
- 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita el Banco.
- 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias.
- 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a esta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales de acuerdo con las normas vigentes.
- 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que este tenga interés.
- 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente.
- 14.) Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas.
- 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias.
- 16.) Delegar en los comités, o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley.
- 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución.
- 18.) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo.

ARTICULO 68 Representación Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los

facultades
se trate de
General de
n carácter
el Banco, y
ial pueden
arreglos y
en que el
he a la Ley,
es en pago;
oluciones y

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
 Consultador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Edga Calle Pulgarin Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC 71605760	Representante Legal Judicial
Andrés Felipe Feliva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC 79972909	Representante Legal Judicial
Hebert Alvarez Gamarras Fecha de inicio del cargo: 31/07/2015	CC 73191912	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC 62430144	Representante Legal Judicial
Lida Patricia Suárez Fecha de inicio del cargo: 24/05/2016	CC 22557421	Representante Legal Judicial
Liliana Patricia Hernandez Fuentes Fecha de inicio del cargo: 22/06/2016	CC 64696241	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC 31895648	Representante Legal Judicial
Maria Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 28/08/2005	CC 42775528	Representante Legal Judicial
Ingrid Reina Bravo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC 52076450	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gutierrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC 52145340	Representante Legal Judicial
Maria Fabianne Arias Guevara Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC 52217530	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Camona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Cetrina Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC 52040173	Representante Legal Judicial
Maria Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC 66862097	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC 71701056	Representante Legal Judicial
German Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC 79042821	Representante Legal Judicial
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC 79236212	Representante Legal Judicial
Ana Cristina Bernadetta Arts Schollin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC 51772048	Representante Legal Judicial
Cesar Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC 79433590	Representante Legal Judicial

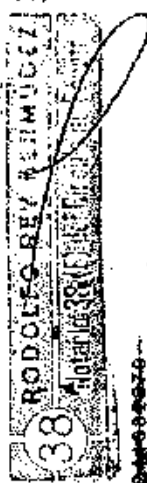


241082879

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:26

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Ángela María Duque Ramírez Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 32182355	Representante Legal Judicial
Beatriz Lucía Berrio Calle Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 42879103	Representante Legal Judicial
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 52380910	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Hinestroza Arboleda Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011	CC - 71763263	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Ivelli Jasbleidy Orjuela Díaz Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011	CC - 37720820	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Collazos Valencia Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011	CC - 94541512	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Ojeda Herrera Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011	CC - 40189830	Representante Legal Judicial
Héctor Augusto Díaz Cruz Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011	CC - 5824924	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz María Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Lina María Cardozo Angulo Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 53165035	Representante Legal Judicial
Isabel Crislina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Mariha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial



República de Colombia

El presente certificado es válido para fines de inscripción de valores de acciones y bonos de acciones de las entidades financieras que se encuentren inscritas en el Registro Público de Comercio y en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y Seguros.



Ca 102483067

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan David Gavina Ayora	CC: 1130679175	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013		
Maria Helena Garzón Campo	CC: 66821735	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013		
Ericson David Hernández Rueda	CC: 1140818438	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014		
Doris Adriana Prieto Rodríguez	CC: 20369716	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014		
Maria Giresa Alehorlúa Londoño	CC: 43056363	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014		
Aria Milena López Cárdenas	CC: 43183408	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014		
Nancy Patricia Sánchez Soria	CC: 52020260	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014		
Jorge Humberto Ospina Lara	CC: 15426697	Vicepresidente Tecnología
Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015		
Carmenza Henao Tisnes	CC: 418898191	Vicepresidente Auditor General
Fecha de inicio del cargo: 06/03/2013		
Enrique Ignacio González Bacchi	CC: 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015		
Maria Cristina Arrasca Uribe	CC: 42887911	Vicepresidente de Banca de Personas y Pymes
Fecha de inicio del cargo: 03/10/2015		
Agueda María De Los Angeles Herrera Mora	CC: 35467908	Director Jurídica de Procesos
Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014		
Luis Fernando Muñoz Serna	CC: 13633884	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005		
Jorge Julián Villa Martínez	CC: 70099809	Gerente Regional Constructores Medellín
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
Jorge Eduardo Andrade Yances	CC: 173136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005		
Gonzalo De Jesús Toro Bridge	CC: 71579251	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Martha Cecilia Vasquez Arango	CC: 22579932	Gerente de Zona Barranquilla Banca de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013		
Sandra Patricia Contreras Rangel	CC: 27633467	Gerente Regional de Recuperación de Activos Regional Bogotá
Fecha de inicio del cargo: 14/05/2009		
Angela María Ferrer Escobar	CC: 42875011	Gerente de Zona 2 Banca de Empresas y Gobierno Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 26/05/2010		
Andrés Puyo Mesa	CC: 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013		



