



QR validez del avalúo



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



AVALUO: PRG_2023_2311902

Fecha del avalúo	31/07/2023	Fecha de visita	21/07/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 92 64C 12		
Barrio	Los Alamos		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	FERNANDO CALDERON Y CIA LTDA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	INFERCAL SAS		
Nit/CC	860058389		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 31/07/2023

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 **FERNANDO CALDERON Y CIA LTDA** ubicado en la KR 92 64C 12 Los Alamos , 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 \$8,489,068,170.00 pesos m/cte (Ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve millones sesenta y ocho mil ciento setenta).

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 Privada	BODEGA	2211	M2	\$3,839,470.00	100.00%	\$8,489,068,170.00
TOTALES					100%	\$8,489,068,170.00

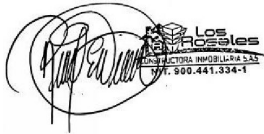
Valor en letras

Ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve millones sesenta y ocho mil ciento setenta 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 4228

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	4,004,608	Valor del avalúo en UVR	27,958,383.12
Proporcional	0	8,489,068,170	Valor asegurable	8,489,068,170
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	24
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	El inmueble objeto de avalúo hace parte de la Bodega ubicada en laKR 92 64C 12,EDIFICIO BODEGAS EL DORADO, sometida a propiedad horizontal, barrio catastral Los Alamos de la ciudad de Bogotá D.C. Internamente se compone de un espacio a doble altura (h. 9.50 m.) y una zona a altura sencilla, el cual sitúa en el primer piso bodegas, comedor, sala, oficina y baños y un segundo piso mencionado en certificado de tradición y libertad como mezanine, dividido en puestos de trabajo, sala de juntas y baños. Sus áreas registradas son las siguientes: Área privada total: 2211 m². Piso 1: Área privada 1910.90 m². Mezanine: Área privada 300.10 m².			
	NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquida en el presente informe área privada registrada en certificado de tradición, coincide con el área catastral y medida en visita.			

GENERAL					
Código	PRG_2023_2311902	Propósito	Originación	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	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	INFERCAL SAS				
Nit/CC	860058389				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	FERNANDO CALDERON Y CIA LTDA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	60058389	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 92 64C 12				
Conjunto	EDIFICIO BODEGAS EL DORADO				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	Los Alamos	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Bodega	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo hace parte de la Bodega ubicada en la KR 92 64C 12, EDIFICIO BODEGAS EL DORADO, sometida a propiedad horizontal, barrio catastral				

Los Alamos de la ciudad de Bogotá D.C. Internamente se compone de un espacio a doble altura (h. 9.50 m.) y una zona a altura sencilla, el cual sitúa en el primer piso bodegas, comedor, sala, oficina y baños y un segundo piso mencionado en certificado de tradición y libertad como mezanine, dividido en puestos de trabajo, sala de juntas y baños. Sus áreas registradas son las siguientes: Área privada total: 2211 m². Piso 1: Área privada 1910.90 m². Mezanine: Área privada 300.10 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	Comercial	Piso inmueble	2																	
Clase inmueble	Comercio	Otro	Bodega	Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA															
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 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.</p>																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>2211</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	2211	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>2211</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>7.415.494.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	2211	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	7.415.494.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA	M2	2211																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA	M2	2211																		
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	7.415.494.000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>2275</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	2275	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>2211</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	2211			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	2275																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	2211																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																			
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																			
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																			
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe.																			

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3094	EscrituraDePropiedad	21/12/1984	30	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-705973	12/05/2023	AAA0066EUTO	S/I.	S/I.	BODEGA

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no cuenta con gravámenes ni limitaciones al dominio.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado. Lo observado en visita, el parque industrial cuenta con estacionamientos vehiculares comunales.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Industrial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. NOTA: La bodega no cuenta con contador de gas natural, pero sí posee el punto de instalación.				

PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	191		Fecha escritura	21/02/1983	
Notaria escritura	30		Ciudad escritura	BOGOTÁ D.C	
Valor administración	Sin Información	Total unidades	Sin inform	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	2	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 191, Fecha escritura: 21/02/1983, Notaría escritura: 30, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: Sin Información, Total unidades: Sin información , Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicléttero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1983	Edad Inmueble	40 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	2	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	6	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	4	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Bodega distribuida internamente así: Una zona a doble altura y otra zona a altura sencilla dividida en dos pisos. Primer piso: 4 baños sociales, sala, oficina, cocina, comedor, y 3 espacios de bodega. Segundo piso o mezanine: 2 baños sociales, sala de juntas y espacios para puestos de trabajo.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 92 64C 12 | Los Alamos | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.688431658206752
GEOGRAFICAS : 4° 41' 18.3546''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.11678969860077
GEOGRAFICAS : 74° 7' 0.4434''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	BOD. EL DORADO	2	\$2,200,000,000	0.93	\$2,046,000,000		\$0		\$0	\$3,845,864.66	3208339384
2	B. ALAMOS	2	\$2,600,000,000	0.93	\$2,418,000,000		\$0		\$0	\$3,349,030.47	3125366017
3	BOD. EL DORADO	2	\$1,750,000,000	0.93	\$1,627,500,000		\$0		\$0	\$3,969,512.20	3102742001
4	B. ALAMOS	2	\$1,500,000,000	0.93	\$1,395,000,000		\$0		\$0	\$3,969,834.95	320466 5203
5	B. ALAMOS	2	\$2,700,000,000	0.93	\$2,511,000,000		\$0		\$0	\$4,063,106.80	3208760685
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	532	532	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,845,864.66
2	40	722	722	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,349,030.47
3	40	410	410	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,969,512.20
4	40	351.40	351.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,969,834.95
5	5	618	618	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,063,106.80
	40 años									
									PROMEDIO	\$3,839,469.82
									DESV. STANDAR	\$284,820.66
									COEF. VARIACION	7.42%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,124,290.48	TOTAL	\$9,118,806,245.44
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,554,649.15	TOTAL	\$7,859,329,280.91
VALOR TOTAL	\$8,489,068,170.00			

Observaciones:				
Enlaces:				
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11306_archivopdflinks.html				
1- https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-arriendo-o-venta-en-la-isabela-bogota-2315447	2- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-la-isabela-5-banos/34-M4117013	3- https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-arriendo-o-venta-en-la-isabela-bogota-2315447	4- https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-la-isabela-bogota-2463961	5- https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-los-alamos-bogota-2699029

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	BOD. EL DORADO	2	\$9,500,000	0.97	\$9,215,000		\$0		\$0	\$22,475.61
2	B. ALAMOS	2	\$18,000,000	0.97	\$17,460,000		\$0		\$0	\$24,182.83
3	B. ALAMOS	2	\$17,000,000	0.97	\$16,490,000		\$0		\$0	\$25,022.76
Del inmueble		2		0				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3102742001	40	410	410	1	1	1	1	1	1	\$22,475.61
2	3213073341	40	722	722	1	1	1	1	1	1	\$24,182.83
3	3009126657	40	659	659	1	1	1	1	1	1	\$25,022.76
40 años											
										PROMEDIO	\$23,893.73
										DESV. STANDAR	\$1,297.95
										COEF. VARIACION	5.43%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$25,191.68		TOTAL		\$55,698,813.33	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$22,595.78		TOTAL		\$49,959,275.47	
VALOR TOTAL		\$52,829,037.03							
Valor Adoptado M2:	23893.73	Tasa aplicada E.A:	7.5	Tasa aplicada M.V:	0.63%	Deducciones:	-	ÁreaPredio:	2211
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$52,829,037	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$52,829,037	Renta neta anual (R.N.A):	\$633,948,444	Valor capitalización:	\$8,452,645,925

Observaciones:

