



QR validez del avalúo



AVALUO: RES_PRG_2023_2447167

Fecha del avalúo	09/08/2023	Fecha de visita	04/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	LOTE 13 PARCELACION AQUITANIA VEREDA LA BALSA PH		
Barrio	CHIA		
Ciudad	Chia		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BANCOLOMBIA SA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	RICARDO GONZALEZ PARRA		
Nit/CC	79555688		
Garantía	72202839		

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., 09/08/2023

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 SA** ubicado en la LOTE 13 PARCELACION AQUITANIA VEREDA LA BALSA PH CHIA, de la ciudad de Chia.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$1,065,271,794.00 pesos m/cte (Mil sesenta y cinco millones doscientos setenta y un mil setecientos noventa y cuatro).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	LOTE	879	M2	\$498,198.00	41.11%	\$437,916,042.00
Área construida	CASA	298.25	M2	\$2,103,456.00	58.89%	\$627,355,752.00
TOTALES					100%	\$1,065,271,794.00

Valor en letras

Mil sesenta y cinco millones doscientos setenta y un mil setecientos noventa y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante



ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
 RAA Nro: AVAL-1024479541
 C.C: 1024479541

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	0	498,198	Valor del avalúo en UVR	3,508,427.11
Proporcional	437,933,235	627,338,559	Valor asegurable	627,338,559
% valor proporcional	41.11	58.89	Tiempo esperado comercialización	24
Observación	<p>General: Se trata de un lote con casa construida, ubicada en el condominio Aquitania, casa N°13, cerca del barrio Samaria, en el municipio de Chía, Cundinamarca. El inmueble cuenta con contadores de energía, acueducto y gas natural instalados.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en escritura y certificado, y área construida medida en visita, y coincide con planos adjuntos, teniendo presente que en escritura registra la descripción de la casa.</p>			

GENERAL

Código	RES_PRG_2023_2 447167	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	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	RICARDO GONZALEZ PARRA				
Nit/CC	79555688				
Garantía	72202839				
Datos del propietario:					
Propietario	BANCOLOMBIA SA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8909039388	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LOTE 13 PARCELACION AQUITANIA VEREDA LA BALSA PH				
Conjunto	AQUITANIA				
Ciudad	Chía	Departamento	Cundinamarca	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	CHIA	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Lote - construcción	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Se trata de un lote con casa construida, ubicada en el condominio Aquitania, casa N°13, cerca del barrio Samaria, en el municipio de Chía, Cundinamarca. El inmueble cuenta con contadores de energía, acueducto y gas natural instalados. 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	Vivienda	Piso inmueble	3		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO-PRIVADA	M2	879	AREA TERRENO CONSTRUCCION AVALUO CATASTRAL 2023	M2 M2 PESOS	973 417 \$367.051.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	880	AREA TERRENO	M2	879
AREA CONSTRUIDA	M2	300	AREA VALORADA	M2	298.25

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	En el entorno cercano se encuentra en construcción un conjunto de casas campestres.
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.
Reglamentación urbanística:	Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 017 del 2000 Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal. Nota: Área valorada tomada de planos y verificación en visita.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
986	EscrituraDePropiedad	15/02/2017	38	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20173649	01/08/2023	3.73%	000000071874000	CASA

Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE 13. CON AREA PRIVADA DE 879 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCR. 4591 DEL 12-11-93 NOT. 34 DE SANTAFE D EBTA. SEGUN ESC. DE REFORMA DE REGLAMENTO 387 DEL 19-02-2002 NOTARIA 34 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE ACTUAL ES 3.73%... SEGUN ESCRITURA 11072 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACION CUYA AREA PRIVADA ES DE 879M2

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
	Integral a la casa			Mt2	Doble	Lineal	Si		

Observación

El inmueble cuenta con espacio para dos parqueaderos cubiertos.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
Sector		Inmueble	Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	NO
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Debil
Estrato	5	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	NO	Regular
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	SIN PAVIMENTAR	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	SI	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El entorno del condominio son otros conjuntos residenciales, cerca al barrio Samaria, las vías externas del condominio se encuentran pavimentadas pero en mal estado. Inmueble en buen estado, entorno residencial, poco transporte público, a 1,2 km de vía principal. Se pueden presentar malos olores que provienen del río Bogotá que se encuentra muy cerca.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	1024		Fecha escritura	23/03/1994	
Notaria escritura	34		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	\$808.000	Total unidades	27	Terraza comunal	No
Condiciones	Terreno-construcción	# Pisos edificio	3	Porteria	Si

Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	Si	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 1024, Fecha escritura: 23/03/1994, Notaría escritura: 34, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$808.000, Total unidades: 27, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: Si, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Ascensores: No				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Aislada	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1995	Edad Inmueble	28 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	La estructura del inmueble se encuentra en buen estado, sin daños aparentes al momento de la visita.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	4	Patio interior	0	Habitaciones	5
Closest	5	Baños privados	2	Estar	1
Bodega	1	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	Si	Zona verde	Si

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Lote - construcción. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 4, Patio interior: 0, Habitaciones: 5, Closet: 5, Baño privado: 2, Estar: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Sí, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Nota: la casa presenta la siguiente distribución:</p> <p>PRIMER PISO: Bodega, sala, comedor, cocina, zona de ropa, baño social, depósito, cuarto de servicio y baño de servicio.</p> <p>SEGUNDO PISO: 4 habitaciones, una con baño privado, un baño social.</p> <p>TERCER PISO: habitación principal con closet y baño privado, estudio.</p> <p>ALTILO: Zona de estar con baño.</p>				

ACABADOS

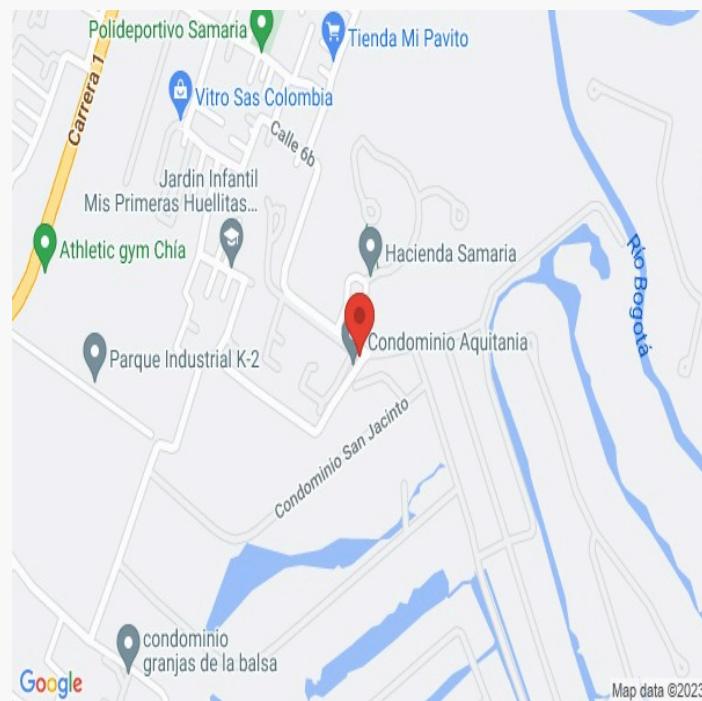
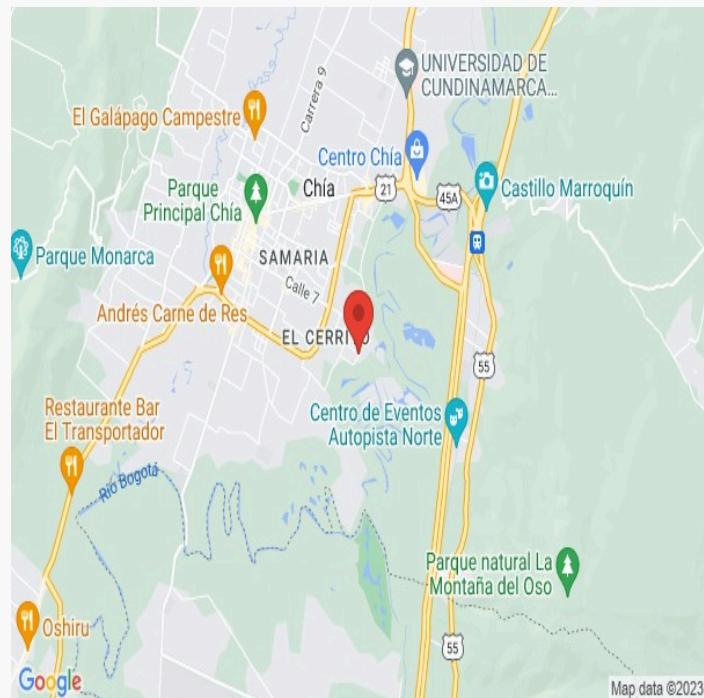
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	<p>Los acabados en general se encuentran en buen estado. solamente en el área de la bodega requiere arreglos a muros por presencia de humedad.</p> <p>Nota de Acabados:</p> <p>PISOS: En primer piso: porcelanato y baldosa; En segundo, tercer piso y escaleras: madera.</p> <p>MUROS: En baños, cocina y zona de lavado: enchape; En sala, comedor y habitaciones: estuco y pintura.</p> <p>TECHO: Estuco y pintura, madera.</p> <p>CARPINTERIA: Madera.</p> <p>COCINA: Integral.</p> <p>BAÑOS SOCIALES: Con aparatos sanitarios y divisiones de ducha.</p> <p>BAÑOS PRIVADOS: Con aparatos sanitarios, ducha y tina. en baño privado de habitación principal hay un jacuzzi.</p>
-------------	---