Ca241062978

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 79888115	Gerente de Zona Banca Empresarial
Hernán Alonso Alzate Arias Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011	CC - 71723947	Vicepresidente de Tesorería
Adriana Isaacs Cleves Fecha de inicio del cargo: 25/02/2010	CC - 51711788	Gerente de Zona Noroccidente de la Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Salazar Acosta Fecha de inicio del cargo: 09/07/2013	CC - 70566109	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Dos Metropolitana
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 04/07/2013	CC - 43618593	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Tres Poblado
Diana Maria López Ruéda Fecha de inicio del cargo: 04/07/2013	CC - 43551145	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Cuatro Occidente
Alberio León Garcés Echeverri Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 70124901	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Siete Norte
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016	CC - 88143750	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 16 Bucaramanga
Juan Fernando González Aulestia Fecha de inicio del cargo: 24/06/2010	CC - 16758377	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Zona 27 Cali Norte
Julian Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 18592804	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Quindío y Centro del Valle
Sabina Cristina Hey Qualitz Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 42876560	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 9 Industrial
Germán Antonio Leiton Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 19274211	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 10 Metropolitana
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 25/11/2010	CC - 40045203	Gerente de zona Banca Empresarial Bogotá Zona 2
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 03/06/2010	CC - 76318190	Gerente Regional Vehículos Centro
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 31/08/2010	CC - 80420590	Gerente Regional Vehículos Bogotá
Luz Adriana Bohorquez Pelaez Fecha de inicio del cargo: 21/07/2011	CC - 42888665	Gerente Regional Vehículos Antioquia
Martha Ximena Cardenas Barragan Fecha de inicio del cargo: 12/01/2012	CC - 52086069	Gerente Regional Vehículos Sur
Hernando Garner Escobar Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79148945	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá 13 Occidente



República de Colombia

Regel notarial para not. escritura de compra de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial
El presente notario (a) no califica de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca182493000

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Nombre	Identificación	Cargo
Augusto Restrepo Gómez	CC - 71616041	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015		
Diana María Duque Hoyos	CC - 43089774	Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona Centro
Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012		
Sergio David Correa Díaz	CC - 71775243	Gerente Zona Periferia Banca Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012		
Carlos Andrés Vélez Posada	CC - 71748583	Gerente de Zona Banca de Empresas Bogotá 3
Fecha de inicio del cargo: 07/07/2016		
Juan Carlos Jaramillo Sakarniaga	CC - 94460823	Vicepresidente Regional Bogotá de la Banca de Empresas y Gobierno
Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013		
Jaimé Alberto Velásquez Bolero	CC - 71597909	Vicepresidente de Estrategia y Finanzas
Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012		
Néstor Augusto Orozco Bernal	CC - 10273521	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 8 Centro
Fecha de inicio del cargo: 14/06/2012		
Ivan Mauricio Ricardo Arias	CC - 14836968	Vicepresidente Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013		
Edgar Alba Zambrano	CC - 19374695	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 05/09/2012		
Juan Carlos Giraldo Gómez	CC - 71766997	Vicepresidente Banca Empresarial y Gobierno Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013		
Maria Teresa Díaz Castaño	CC - 66828920	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 08/09/2012		
Iván Alberto Marín De León	CC - 73107562	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Fecha de inicio del cargo: 03/03/2014		
Patricia Berenice Alvarez Garcia	CC - 32730092	Vicepresidente Regional Banca de Gobierno Institucional
Fecha de inicio del cargo: 08/09/2012		
Edgar Augusto Pinzon Triana	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016		
Héctor Ramon Berrego Garcia	CC - 79340356	Gerente Zona Amazonia y Orinoquia
Fecha de inicio del cargo: 18/10/2012		
Cesar Antonio Angarita Silva	CC - 79613689	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Fecha de inicio del cargo: 22/11/2012		
Jorge Ivan Olalvaro Tobon	CC - 98563336	Vicepresidente de Servicios para los Clientes
Fecha de inicio del cargo: 02/06/2016		
Liliana Patricia Vasquez Uribe	CC - 30343894	Vicepresidente de Medios de Pago
Fecha de inicio del cargo: 07/03/2013		