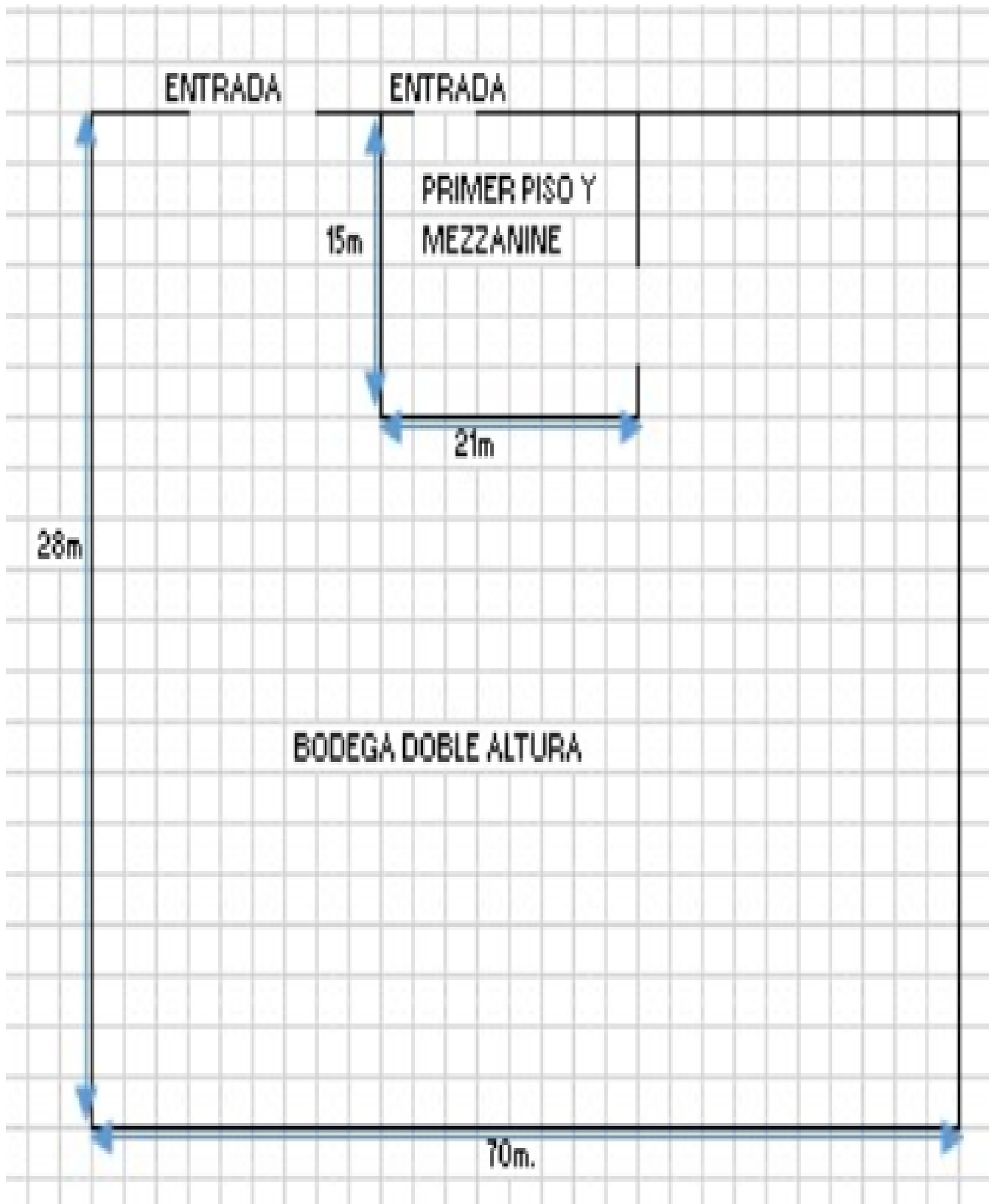
Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11306_3archivopdflinks.html

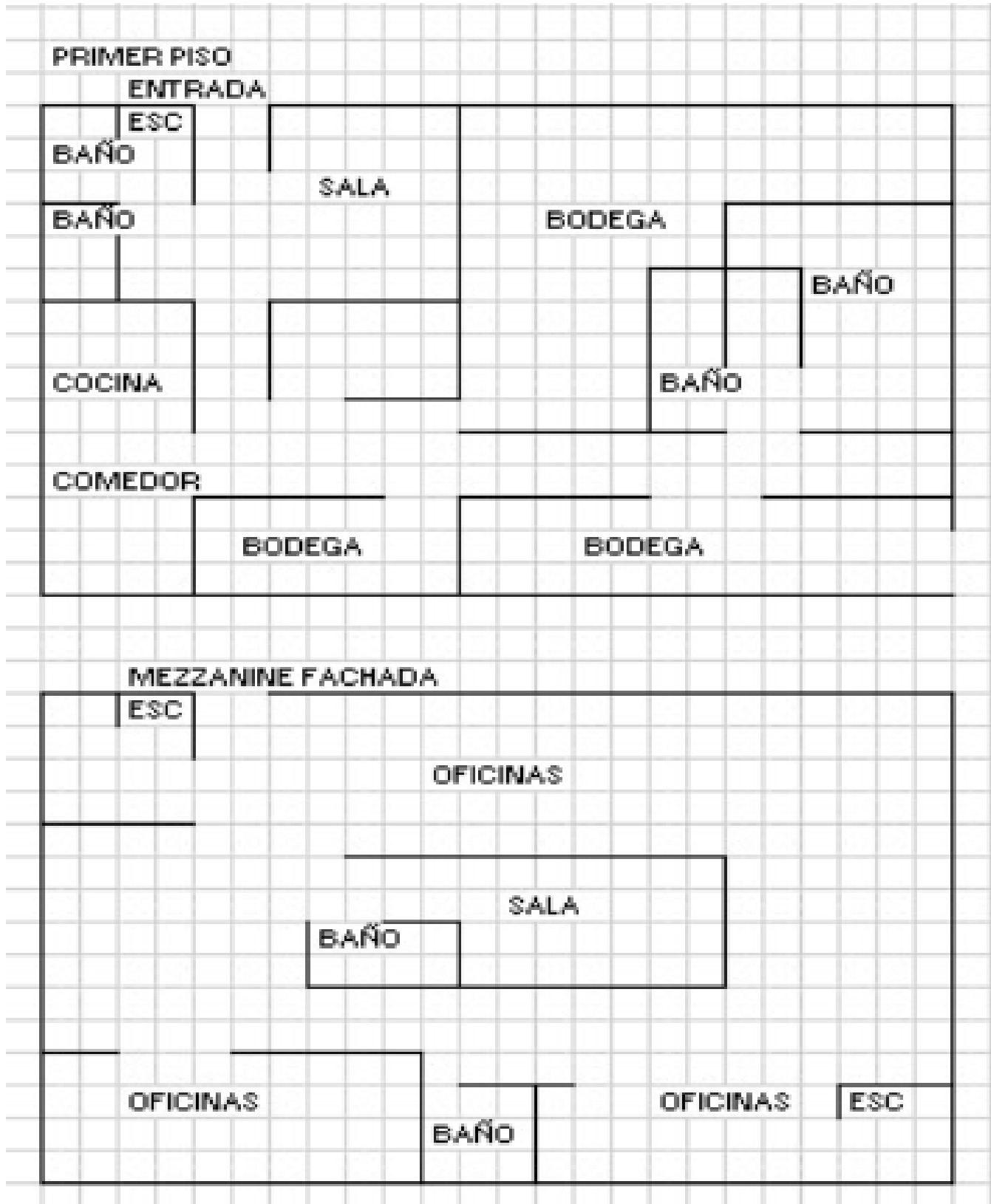
1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-arriendo-o-venta-en-la-isabela-bogota-2315447> 2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/alamos/bogota/6668490> 3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/alamos/bogota/7763680>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



FOTOS

Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



FOTOS

Bodega



Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS

Escalera



Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



BicicleteroCJ



MEZANINE



PRIMER PISO



PRIMER PISO



FOTOS

PRIMER PISO



MEZANINE



PRIMER PISO



MEZANINE



PRIMER PISO



MEZANINE



PRIMER PISO



MEZANINE



FOTOS

PRIMER PISO



MEZANINE



PRIMER PISO



PRIMER PISO



PRIMER PISO



PRIMER PISO



MEZANINE



MEZANINE



FOTOS

PRIMER PISO



PRIMER PISO



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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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, informada por el 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 PRG_2023_2311902