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

LOTE 13 PARCELACION AQUITANIA VEREDA LA BALSA PH | CHIA | Chia | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.848218
GEOGRAFICAS : 4° 50' 53.5848''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.045124
GEOGRAFICAS : 74° 2' 42.4464''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CHIA	\$1,480,000,000	0.95	\$1,406,000,000	3143269617	1065	360	\$2,300,000	\$828,000,000
2	CHIA	\$1,400,000,000	0.95	\$1,330,000,000	3112124437	1000	380	\$2,200,000	\$836,000,000
3	CHIA	\$1,300,000,000	0.95	\$1,235,000,000	3203974710	1393	270	\$2,200,000	\$594,000,000
4	CHIA	\$1,399,000,000	0.95	\$1,329,050,000	3122053055	1015	359	\$2,300,000	\$825,700,000
Del inmueble					879	298			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$578,000,000	\$542,723	1.0	1.0	1.00	\$542,723
2	\$494,000,000	\$494,000	1.0	1.0	1.00	\$494,000
3	\$641,000,000	\$460,158	1.0	1.0	1.00	\$460,158
4	\$503,350,000	\$495,911	1.0	1.0	1.00	\$495,911
					PROMEDIO	\$498,198.07
					DESV. STANDAR	\$33,923.32
					COEF. VARIACION	6.81%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$498,198.00	AREA	879	TOTAL	\$437,916,042.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$2,103,459.00	AREA	298	TOTAL	\$626,830,782.00
VALOR TOTAL		\$1,064,746,824.00				

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11367_2archivopdflinks.html

1.-<https://fincaraiz.com.co/Inmueble/casa-campreste-en-venta/balcones-de-chia/chia/7329339>

2.-<https://fincaraiz.com.co/Inmueble/casa-campreste-en-venta/asturias/chia/10139491>

3.-<https://fincaraiz.com.co/Inmueble/casa-campreste-en-venta/iquiza/chia/10126674>

4.-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-casa-chia-asturias-5-habitaciones-5-banos-4-garajes/407-850629>