Ca241062977

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



Ca241062977

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Andrés Arango Bolero Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 71774523	Vicepresidente Sufi
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 91263007	Gerente de Zona Sinú y Sabana Región Caribe
Julían Bolero Larrañaga Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 94452524	Vicepresidente de Banca Empresas y Gobierno Colombia
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 8734296	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Gerenciamiento Pyme 1
Omar Alfonso Torres Urrego Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 19414307	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Bogotá y Sabana
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 24/08/2015	CC - 43543420	Vicepresidente de Banca de Personas y Pymes Colombia
Roberto Matuk Berlojollo Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 80420669	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Oriente Bogotá y Sabana
María Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 19/04/2016	CC - 43065358	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Valle de Aburrá
Carlos Andrés Vivas Jiménez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2013	CC - 94446140	Gerente de Zona Personas y Pymes Cauca y Sur del Valle
Sanilago López Belancur Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 8125238	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Cinco Sur Antioquia
Juan Miguel Ruiz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Alfredo Sanmiguel Jimenez Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79568413	Gerente de Zona Gerenciamiento Bogotá Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79685065	Gerente de Zona Suroccidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 72186941	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fariñ Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Carlos Holmes Florez Caslaño Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 9763188	Gerente de Zona Eje Norte Caldas
Luis Mario Aristizábal Lora Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 16627908	Gerente de Zona Risaralda y Norte del Valle Región Sur



Superintendencia de Bancas y Seguros

Se puede verificar la validez de este documento en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN



Ca241062977

Certificado Generado con el Pin No. 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Camilo Cervera Villalobos Fecha de inicio del cargo: 13/12/2014	CC - 14898451	Gerente de Zona Marítima y Cauca Banca Personas y Pymes Región Sur
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79489963	Gerente de Zona Boyacá banca de Personas y Pymes Región Centro
Maria Clara Ramirez Tobon Fecha de inicio del cargo: 03/01/2014	CC - 39786843	Gerente de Zona Norte Bogotá y Sabana
Diego Andres Ramirez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 80540293	Gerente de Zona Banca Supermercado Bogotá
Fernando Anlerio Bedoya Rivera Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 98557727	Gerente de Zona Suroeste y Choco
Olga Lucia Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 42876357	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Gerenciamiento Antioquia
Alejandro Maria Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/04/2014	CC - 71788131	Gerente de Zona Banca Empresas y Gobierno Región Antioquia
Ana Mercedes Velez Villalobos Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 45452021	Gerente de Zona Cartagena Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Santiago Bernal Uribe Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 94451259	Vicepresidente Regional Factoring
Ricardo Canlor Reyes Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 79560408	Gerente Regional Sufi
Hector Felipe Rojas Guzman Fecha de inicio del cargo: 08/01/2015	CC - 16677638	Vicepresidente Factoring
Maria Adelayda Calle Correa Fecha de inicio del cargo: 16/04/2015	CC - 42895303	Directora Jurídica de Personas Pymes
Luis Mauricio Mesa Mejia Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CC - 71582142	Gerente de Zona Factoring
Jaime Alberto Villegas Gutierrez Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016	CC - 80407282	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Sergio Pelaez Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 71786298	Vicepresidente para el Desarrollo de la Banca Más Humana
Maria Antonieta Restrepo Hurtado Fecha de inicio del cargo: 13/08/2015	CC - 42888544	Gerente Zona Norte Banca Personas y Pymes Antioquia
Astrid Elena Yepes Cuartas Fecha de inicio del cargo: 30/09/2015	CC - 42887728	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sandra Gonzalez Saavedra Fecha de inicio del cargo: 09/12/2015	CC - 31912525	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Luis Carlos Amaya Lopez Fecha de inicio del cargo: 10/12/2015	CC - 71604042	Vicepresidente de Riesgos Colombia