PIN de Validación: b21b0a83



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, 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: b21b0a83



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, avances de obras, incluye todos los inmuebles que no 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 de 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 espaciales 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, 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, 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, muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b21b0a83



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: b21b0a83



PIN DE VALIDACIÓN

b21b0a83

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 dieciocho (18) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512121876645336

Nro Matrícula: 50C-705973

Pagina 1 TURNO: 2023-325931

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 11:59:27 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-04-1983 RADICACIÓN: 1983-22330 CON: SIN INFORMACION DE: 09-03-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0066EUTOCOD CATASTRAL ANT: 63 85 73

NUPRE:

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

BODEGA #62-07 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO DENOMINADO BODEGAS EL DORADO, LOCALIZADO PARTE EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL MEZZANINNE. TIENE UN AREA PRIVADA TOTAL DE 2.211MTS², DISTRIBUIDOS ASI: LA PARTE DEL PRIMER PISO, CON UN AREA DE 1.910.90MTS² Y LA PARTE DEL MEZZANINNE, CON UN AREA DE 300.10MTS². LOS LINDEROS DE LA PARTE LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO SON: POR EL NORTE: EN 4.85MTS, 6.60MTS, 2.25MTS, 4.30MTS FACHADA COMUNES AL MEDIO, CON LA CARRERA 92 Y CON ACCESOS COMUNES AL MEDIO, CON LA BODEGA # 62-30 DE LA CARRERA 92; POR EL SUR: EN 22.45MTS, 0.10MTS 0.40MTS, 0.20MTS, 5.42MTS, 0.10MTS, 0.40MTS, 0.20MTS 5.41MTS, 0.10MTS, 0.40MTS, 0.20MTS, 9.48MTS, 0.10MTS, 0.40MTS, 0.20MTS, 9.48MTS, 0.10MTS, 0.40MTS, 0.20MTS, 10.00MTS, 0.10MTS, 0.25MTS, LINEA QUEBRADA, MURO Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO, CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE PROPIEDAD DEL SEÑOR ROGELIO ACOSTA; POR EL ORIENTE: EN 16.50MTS, 0.25MTS, 0.40MTS, 0.25MTS, 16.23MTS, LINEA QUEBRADA, MUROS Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO, CON EL LOTE # 13 O CONSTRUCCION SOBRE EL MISMO DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; EN 9.50MTS, 2.10MTS, 2.80MTS, MURO Y FACHADAS COMUNES AL MEDIO, CON LA BODEGA #62-30 DE LA CARRERA 92 Y CON ACCESOS COMUNES. POR EL OCCIDENTE: EN 21.50MTS, MURO COMUN AL MEDIO, CON EL LOTE 3 4 O CONSTRUCCION SOBRE EL MISMO DEL LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; EN 2.80 MTS, 1.45MTS, Y 1.75MTS, FACHADAS Y MURO COMUNES ALMEDIO, CON ACCESOS COMUNES Y CON LA BODEGA #62-30 DE LA CARRERA 92. POR EL NADIR: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PISO O SUELO COMUN; POR EL CENIT: PARTE CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL MEZZANINNE Y PARTE CON CUBIERTA COMUN Y PARTE CON VACIO O AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 6.10MTS, DENTRO DE LOS LINDEROS EN ESTE PISO, SE ENCUENTRAN 10 COLUMNAS COMUNES CON UN AREA DE 1.39MTS², LA CUAL SE HA DESCONTADO DEL AREA: DE LA BODEGA. LOS LINDEROS DE LA PARTE CORRESPONDIENTE AL MEZZANINNE SON: POR EL NORTE: EN 1.10MTS, 0.50MTS, 1.10MTS, LINEA QUEBRADA, CON ESCALERA DE LA PROPIA BODEGA QUE SE ALINDERA Y CON VACIO SOBRE LA MISMA ESCALERA; EN 4.30MTS, 15.00MTS, FACHADA Y MURO COMUNES AL MEDIO CON VACIO SOBRE ACCESO COMUN Y CON PLACA COMUN; EN 3.00MTS, CON VACIO SOBRE ESCALERA DE LA PROPIA BODEGA QUE SE ALINDERA. POR EL SUR: EN 9.80MTS, 0.25MTS, 0.40MTS, LINEA QUEBRADA, EN 0.15MTS, 0.15MTS, 5.30MTS, 0.15MTS, 0.30MTS, 0.15MTS, 5.35MTS, 0.15MTS, 0.15MTS, LINEA QUEBRADA Y EN 2.75MTS, CON VACIO SOBRE DEPENDENCIAS Y ESCALERA DE LA MISMA BODEGA QUE SE ALINDERA Y CON COLUMNAS COMUNES; POR EL ORIENTE EN 12.00MTS, 3.75MTS, PARTE MURO COMUN AL MEDIO, CON LA BODEGA #62-30 DE LA CARRERA 92 Y PARTE CON VACIO SOBRE DEPENDENCIAS DE LA MISMA BODEGA QUE SE ALINDERA; EN 2.40MTS, CON SU PROPIA ESCALERA; POR EL OCCIDENTE: EN 1.05MTS, 0.35MTS, 2.80MTS, 0.35MTS, 1.25MTS, LINEA QUEBRADA, FACHADA COMUN AL MEDIO, CON VACIO SOBRE LA CARRERA 92 Y SOBRE ANDEN O ACCESO COMUN; EN 1.75MTS, 5.40MTS, 6.60MTS, CON VACIO SOBRE ESCALERA Y SOBRE DEPENDENCIAS DE LA MISMA BODEGA QUE SE ALINDERA; POR EL NADIR: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO: POR EL CENIT: CON CUBIERTA COMUN. NOTA: DENTRO DE LOS LINDEROS EN ESTE PISO SE ENCUENTRA UNA COLUMNA COMUN, CON UN AREA DE 0.16MTS² LA CUAL SE HA DESCONTADO DEL AREA DE LA BODEGA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512121876645336

Nro Matrícula: 50C-705973

Pagina 2 TURNO: 2023-325931

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 11:59:27 AM

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

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

- 3) KR 92 64C 12 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 92 #64 C -12
1) CARRERA 92 62-07 BODEGA 62-07 EDIFICIO BODEGAS EL DORADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 415416

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-1983 Radicación: 1983-22330

Doc: ESCRITURA 191 del 21-02-1983 NOTARIA 30. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: S.B. INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA**

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-08-1983 Radicación: 1983-74379

Doc: ESCRITURA 0707 del 16-05-1983 NOTARIA 30A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: S.B. INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA.****NIT# 60304982****A: EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LTDA E.T.M. LTDA****NIT# 60511828 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-08-1983 Radicación: 1983-74379

Doc: ESCRITURA 0707 del 16-05-1983 NOTARIA 30A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LTDA E.T.M. LTDA****NIT# 60511828 X****A: BRIDGER DE CATTON ROSALIND RUTH****CC# 80859****A: STIRLING BRIDGER CHRISTIAN****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-11-1983 Radicación: 1983-106228

Doc: ESCRITURA 1887 del 20-10-1983 NOTARIA 30. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BRIDGER DEL CATTON ROSALIND RUTH****DE: STIRLING BRIDGER CHRISTIAN**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230512121876645336

Nro Matrícula: 50C-705973

Pagina 3 TURNO: 2023-325931

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 11:59:27 AM

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

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

A: EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-07-1984 Radicación: 1984-71734

Doc: OFICIO 1282 del 28-06-1984 JZDO.17 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ESTE Y DOS MAS

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

DE: BANCO GANADERO

A: BRIDGER DE CATTON ROSALIN

A: S.B. INDUSTRIAL Y COMERCIAL LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-1985 Radicación: 853839