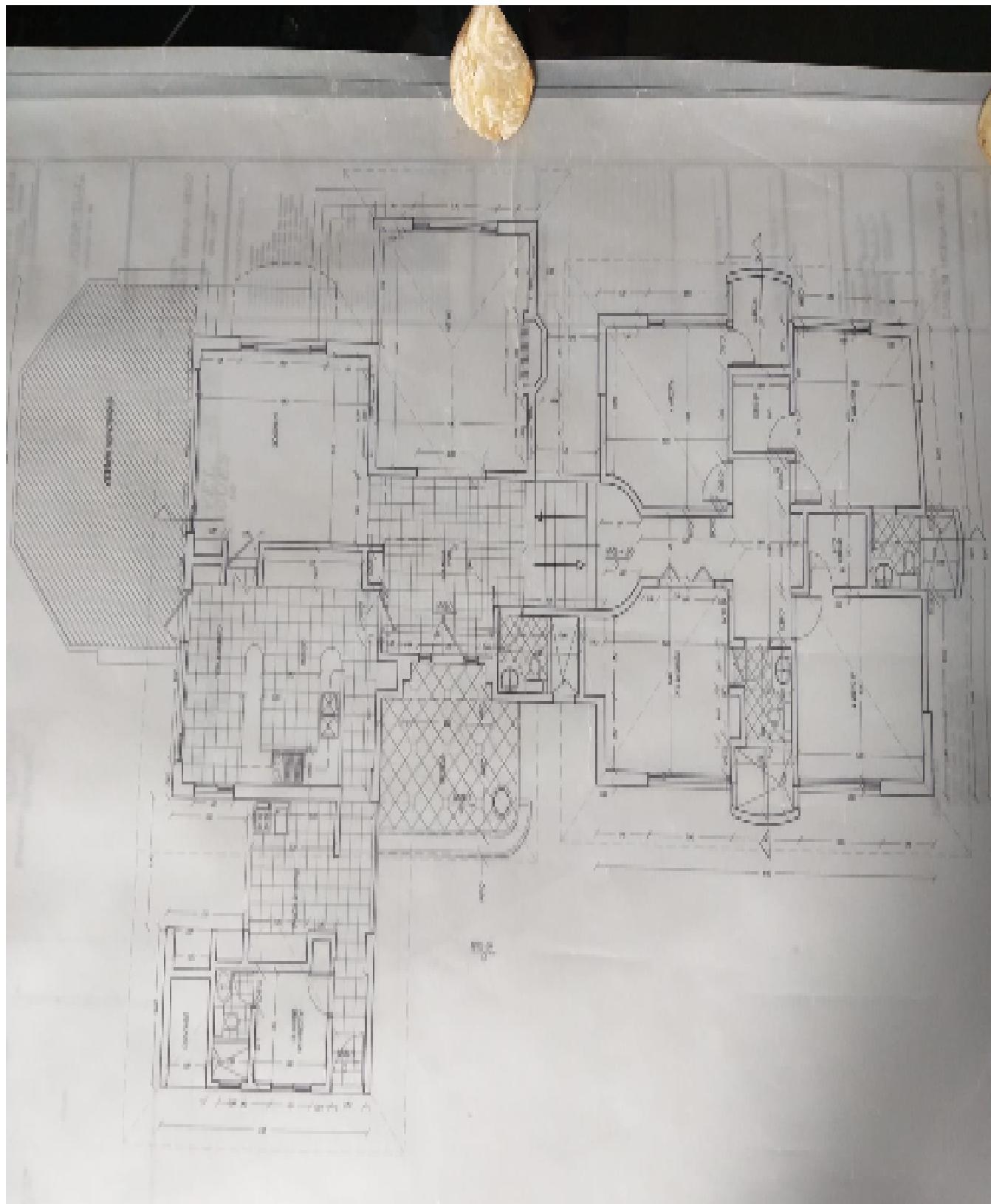
REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	298
Area construida vendible	298
Valor M2 construido	\$2,935,000
Valor reposición M2	\$874,630,000
Valor reposición presupuesto M2	\$2,935,000
Fuente	construdata
Factor ajuste %	5 %
Valor reposición M2 ajustado	\$2,788,250
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
Vetus Tez	28
Edad en % de vida útil	28 %
Fitto y corvin %	24.56 %
Valor reposición depreciado	\$2,103,456
Valor adoptado depreciado	\$2,103,456
Valor total	\$626,829,888

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS 8

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



FOTOS 8

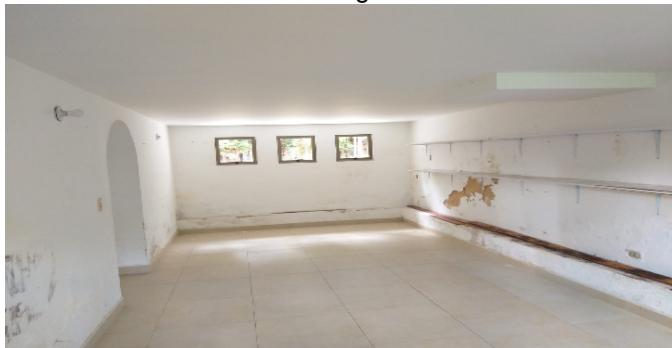
Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