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE

Luis Alberto Guerrero Villacorte
Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016

Maria Victoria Toro Velásquez }
Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016

Alba Inés Arzayus Gómez
Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016

Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga
Fecha de inicio del cargo: 01/09/2016

IDENTIFICACIÓN

CC - 94301348

CC - 42884569

CC - 31174889

CC - 98663578

CARGO

Gerente de Zona Cali
Preferencial

Vicepresidente Banca Empresas
y Gobierno Región Norte

Gerente de Zona Cali Comercial

Vicepresidente Juridico Colombia

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

NOTARIA VIENTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Doy fe que es la 1a. copia expedida y autentica de la escritura n.º 3612 de fecha 26/09/2016 que se expide en 8 meses de plazo según el notario Q. Aprobado CON DESTINO A:

Modeling

27 SET. 2016

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
 Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 11 de 14

MINI-FACTS

Ca24100297B

1080157CG7A9L\$K#

20170517

C. Cardenas S.G., tel. 490.930.5740



Ca241071578

PRIMERA (1ª.) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA
No. 8078 DE FECHA CUATRO (04) DEL MES DE OCTUBRE
DE DOS MIL DIECISIETE (2017) TOMADA DE SU ORIGINAL
CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.
QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ, D. C.
A LOS DOCE (12) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE
DE DOS MIL DIECISIETE (2017). EN VEINTIUNO (21) FOLIOS
ÚTILES CON DESTINO A : BANCOLOMBIA S. A.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



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

MA. ISABEL JURADO.

Ca241071578



10603504ESGCC5789

20/06/2017

Cadenza S.A. Bogotá

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230614174578119184****Nro Matrícula: 50C-3580**

Pagina 1 TURNO: 2023-404908

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 03:40:44 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-01-1972 RADICACIÓN: 1972-68080 CON: DOCUMENTO DE: 14-01-1972

CODIGO CATASTRAL: **AAA0072YE**NCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

LOTE DE TERRENO Y CASA EN AREA DE 4.554 VARAS CUADRADAS Y LINDA: "NORTE: PARTIENDO DESDE EL PUNTO SEALADO EN EL PLANO CON LA LETRA C. HASTA EL PUNTO F, EN EXTENSION DE 104.94 METROS LINDANDO CON LA ZONA DEL FERROCARRIL DEL NORTE: ORIENTE: DEL PUNTO F, AL PUNTO G, EN EXTENSION DE 7.30 METROS, LINDANDO CON PREDIOS DE LOS FERROCARRILES NACIONALES, SUR PARTIENDO DEL PUNTO G PASANDO POR LOS PUNTOS H E I HASTA LLEGAR AL PUNTO D, EN EXTENSION DE 90.32 METROS LINDANDO CON PREDIOS DEL COLEGIO SAN FACON ; Y OCCIDENTE DEL PUNTO D AL PUNTO C EN 58.19 METROS LINDANDO CON PREDIOS DE PIZANO Y CIA LTDA."