Doc: OFICIO 666 del 18-03-1985 JUZ. 17 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO GANADERO

A: BRIDGER DE CATTON ROSALYN

X

A: S.B. INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-04-1986 Radicación: 1986-49451

Doc: ESCRITURA 3094 del 21-12-1984 NOTARIA 30A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,400,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LTDA E.T.M. LTDA

NIT# 60511828

A: FERNANDO CALDERON Y CIA LTDA

NIT# 60058389 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-04-1986 Radicación: 8649453

Doc: ESCRITURA 1105 del 01-04-1986 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA 3094 DEL 21-12-84 NOT 30 EN CUANTO A LOS LINDEROS Y CABIDA CORRECTO DEL PREDIO ENAJENADO

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

DE: EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LTDA E.T.M. LTDA

NIT# 60511828

A: FERNANDO CALDERON Y CIA LTDA

NIT# 60058389 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-08-2004 Radicación: 2004-74521

Doc: OFICIO 138721 del 10-08-2004 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230512121876645336****Nro Matrícula: 50C-705973**

Pagina 4 TURNO: 2023-325931

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 11:59:27 AM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION BENEFICIO LOCAL N.21466/03 EJE 5

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

DE: IDU

A: FERNANDO CALDERON Y CIA LTDA**NIT# 60058389 X****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 16-12-2004 Radicación: 2004-117840

Doc: OFICIO 226528 del 15-12-2004 ALCALDIA MAYOR DE BTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION

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

DE: IDU

A: FERNANDO CALDERON Y CIA LTDA**NIT# 60058389 X****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 28-12-2004 Radicación: 2004-122271

Doc: ESCRITURA 2091 del 06-12-2004 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INFERCAL S.A.

NIT# 8600583891 X HOY**A: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.****NIT# 8600341338****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 26-06-2013 Radicación: 2013-56359

Doc: OFICIO 2758 del 25-06-2013 JUZGADO 019 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO NO. 2013-416

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

DE: SERVICIOS Y LOGISTICA S.A.

A: INFERCAL S.A.**NIT# 8600583891 X****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 18-10-2013 Radicación: 2013-97716

Doc: OFICIO 4540 del 10-10-2013 JUZGADO 019 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE LA MEDIDA ORDENADA EN EL OFICIO 2758 DE 25-06-2013

CORRESPONDE A UNA DEMANDA -

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

DE: SERVICIO Y LOGISTICA S.A.

A: INFERCAL S.A.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230512121876645336****Nro Matrícula: 50C-705973**

Pagina 5 TURNO: 2023-325931

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 11:59:27 AM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-07-2016 Radicación: 2016-59724

Doc: OFICIO 2253 del 18-07-2016 JUZGADO 019 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO: 0472 EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO RAD. 20130041600

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: SERVICIO Y LOGISTICA S.A.****NIT# 8301247785****A: INFERCAL S.A.****NIT# 8600583891 X****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 05-09-2016 Radicación: 2016-73606

Doc: OFICIO 2252 del 18-07-2016 JUZGADO 019 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 2013-416

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: SERVICIO Y LOGISTICA S.A.****NIT# 8301247785****A: INFERCAL S.A.****NIT# 8600583891 X****ANOTACION: Nro 016** Fecha: 28-02-2018 Radicación: 2018-15931

Doc: OFICIO 487 del 22-02-2018 JUZGADO 019 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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: SERVICIO Y LOGISTICA S.A.****NIT# 8301247785****A: INFERCAL S.A.****NIT# 8600583891 X****ANOTACION: Nro 017** Fecha: 09-08-2021 Radicación: 2021-64326

Doc: CERTIFICADO 1476 del 05-08-2021 NOTARIA ONCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$130,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. SE CANCELA MEDIANTE ESC 2582 DE 3-8-2021 DE LA NOT 11 DE BOGOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".****NIT# 8600030201 ANTES GRANAHORRAR****A: INFERCAL S.A.****NIT# 8600583891****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17***



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230512121876645336

Nro Matrícula: 50C-705973

Pagina 6 TURNO: 2023-325931

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 11:59:27 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2006-INT215

Fecha: 07-06-2006

VENTANA DE CANCELACION EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL34.C2006-INT215

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-325931

FECHA: 12-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

SE EXPIDE A SOLICITUD
DEL INTERESADO



000582

AB 01797385

No. 3. 0 9 4 : - - N U M E R O : - TRES

MIL NOVENTA Y CUATRO - - - - -
En la Ciudad de Bogotá, Distrito Especial,
Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, siendo el día veintiuno (21)
de Diciembre de mil novecientos ochenta

y cuatro (1984) - - - - -
ante mí, A L V A R O U R I B E P E R E I R A - - -
Notario Treinta (30) del Círculo Notarial de Bogotá, com-
pareció el señor: GERMAN ANTONIO ALVARADO LINCE, mayor de
edad, identificado con la cédula de ciudadanía número:-
19'117.243 expedida en Bogotá, quien manifestó ser vecino
de ésta ciudad, de estado civil casado y con sociedad con-
yugal vigente, y manifestó:- - - - -
P R I M E R O:- que obra en éste acto en representación
la sociedad EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LIMITADA, -"E.T.
LTDA.", con Nit. número 60.511.828, domiciliada en Bogotá
y constituida por escritura pública número seiscientos -
ochenta y dos (682), otorgada el tres (3) de Junio de
mil novecientos ochenta y dos (1.982), en la Notaría Trein-
ta (30) de Bogotá, debidamente autorizado por la Junta
de Socios; todo lo cual acredita con el Certificado expedi-
do por la Cámara de Comercio de Bogotá, y con copia del -
Acta número dos (2), que entrega para que se protocolice
con ésta escritura.- - - - -
S E G U N D O:- que por medio de ésta escritura la socie-
dad que representa, enajena a título de venta a favor de la
sociedad FERNANDO CALDERON Y COMPAÑIA LIMITADA, el derecho
de dominio y la posesión plena que tiene sobre el lote de
terreno que hace parte de otro de mayor extensión , distin-
guido con el número doce (12) de la Supermanzana B/dos
(B/2), de la Urbanización " CIUDADELA INDUSTRIAL EL DORA
DO", lote con un área aproximada de cuatro mil metros cua-

se dio
1. Copia
2. " "
3. " "
4. Simples
De 31/84

OX

COPIA SIMPLE
SIN CARÁCTER PROBATORIO
Resolución 0755 - 2022

drados (4.000.00 M²), distinguido en la nomenclatura urbana con el número : sesenta y dos- cero siete (62-07), de la Carrera noventa y dos (Cra. 92), antes sesenta y dos- veintiseis/ treinta (62-26/30), de la misma carrera, y cuyos linderos especiales, son: - - - - -

POR EL NORTE: En diez y ocho metros (18.00 mts), con la zona- de volteo situada sobre la carrera noventa y dos - - (Cra. 92), y en cincuenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (53.75 mts), con el lote número seis (6) de la misma manzana y urbanización.- - - - -

POR EL ORIENTE: En setenta y tres metros (73.00 mts), con el lote número trece (13) de la misma manzana y urbanización. - - - - -

POR EL SUR: En setenta y cuatro metros (74.00 mts), con terrenos que son o fueron del señor Rogelio Acosta. --- - -

POR EL OCCIDENTE: En veintidos metros (22.00 mts), con el lote número cuatro (4) de la misma manzana y urbanización, y en treinta metros (30.00 mts), con la zona de volteo situada sobre la carrera noventa y dos (Cra. 92).- - -

T E R C E R O:- Que la Urbanización CIUDADELA INDUSTRIAL EL DORADO, fué autorizada y reglamentada por Resolución número sesenta (60) del dos (2) de Septiembre de mil novecientos setenta y seis (1.976), del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.- - - - -

C U A R T O: Que la Urbanización CIUDADELA INDUSTRIAL EL DORADO, se formalizó por escritura pública número: - - - - - cinco mil ciento uno (5.101), del doce (12) de Septiembre de mil novecientos setenta y siete (1.977) de la - Notaría Cuarta (4a.) de Bogotá, con la cual se protocolizó tanto la Resolución número sesenta (60) del dos (2) de Septiembre de mil novecientos setenta y seis (1.976), como el plano de loteo de la Urbanización.- - - - -