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA TRADICION. MATRICULA 050-0000277.- QUE LA CITADA SOCIEDAD ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTESION CON EL NOMBRE O RAZON SOCIAL DE "DE BRIGARD ORTIZ Y TORR G. LIMITADA POR APOORTE DE JULIO DE BRIGARD ORTIZ, POR LA ESCRITURA 1111 DE ABRIL 2/54 DE LA NOTARIA 8A. DE BOGOTA., HUBO EN LA DIVISION MATERIAL CON PIZANO Y CIA. LTDA . POR LA 589 DE ABRIL 9/53 DE LA NOTARIA 6A. DE BOGOTA., ESTA HUBO DE LA MITAD PROINDIVISO DE BERNARDO PIZANO RESTREPO POR LA 1409 DE MAYO 18 DE 1.949 DE LA NOTARIA 3A. DE BOGOTA., Y ESTE HUBO CON EL CITADO DE BRIGARD ORTIZ POR COMPRA AL BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR LA 343 DE FEBRERO DE 1.936 DE LA NOTARIA 2A. DE BOGOTA.-602955. QUE INVEL LTDA EFECTUO ENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4525 DEL 08-10-86 NOTARIA 7A. DE BOGOTAR REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-0543027. 050-0543028 Y 050-1014168. ESTA A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAIIA ARRENDADORA INTERAMERICANA S.A. INTERLEASING SEGUN ESCRITURA 3804 DEL 27-08-86 NOTARIA 7A. DE BOGOTA. ESTA A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRA A GRUPO ASESORES INTEGRADOS LTDA ESCRITURA 2939 DEL 07-0685 NOTARIA 7A. DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AMACALE LTDA POR ESCRITURA 840 DEL 06-03-80 NOTARIA 7A. DE BOGOTA. ESTA A SU VEZ EFECTUO LOTEEO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 182 DEL 22-01-80 NOTARIA 6A. DE BOGOTA; POSTERIORMENTE REFORMADA POR ESCRITURA 2023 DEL 07-05-82 NOTARIA 7A. DE BOGOTA ESCRITURA DEBIDAMENTE REGISTRADAS A LOS FOLIOS 050-0543027 Y 050-0543028. AMACALE LTDA ADQUIRIO POR APOORTE DE CALVO DE MC PHILLIPS ANA, SEGUN ESCRITURA 6467 DEL 03-12-79 NOTARIA 6A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0022318. ESTA A SU VEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ALFREDO CALVO GONZALEZ SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 8 C.CTO. DE BOGOTA DEL 22-06-51 REGISTRADA AL FOLIO ANTERIORMENTE CITADO.EDIFICIO INVEL 2.FOLIO ME. 050-01014168. REGL. 367/87.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) DG 19A 19 31 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AVENIDA 18 20-37

1) AVENIDA 18 20-31

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614174578119184

Nro Matrícula: 50C-3580

Pagina 2 TURNO: 2023-404908

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 03:40:44 PM

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

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

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-07-1949 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 14091 del 18-05-1949 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 APOORTE

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

DE: PINZANO BERNARDO

A: SOCIEDAD PIZANO Y COMPAVA LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-01-1800 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 589 del 09-04-1953 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL.

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

DE: SOCIEDAD PIZANO Y CIA LTDA

A: DE BRIGARD ORTIZ JULIO**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-05-1954 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1111 del 02-04-1954 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 CONSTITUCION SOCIEDAD

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

DE: DE BRIGARD ORTIZ JULIO

A: SOCIEDAD DE BRIGARD ORTIZ Y TORRES LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-06-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2389 del 28-05-1965 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TORRES Y CUERVO LTDA

X

A: SERRANO ACEVEDO LTDA**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-08-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3015 del 30-06-1965 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$93,023.17

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: TORRES Y CUERVO LTDA

A: SERRANO ACEVEDO RAFAEL

CC# 106521

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614174578119184

Nro Matrícula: 50C-3580

Pagina 3 TURNO: 2023-404908

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 03:40:44 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-1965 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 5491 del 04-11-1965 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESCISION CONTRATO: 0152 RESCISION CONTRATO

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

DE: SERRANO ACEVEDO RAFAEL

CC# 106521

A: TORRES Y CUERVO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-11-1971 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA SN del 22-09-1971 JUZGADO 1. CVL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE

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

DE: SOCIEDADES TORRES Y CUERVO LTDA

A: SOCIEDAD SERRANO ACEVEDO LTDA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-07-1972 Radicación: 72038102

Doc: ESCRITURA 474 del 15-06-1972 NOTARIA 12A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$663,062.4

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SERRANO ACEVEDO LTDA

NIT# 60001756 X

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A HOY CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A

NIT# 60020434

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-03-1989 Radicación: 1989-18162

Doc: OFICIO 340.11.018 del 13-03-1989 DIVISION II EJJ. FISCALES de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO EJECUCIONES FISCALES

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

A: TORRES Y CUERVO LTDA

X

A: SERRANO ACEVEDO LTDA

NIT# 60001756 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-07-1991 Radicación: 40849

Doc: ESCRITURA 606 del 08-03-1991 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$663,062.4

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614174578119184

Nro Matrícula: 50C-3580

Pagina 4 TURNO: 2023-404908

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 03:40:44 PM

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

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

DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

A: SERRANO ACEVEDO LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-05-1992 Radicación: 35383

Doc: OFICIO 914 del 28-05-1992 JUZGADO 12 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: MEDINA TRISTANCHO FERMINA

A: SERRANO ACEVEDO LTDA

NIT# 60001756

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-08-1997 Radicación: 1997-70267

Doc: OFICIO 433-10530 del 01-08-1997 DIRECCION DE IMPUESTOS de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES

A: SERRANO ACEVEDO LTDA

NIT# 60001756

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-03-1999 Radicación: 1999-22543

Doc: OFICIO 909 del 12-03-1999 JDO.12 CIVIL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: MEDINA TRISTANCHO FERMINA

A: SERRANO ACEVEDO LTDA

NIT# 60001756 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-07-1999 Radicación: 1999-55113

Doc: OFICIO STJE 1534 del 19-07-1999 IDU de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-02-2000 Radicación: 2000-12902

Doc: OFICIO 340II356 del 01-04-1993 IDU de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230614174578119184****Nro Matrícula: 50C-3580**

Pagina 5 TURNO: 2023-404908

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 03:40:44 PM

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

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

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

DE: IDU

A: SERRANO ACEVEDO LIMITADA.**X****ANOTACION: Nro 016** Fecha: 21-03-2000 Radicación: 2000-19302

Doc: OFICIO 52831 del 14-03-2000 DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

A: SERRANO ACEVEDO LTDA**X****ANOTACION: Nro 017** Fecha: 07-03-2002 Radicación: 2002-18284

Doc: OFICIO 567 del 01-03-2002 JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: MEDINA TRISTANCHO FERMINA

A: INDETERMINADOS**A: SERRANO ACEVEDO LTDA****NIT# 60001756****ANOTACION: Nro 018** Fecha: 16-05-2002 Radicación: 2002-37243

Doc: OFICIO 6100-51072 del 14-05-2002 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA POR BENEFICIO LOCAL

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816**A: SERRANO ACEVEDO LTDA****X****ANOTACION: Nro 019** Fecha: 03-06-2003 Radicación: 2003-49550

Doc: OFICIO 1246 del 28-03-2003 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614174578119184

Nro Matrícula: 50C-3580

Pagina 6 TURNO: 2023-404908

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 03:40:44 PM

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

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-01-2009 Radicación: 2009-5491

Doc: SENTENCIA S N del 17-03-2005 JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA REF PERTENENCIA 00-0011