Q U I N T O: Que el lote objeto de ésta venta tiene los



- 2 -
000586

AB 01797386

siguientes linderos: - - - - -

POR EL NORTE: En cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 mts), - -
seis metros con sesenta centímetros - - -
(6.60 mts), dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), cuatro metros

con treinta centímetros (4.30 mts), fachadas comunes al medio, con la carrera noventa y dos (Cra. 92), y con accesos comunes; en seis metros con veinticinco centímetros -
(6.25 mts), siete metros con cincuenta y cinco centímetros (7.55 mts), treinta y nueve metros con setenta centímetros (39.70 mts), muros y columnas comunes al medio con la bodega número sesenta y dos- treinta (62-30)
carrera noventa y dos (Cra. 92). - - - - -

POR EL SUR: En veintidos metros con cuarenta y cinco centímetros (22.45 mts), diez centímetros (0.10 mts), -
cuarenta centímetros (0.40 mts), veinte centímetros -
(0.20 mts), cinco metros con cuarenta y dos centímetros (5.42 mts), diez centímetros (0.10 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veinte centímetros (0.20 mts), - -
cinco metros con cuarenta y un centímetros (5.41 mts), -
diez centímetros (0.10 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veinte centímetros (0.20 mts), nueve metros con cuarenta y ocho centímetros (9.48 mts), diez centímetros (0.10 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veinte centímetros (0.20 mts), nueve metros con cuarenta y ocho centímetros (9.48 mts), diez centímetros (0.10 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veinte centímetros -
(0.20 mts), nueve metros con cuarenta y ocho centímetros (9.48 mts), diez centímetros (0.10 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veinte centímetros (0.20 mts), diez metros (10.00 mts), diez centímetros (0.10 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), línea quebrada, muros

COPIA SIMPLE
SIN CARÁCTER PROBATORIO
Resolución 0755 - 2022

y columnas comunes al medio, con terrenos que son o fueron de propiedad del señor Rogelio Acosta. - - - - -

POR EL ORIENTE: En diez y seis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), diez y seis metros con veintitrés centímetros (16.23 mts), línea quebrada, muros y columnas comunes al medio, con el lote número trece (13) o construcción sobre el mismo de la misma manzana y urbanización;- - - - -

En nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 mts), - dos metros con diez centímetros (2.10 mts), dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts), muro y fachadas comunes al medio, con la bodega número sesenta y dos- treinta (62-30), de la carrera noventa y dos (Cra. 92) y con accesos comunes.- - - - -

POR EL OCCIDENTE: En veintiun metros con cincuenta centímetros (21.50mts), muro común al medio, con el lote número cuatro (4) o construcción sobre el mismo de la misma manzana y urbanización;- - en dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts), un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts), un metro con setenta y cinco centímetros - (1.75 mts), fachadas y muros comunes al medio, con accesos comunes y con la bodega número sesenta y dos- treinta (62-30) de la carrera noventa y dos (Cra. 92).- - - -

S E X T O: - que la Sociedad que representa adquirió el inmueble que vende por compra a la Sociedad " S.B. INDUS- TRIAL Y COMERCIAL LIMITADA", mediante escritura pública número setecientos siete (707) otorgada el diez y seis (16) de Mayo de mil novecientos ochenta y tres (1.983), en la Notaría Treinta (30) de Bogotá, registrada el - veintiseis (26) de Agosto de mil novecientos ochenta y tres (1.983), bajo la matrícula Inmobiliaria número:- - - 050-0705973,- - - - -



000594

S E P T I M O:- que el lote total del -
cual hace parte el que se vende por ésta
escritura tiene el Registro Catastral nú-
mero: 63 85 73.- - - - -

O C T A V O: que el inmueble total del
cual hace parte el que se vende por ésta

escritura se halla sometido al régimen de copropiedad de -
acuerdo con las normas de la Ley ciento ochenta y dos - -
(182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948), y el
Decreto ciento siete (107) de mil novecientos ochenta y
tres (1.983), cuyo reglamento fué elevado a escritura
pública y protocolizado junto con los documentos correspon-
dientes mediante escritura número ciento noventa y uno
(191) de fecha veintinueve (21) de Febrero de mil novecien-
tos ochenta y tres (1.983), de la Notaría Treinta (30)
de Bogotá.- - - - -

N O V E N O:- que el inmueble que se vende se halla libre
de todo gravámen, limitación o condición resolutoria del do-
minio y que por lo tanto la vendedora saldrá al saneamiento
de todos los casos previstos por la ley.- - - - -

D E C I M O: que el precio de venta es la suma de : - - -
SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE,-
(\$ 6.400.000.00), que declara recibida en su totalidad
a su entera satisfacción.- - - - -

PRESENTE: el señor FERNANDO CALDERON GONZALEZ, mayor de -
edad, identificado con la cédula de ciudadanía número:- - -
4.903.056 expedida en Garzón Huila, quien manifestó ser -
vecino de ésta ciudad,, de estado civil casado, con socie-
dad conyugal vigente, manifestó:- - - - -

P R I M E R O: que obra en éste acto como representante
legal de la sociedad " FERNANDO CALDERON & CIA. LTDA.", con
Nit. número 60.058.389, domiciliada en Bogotá, constituida
por Escritura Pública número: cuatro mil doscientos veinti-

COPIA SIMPLE
SIN CARACTER PROBATARIO
Resolución 0756-2022

cinco (4.225), otorgada el treinta y uno (31) de Julio de mil novecientos setenta y ocho (1.978), en la Notaría Cuarta (4a.) de Bogotá, debidamente autorizado por los estatutos sociales; todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que entrega para que se protocolice con ésta escritura. - - - - -

S E G U N D O: que en tal calidad acepta ésta escritura y la venta que por medio de ella se le hace a la sociedad que representa, y además, que ha recibido a satisfacción el inmueble de parte de la sociedad vendedora. - - - - -

COMPROBANTES: Los comparecientes presentaron los certificados fiscales, los cuales se relacionan a continuación y forman parte de ésta escritura. - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO WA- 0925427, expedido por la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá, el 02 de Noviembre de 1.984, a favor de EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LTDA., E.T.M. LTDA., con Nit. número: 60.511.828.- VALIDO HASTA DICIEMBRE 31 de 1.984. - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO WA- 1187758, expedido por la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá, el 04 de Diciembre de 1.984, a favor de FERNANDO CALDERON Y CIA., con Nit. número 60.058.389.- VALIDO HASTA MAYO 17 de 1.985. - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL NUMERO 0172454.- solicitud No. 50379,- EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ, CERTIFICA: Que EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LT., está a paz y salvo por concepto de los impuestos y contribuciones causados en razón del inmueble de su propiedad situado en CRA NOVENTA Y DOS SESENTA Y DOS VEINTISEIS (CRA 92 # 62-26).- - - - - Recibo Predial No. 621607 M.- - - - -

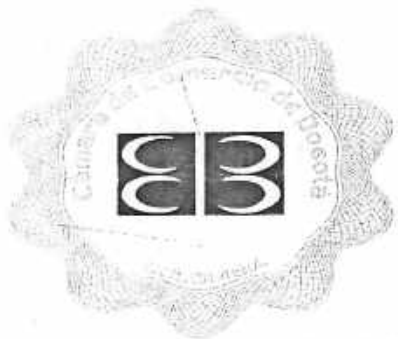
Caja No. 103 de Agosto 30 de 1.984. - - - - -

Registro Catastral No. 63 85 73. - - - - -

AVALUO \$ 3'183.000.00.- - - - - Tarifa: 10.50. - - - - -

000587

0617220



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA DIA 21 MES 07 AÑO 84 HORA 18.07.07

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
LEGAL DE: "EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LIM-
ITADA. UTILIZARA LA SIGLA E.T.M. LTDA".
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS
E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,
CERTIFICA:

NOMBRE: "EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LIMITADA. UTILIZARA LA SIGLA
E.T.M. LTDA".