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

A: ROMERO SERRANO JOSE HERNANDO

CC# 79968299 X

A: SERRANO MEDINA NELSY FERMINA

CC# 51783208 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-08-2009 Radicación: 2009-76446

Doc: OFICIO 52222 del 29-07-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 31-03-2010 Radicación: 2010-29592

Doc: OFICIO 021164 del 25-03-2010 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA DESEMBARGO

VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL

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

DE: IDU

A: SERRANO ACEVEDO LTDA

NIT# 60001756 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 31-03-2010 Radicación: 2010-29592

Doc: OFICIO 021164 del 25-03-2010 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REMANENTES PROCESO 26/03 EJE 14

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

DE: IDU

A: SERRANO ACEVEDO LTDA

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 12-07-2011 Radicación: 2011-62981

Doc: OFICIO 5660391791 del 07-07-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA VALORIZACION

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614174578119184

Nro Matrícula: 50C-3580

Pagina 7 TURNO: 2023-404908

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 03:40:44 PM

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

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 15-10-2014 Radicación: 2014-89818

Doc: OFICIO 5661301081 del 10-10-2014 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

A: SERRANO ACEVEDO LTDA**NIT# 60001756****ANOTACION: Nro 026** Fecha: 23-12-2014 Radicación: 2014-109911

Doc: ESCRITURA 7140 del 05-12-2014 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,530,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 90%

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

DE: ROMERO SERRANO JOSE HERNANDO

CC# 79968299

DE: SERRANO MEDINA NELSY FERMINA

CC# 51783208

A: ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA**CC# 41898765 X****A: ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER****CC# 7547587 X****A: LOPEZ FRANCO LUIS JAVIER****CC# 10245817 X****ANOTACION: Nro 027** Fecha: 10-02-2015 Radicación: 2015-11073

Doc: ESCRITURA 684 del 06-02-2015 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: SERRANO ACEVEDO LTDA

A: TORRES Y CUERVO LTDA**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 11-08-2015 Radicación: 2015-68913

Doc: OFICIO 1546 del 16-07-2015 JUZGADO 035 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA DEMANDA PROCESO

ORDINARIO 2000-0011

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614174578119184

Nro Matrícula: 50C-3580

Pagina 8 TURNO: 2023-404908

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 03:40:44 PM

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

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

DE: MEDINA TRISTANCHO FERMINA

C.C.27.900.910

A: E INTERESADOS INDETERMINADOS

A: SERRANO ACEVEDO LTDA

NIT# 60001756

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-20978

Doc: OFICIO 1062 del 09-03-2017 JUZGADO 049 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF. #
11001400304920170010400

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

DE: CASTA/EDA VEGA DIANA CAROLINA

CC# 53118580

A: SERRANO MEDINA NELSY FERMINA

CC# 51783208 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 14-08-2017 Radicación: 2017-61998

Doc: OFICIO 2823 del 08-06-2017 JUZGADO 049 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: CASTA/EDA VEGA DIANA CAROLINA

CC# 53118580

A: SERRANO MEDINA NELSY FERMINA

CC# 51783208

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 14-08-2017 Radicación: 2017-61999

Doc: ESCRITURA 4298 del 10-07-2017 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$374,746,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 10%

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

DE: ROMERO SERRANO JOSE HERNANDO

CC# 79968299

DE: SERRANO MEDINA NELSY FERMINA

CC# 51783208

A: ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA

CC# 41898765 X

A: ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER

CC# 7547587 X

A: LOPEZ FRANCO LUIS JAVIER

CC# 10245817 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 13-10-2017 Radicación: 2017-80556

Doc: ESCRITURA 8078 del 04-10-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,477,262,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

MATRICULA INMOBILIARIA

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230614174578119184

Nro Matrícula: 50C-3580

Pagina 10 TURNO: 2023-404908

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 03:40:44 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-404908

FECHA: 14-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Salazar

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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