DOMICILIO: BOGOTA.

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 175145.

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO. 0582, NOTARIA 30 BOGOTA, EL 3
DE JUNIO DE 1.982, INSCRITA EL 17 DE AGOSTO DE 1.982, BAJO EL
120351 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA, DENOM-
DA "EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LIMITADA. UTILIZARA LA SIGLA
E.T.M. LTDA".

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: DEL 3
JUNIO DE 1.982 AL 3 DE JUNIO DEL AÑO 2.002.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: A.- LA COMPRA VENTA, ARRENDAMIENTO O NEGOCIACION A
CUALQUIER OTRO TITULO DE MAQUINARIA Y EQUIPO, NUEVO O USADO; LA
UTILIZACION POR LA MISMA SOCIEDAD DE DICHA MAQUINARIA O EQUIPO PA-
RA LA REALIZACION DE TRABAJOS U OBRAS MEDIANTE CONTRATOS CON TER-
CEROS; LA REALIZACION DE MONTAJES MECANICOS PARA SU PROPIO USO O
PARA TERCEROS, MEDIANTE CONTRATO; LA FABRICACION DE MAQUINARIA Y
PIEZAS PARA EL EJERCICIO DE LA INDUSTRIA METALMECANICA. B.- LA RE-
PARACION Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS PROPIOS DE TERCE-
ROS Y LA REALIZACION DE TODA CLASE DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y
COMERCIALES QUE SE REALICEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL ---
AQUI INDICADO. PARA EL DESARROLLO DEL MISMO OBJETO Y EN CUANTO SE
RELACIONE DIRECTAMENTE CON EL MISMO LA SOCIEDAD PODRA: A.- ADQUI-
RIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO
O A CUALQUIER OTRO TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUE-
BLES. B.- INTERVENIR COMO ACREEDORA O COMO DEUDORA, EN TODA CLASE
DE OPERACIONES DE CREDITO, RECIBIENDO O DANDO LAS GARANTIAS DEL
CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C.- GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASE-
GURAR, COBRAR, DESCONTAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TI-
TULOS VALORES Y CUALQUIER OTRA CLASE DE ASUNTOS. D.- CELEBRAR CON
ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO TODA CLASE DE OPERACIONES, COMO DEPO-
SITOS PRESTADOS, DESCUENTOS, GIROS ETC. CELEBRAR ASI MISMO CON --
COMPANIAS ASEGURADORAS CUALESQUIERA OPERACIONES RELACIONADAS CON
LA PROTECCION DE SUS BIENES, NEGOCIOS O PERSONAL A SU SERVICIO. -
E.- FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES
COMPLEMENTARIAS DE LAS DE LA SOCIEDAD O ACCESORIAS A ELLAS. O AB-
SORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. F.- TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR A
DECISIONES DE ARBITROS O DE AMIGABLES COMPONEDORES EN LOS ASUNTOS
EN QUE TENGA INTERES FRENTE A TERCEROS O A LOS SOCIOS O A LOS AD-
MINISTRADORES Y DEMAS FUNCIONARIOS Y TRABAJADORES DE LA SOCIEDAD.
G.- CELEBRAR O EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS
PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE LOS ANTERIORES Y
LOS DEMAS QUE SEAN NECESARIOS O UTILES PARA EL BUEN DESARROLLO DE
LA EMPRESA SOCIAL. TAMBIEN PODRA LA SOCIEDAD, CON AUTORIZACION EX-
PRESA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, INVERTIR CON CARACTER TRANSI-
TORIO, RECURSOS DE LA EMPRESA, EN ACCIONES, BONOS, TITULOS DE PAR-
TICIPACION, CERTIFICADOS DE CAMBIO, CERTIFICADOS DE BONOS TRIBUTA-
RIOS O EN CUALQUIER OTRO TITULO VALOR, O DEPOSITAR DICHS RECUR-
SOS EN CUENTAS DE AHORROS O EN DEPOSITOS A TERMINO. NI LA SOCIE--

COPIA SIMPLE
SIN CARACTER PROBATORIO
Resolución 0755 - 2022

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

000588

0617221



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 18.07.07
 PAGINA 002 FECHA DIA 21 MES 07 AÑO 84

 DAD NI LOS SOCIOS PODRAN CONSTITUIRSE GARANTES DE OBLIGACIONES DE
 TERCEROS.-----

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$600.000.00 DIVIDIDO EN 60 CUOTAS DE UN VALOR -
 NOMINAL DE \$10.000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

SOCIOS	DOCUMENTO IDENT.	NO. CUOTAS	VALOR
GERMAN ANTONIO	C.C. 19.117.243	20	\$200.000.00
ALVARADO LINCE	BOGOTA		
NESTOR ALBERTO	C.C. 3227336	20	\$200.000.00
ALVARADO LINCE	USAQUEN		
JUAN PABLO	NIT 50.282.449		
ALVARADO LINCE		20	\$200.000.00
TOTALES		50	\$600.000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE Y SU
 SUPLENTE ES EL SUBGERENTE.-

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA DE CONSTITUCION CITADA FUERON NOMBRADOS

CARGO	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIFI.
GERENTE	GERMAN ALVARADO LINCE	C.C. 19.117.243 BOGOTA
SUBGERENTE	NESTOR ALVARADO LINCE	C.C. 3227336 USAQUEN

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: A- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD
 ANTE LOS SOCIOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES -
 DEL ORDEN ADMINISTRATIVO O JURISDICCIONAL; B- EJECUTAR TODOS LOS
 ACTOS U OPERACIONES COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE -
 SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIE--
 DAD, CON SUJECCION A LOS ESTATUTOS; C- AUTORIZAR CON SU FIRMA TO--
 DOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DE--
 SARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD;
 D- PRESENTAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EN SUS REUNIONES ORDI--
 NARIAS, UN BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN IN--
 VENTARIO GENERAL, UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SO--
 CIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS--
 Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; E- NOMBRAR Y REMOVER
 LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION NO CO--
 RRESPONDA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- F- TOMAR LAS MEDIDAS QUE
 RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVI--
 DAD DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ORDENES E INS--
 TRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCA DE LA COMPANIA; G- CONVOCAR
 LA JUNTA GENERAL A SUS REUNIONES ORDINARIAS Y CONVOCAR A REUNIO--
 NES EXTRAORDINARIAS CUANDO SE REQUIERA SU INTERVENCION O CUANDO -
 LO JUZGUE NECESARIO O CONVENIENTE; H- PRESENTAR A LA JUNTA GENE--
 RAL TODOS LOS INFORMES QUE LE SOLICITE EN RELACION CON LA COMPA--
 NIA Y CON LAS ACTIVIDADES SOCIALES; I- CUMPLIR O HACER CUMPLIR O--
 PORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RE--
 LACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD.
 EL GERENTE TENDRA UN SUPLENTE CON LA DENOMINACION DE SUBGERENTE Y
 QUE LO REEMPLAZARA EN TODOS LOS CASOS DE FALTA, IMPEDIMENTO O IN--
 COMPATIBILIDAD SIN PERJUICIO DE QUE EJERZA FUNCIONES PERMANENTES--
 EN LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.-

CERTIFICA:

QUE NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR A LAS ARRIBA MENCIONADAS, DE

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

000589

AA-0617222



* * * * *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 18.07.07
PAGINA 003 FECHA DIA 21 MES 07 AÑO 84

* * * * *

DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMA, DISOLUCION, LIQUIDACION O NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA EXPRESADA SOCIEDAD.

BOGOTA, D.E. FECHA DIA 21 MES 07 AÑO 84

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,



[Signature]
LUZ ANGELA GUERRA
COPIA SIMPLE
SIN CARÁCTER PROBATORIO
Resolución 0755 - 2022

"Autorízase al Gerente de la sociedad, señor Germán A. Alvarado Lince para vender el inmueble de propiedad de la Compañía consistente en un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá y que forma parte de un lote de mayor extensión distinguido con el número doce (12) de la Supermanzana B/2 de la Urbanización "CIUDADELA INDUSTRIAL ELDORADO" y cuyos linderos especiales están en la Escritura No. 707 otorgada el 16 de Mayo de 1.983 en la Notaría Treinta (30) de Bogotá mediante la cual la sociedad adquirió el inmueble.

Se le autoriza asimismo para acordar con el comprador que es la sociedad FERNANDO CALDERON & CIA. LTDA. el precio de la compraventa en la suma de \$6'400.000.00, para convenir la forma de pago y para suscribir la escritura pública de compraventa así como los demás documentos que sean necesarios para perfeccionar la negociación".

La Junta de Socios con el voto afirmativo de todos los asistentes, aprobó la proposición antes transcrita.

El Presidente decretó un receso para elaborar el Acta de la Reunión la cual una vez leída por el Secretario, fué aprobada por unanimidad.

Siendo las 6 p.m. se terminó.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito Notario Treinta del Circuito de Bogotá HACE CONSTAR que la copia fotostática precedente coincide exactamente con el documento que se tuvo a la vista.
Bogotá, D. E. 21 de Mayo de 1984

EL PRESIDENTE

GERMAN A. ALVARADO ACEVEDO



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito Notario Treinta del Circuito de Bogotá HACE CONSTAR que la copia fotostática precedente coincide exactamente con el documento que se tuvo a la vista.
Bogotá, D. E. 27 de Mayo de 1984

EL SECRETARIO

JOSE ANTONIO LEMA V.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]



EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LTDA.

JUNTA DE SOCIOS

ACTA No. 2

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 El suscrito Notario Tinenta del Circulo de
 Bogotá HACE CONSTAR que la copia fotó-
 gráfica precedente coincide exactamente
 con el documento que se tiene en la lista.
 Bogotá, D. E. 27 de marzo de 1984



COPIA SIMPLE
SIN CARÁCTER PROBATORIO
 Resolución 0755 - 2022

En Bogotá, D. E., en las oficinas de la Compañía si-
 rrera 103 Bis No. 47-10, siendo las 5 p.m. del día 20 de marzo
 1.984 se reunió la Junta de Socios de la sociedad con la asistencia
 de Germán Alvarado Lince propietario de 20 cuotas sociales, Néstor
 Alvarado Lince propietario de 20 cuotas sociales y Germán Alvarado
 Acevedo y Cecilia Inés Lince de Alvarado como representantes de su
 hijo menor Juan Pablo Alvarado Lince, propietario de 20 cuotas so-
 ciales.

Se estableció que en la forma anterior el Circulo de
 del capital de la sociedad, presentada que la copia fo-
 para deliberar y decidir, coincide exactamente
 con el documento que se tiene en la lista.

Por disposición de la Presidencia la reunión el Doctor Germán A.
 Alvarado Acevedo y actuó como Secretario el Dr. José Antonio Lema.

Se informó a la Junta que el objeto de la reunión era el de autori-
 zar al Gerente para enajenar a título de venta un inmueble de pro-
 piedad de la sociedad y para suscribir todos los documentos relacio-
 nados con la negociación.

En consecuencia se sometió a la consideración de la Junta la si-
 guiente proposición:

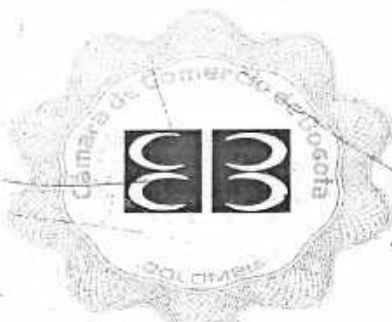
BRITANNIA

NOTANIA TREINTA

BRITANNIA
NOTANIA TREINTA

000592

AA-0849263



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

OFICINA PRINCIPAL

FECHA: DIA 31 MES 10 AÑO 84 HORA 10:21:00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
LEGAL DE: FERNANDO CALDERON Y CIA. LTDA
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS
E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA:

NOMBRE: FERNANDO CALDERON Y CIA. LTDA

DOMICILIO: BOGOTA.

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 106444

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO. 4225, NOTARIA 4 DE BOGOTA E
31 DE JULIO DE 1978, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL
DE AGOSTO DE 1978 BAJO EL NUMERO 60.765 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA, DENOMINADA: FERNANDO CALDERON Y CIA
LTDA.

CERTIFICA: -

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: DEL
DE JULIO DE 1978 AL 31 DE JULIO DEL AÑO: 1998.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO PRINCIPAL, LA CONSTRUCCION DE URBANIZACIONES, CASAS, Y EDIFICIOS PARA LA VENTA INDIVIDUAL O POR EL SISTEMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL CORRETAJE, LA REPRESENTACION, ADMINISTRACION Y PROMOCION DE PROPIEDAD RAIZ, LA EXPLOTACION DE LAS RAMAS DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA EN TODA LA EXTENSION DE LA PALABRA Y LA ASESORIA COMERCIAL Y PROFESIONAL EN EL RAMO INMOBILIARIO. EN DESARROLLO DE SU OBJETO PRINCIPAL, LA SOCIEDAD PODRA COMPRAR O VENDER MUEBLES O INMUEBLES, PIGNORAR O DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS, CELEBRAR POR CUENTA DE PROPIA Y/O DE TERCEROS, CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA O POR DOCUMENTO PRIVADO DE TODOS O POR PARTE DE SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES, MUDAR LA FORMA O NATURALEZA DE LOS MISMOS, CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE USUFRUCTO, USO Y HABITACION, DAR, ACEPTAR FIANZAS Y GARANTIAS, CONSTITUIR CUENTAS CORRIENTES, DEPOSITOS A TERMINO O NO, AHORROS, CELEBRAR EL CONTRATO DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, DAR DINERO A INTERES O ACEPTARLO, PODRA HACERSE PARTE DE SOCIEDADES O ASOCIACIONES CUYO OBJETO SEA SIMILAR AL DE LA SOCIEDAD, BIEN INTERVINIENDO EN SU FUNDACION O ADQUIRIENDO DERECHO O ACCIONES DE OTRAS YA FORMADAS, PUDIENDO ENAJENAR TALES ACCIONES Y DERECHOS CUANDO LAS CIRCUNSTANCIAS LO HICIEREN ACONSEJABLE O NECESARIO, BIEN ADQUIRIENDO EMPRESAS COMERCIALES O INDUSTRIALES, CUYO OBJETO SOCIAL SEA SIMILAR AL DE LA SOCIEDAD, FUSIONAR O INCORPORAR EN CUALQUIER FORMA A LA SOCIEDAD EN OTRAS SIMILARES O FUSIONARSE O INCORPORARSE CON TALE SOCIEDADES O EN ELLAS. PODRA HACERSE TAMBIEN PARTE DE LOS BANCOS, COMPANIAS DE SEGUROS Y EN OTRAS SIMILARES A ESTAS MEDIANTE COMPRA DE ACCIONES, BIEN SEA POR CESION O CUALQUIERA OTRA MANERA DE ADQUIRIR ESTOS DERECHOS, Y EN FIN, PODRA DESARROLLAR TODA CLASE DE ACTIVIDADES LICITAS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO PRINCIPAL, GIRAR, Y ACEPTAR CHEQUES, LETRAS, PAGARES, LIBRANZAS, BONOS DE PRENDA, CARTAS DE CREDITO Y DEMAS TITULOS VALORES, ETC.-----

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$1.200.000.00 DIVIDIO EN 1.200 CUOTAS DE UN VALOR NOMINAL DE \$1.000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDA ASI:

SOCIOS	DOCUMENTO IDENT.	NO. CUOTAS	VALOR
FERNANDO A. CALDERON GONZALEZ		480	\$480.000.00
MARIA DEL ROSARIO ROSERO DE CALDERON		480	480.000.00
LUIS FERNANDO			

COPIA SIMPLE
SE CARACTER PROBATORIO
Resolución 0756 - 2022

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 10:21:01
OFICINA PRINCIPAL

PAGINA 2 FECHA: DIA 31 MES 10 AÑO 84

CALDERON R.	80	80.000.00
CARLOS FELIPE		
CALDERON R.	80	80.000.00
JORGE ANDRES		
CALDERON R.	80	80.000.00
TOTALES	1.200	\$1.200.000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE Y SU
SUPLENTE.

CERTIFICA:

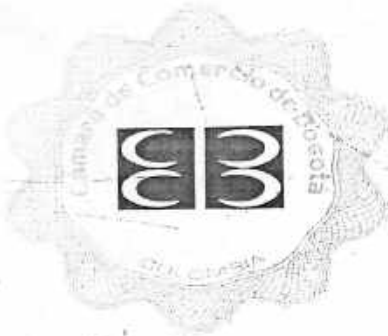
CARGO	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIFI.
GERENTE :	FERNANDO ANTONIO CALDERON GONZALEZ	
SUPLENTE :	MARIA DEL ROSARIO ROSERO DE CALDERON.	

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE, O EL SUPLENTE QUE LO REEMPLACE, ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. EL OBRA EN JUICIO O FUERA DE EL, A EL ESTAN SOMETIDOS EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD. EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, EL GERENTE O EL SUPLENTE QUE HAGA SUS VECES DENTRO DE LOS REQUISITOS QUE SENALAN LOS ESTATUTOS Y CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES, PODRA: ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, DAR EN TITULO LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS, ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAICES POR SU NATURALEZA O SU DESTINO, COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD DE ELLOS, TRANSIGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE FUEREN, DESISTIR, INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL A LA EMPRESA, BIEN PERSONALMENTE, BIEN POR INTERMEDIO DE APODERADO, EN AMBOS EVENTOS CON TODAS LAS FACULTADES DE LEY. EN EJERCICIO DEL MANDATO, EL GERENTE PODRA IGUALMENTE RECIBIR O DAR EN MUTUO CUALQUIER CANTIDAD DE DINERO, HACER DEPOSITOS EN BANCOS, CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, FIRMAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES, COMO LETRAS, PAGARES, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS Y CUALESQUIERA OTRO DOCUMENTO, ASI COMO NEGOCIAR ESTOS TITULOS, COBRARLOS, PAGARLOS, NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, FIJAR SUS FUNCIONES Y REMUNERACIONES, DIRIGIR LA CONTABILIDAD Y LA CORRESPONDENCIA, PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS INFORMES MENSUALES SOBRE SU GESTION EN REUNIONES EXTRAORDINARIAS Y EN REUNIONES ORDINARIAS EL INFORME Y BALANCE ANUAL DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS EN EL MANEJAR BAJO SU CUSTODIA TODOS LOS CAUDALES Y BIENES PERTENECIENTES A LA SOCIEDAD Y EJERCER LAS FUNCIONES NECESARIAS PARA LA CORRECTA MARCHA DE LA SOCIEDAD. PODRA FINALMENTE CONVOCAR A LOS SOCIOS A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA O EXTRAORDINARIA, CUANDO ASI LO JUZGUE CONVENIENTE.

000593

AA-0849260



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 10:21:03
OFICINA PRINCIPAL

PAGINA 3 FECHA: DIA 31 MES 10 AÑO 84

CERTIFICA:

QUE NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR A LAS ARRIBA MENCIONADAS,
DE DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMAS, DISOLUCION, LIQUIDACION O
NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA EXPRESADA SOCIEDAD.

BOGOTA, D.E.

FECHA: DIA 31 MES 10 AÑO 84

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,

DERECHOS: \$ 140

NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

ALFONSO YEPES

COPIA SIMPLE
SIN CARÁCTER PROBATORIO
Resolución 0755 - 2022

BRITANNIA

NATANIA TRINITY

COPIES 2000

000583

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
TIMBRE NACIONAL \$ 20 PESOS

PAZ Y SALVO
No.

WA-0925427

El suscrito Administrador (o Recaudador) de Impuestos Nacionales Certifica que:

EQUIPOS*TALLERES*Y*MONTAJES*LTDA*E*T*M*LTDA*****

NIT. No. 00060511828 A ADMON. BOGOTA** CODIGO 030703EF

esta a paz y salvo por concepto del impuesto sobre las ventas, renta y complementarios.

VALIDO HASTA

DIA	MES	AÑO
31	12	84

FECHA DE EXPEDICION

DIA	MES	AÑO
02	11	84

000009

SPD-05-84-3.500.000

EMPLEADO RESPONSABLE

MH-1128

COPIA SIMPLE
SIN CARÁCTER PROBATORIO
Resolución 0755 - 2022

000584

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
TIMBRE NACIONAL \$ 20 PESOS

ART. 18 LEY
\$ 4.00

PAZ Y SALVO
No.

WA-1187758

El suscrito Administrador (o Recaudador) de Impuestos Nacionales Certifica que:

FERNANDO*CALDERON*Y*CIA

NIT. No.

00060058389

ADMON.

BOGOTA**

CODIGO

031205EN

está a paz y salvo por concepto del Impuesto sobre las ventas, renta y complementarios.

VALIDO HASTA

DIA	MES	AÑO
17	05	95

FECHA DE EXPEDICION

DIA	MES	AÑO
04	03	95

00052

SPD-05-84:3.500.000

EMPLEADO RESPONSABLE

MH-1128

COPIA SIMPLE
SIN CARÁCTER PROBATORIO
Resolución 0755 - 2022

000585



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL

No. 0172454

SOLICITUD No. 50379

EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ

CERTIFICA

Que EQUIPOS TALLERES Y MONTAJES LT

Está a PAZ Y SALVO por concepto de los impuestos y contribuciones causados en razón del inmueble de su propiedad
situado en CRA NOVENTA Y DOS SESENTA Y DOS VEINTISEIS (CRA 92 62 26)

RECIBO PREDIAL No. 621607 M.

CAJA No. 103 DE AGOS 30 /84 DE 19

REGISTRO CATASTRAL No. 63 85 73

VALIDO HASTA DIC 31 /84

AVALUO \$3.183.000 Tar 10,50



FECHA DE EXPEDICION

SEP 19 /84

Por el Tesorero Distrital de Bogotá

VER RESPALDO

Elaborado por

COPIA SIN VALOR
SIN VALOR
COPIA SIN VALOR



VALIDO SI PRESENTA
ENMENDADURAS. ADEMAS
SUS VECES DEBE COMPARAR
DEL REGISTRO CATASTRAL
OS QUE FIGUREN EN LA
TE.





- 4 -
000595

AB 01797388

VALIDO HASTA DICIEMBRE 31 de 1.984. - - -

FECHA DE EXPEDICION SEPTIEMBRE 19 de - -

1.984. - - - Elaborado por: div.- Hay -

tres (3) firmas ilegibles, y un sello.-

LEIDO, el presente instrumento por los

comparecientes y advertidos del registro

dentro del término legal lo firman en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario quien en ésta forma lo autoriza. - - - - -

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: AB-01797385, AB-01797386, AB-01797387, AB-01797388. -

COPIA SIMPLE
SIN CARÁCTER PROBATORIO
Resolución 0758-2022

Derechos Legales \$9.740=

Decreto 1772 de 1.979

German Antonio Alvarado Lince
GERMAN ANTONIO ALVARADO LINCE

C.C. # 19117243 *Per.*

L.M. # D-047941

Fernando Calderon Gonzalez
FERNANDO CALDERON GONZALEZ

C.C. # 4.905.056 *de Cerezo*

L.M. # B 496550



Alvaro Uribe Pereira

ALVARO URIBE PEREIRA

NOTARIO TREINTA



COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR
IMPRESA EN PAPEL COMUN
Factura No. 19 JUL 2023
Fecha: 19 JUL 2023
Secretaria:

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100