FOTOS 8

Fachada posterior



Fachada posterior



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



Comedor



FOTOS 8

Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Zona de Ropas



Escalera



Escalera



FOTOS 8

Balcón



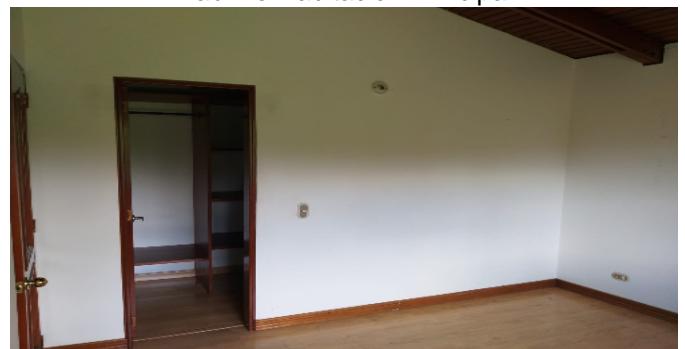
Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



Hab 1 o Habitación Principal



Conexion habitación principal



Conexion habitación principal



Baño Privado



FOTOS 8

Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Guardarropa 2



Habitación 4



Guardarropa 3



Habitación 5



FOTOS 8

Closet 5



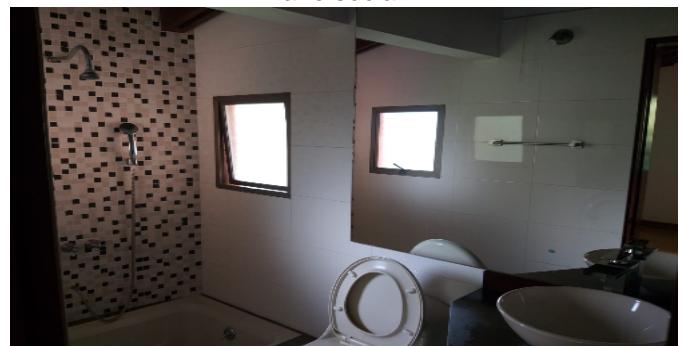
Baño Social 1



Baño Social 3



Baño social 4



Cubierta Techos



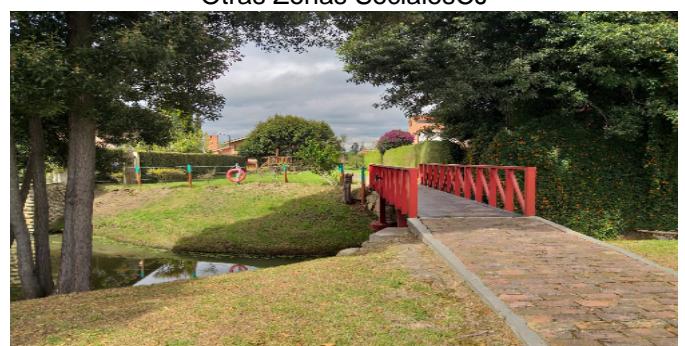
Garaje



Zonas Verdes



Otras Zonas Sociales CJ



FOTOS 8

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



ALTILO



2da entrada a la casa



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

- 1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
- 2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
- 3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-)** **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO RES_PRG_2023_2447167



PIN de Validación: afc70a25



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, minas, daños ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, yacimientos y explotaciones minerales.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afc70a25

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, demás construcciones civiles de infraestructura similar, presas, aeropuertos, muelles.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Monumentos Históricos, edificaciones de conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- 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, 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, transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afc70a25



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, artesanías, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, establecimientos de comercio, materia prima, producto en proceso, producto terminado.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Derechos deportivos, espectro radioeléctrico, secretos empresariales, nombres comerciales, fondo de comercio, marcas, patentes, derechos autor, prima comercial, otros similares.



PIN de Validación: afc70a25



Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño moral, derechos herenciales y litigiosos, servidumbres, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores, daño emergente, lucro cesante, cálculos compensatorios, demás derechos de indemnización.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401

Teléfono: 3202617851

Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541.

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: **afc70a25**



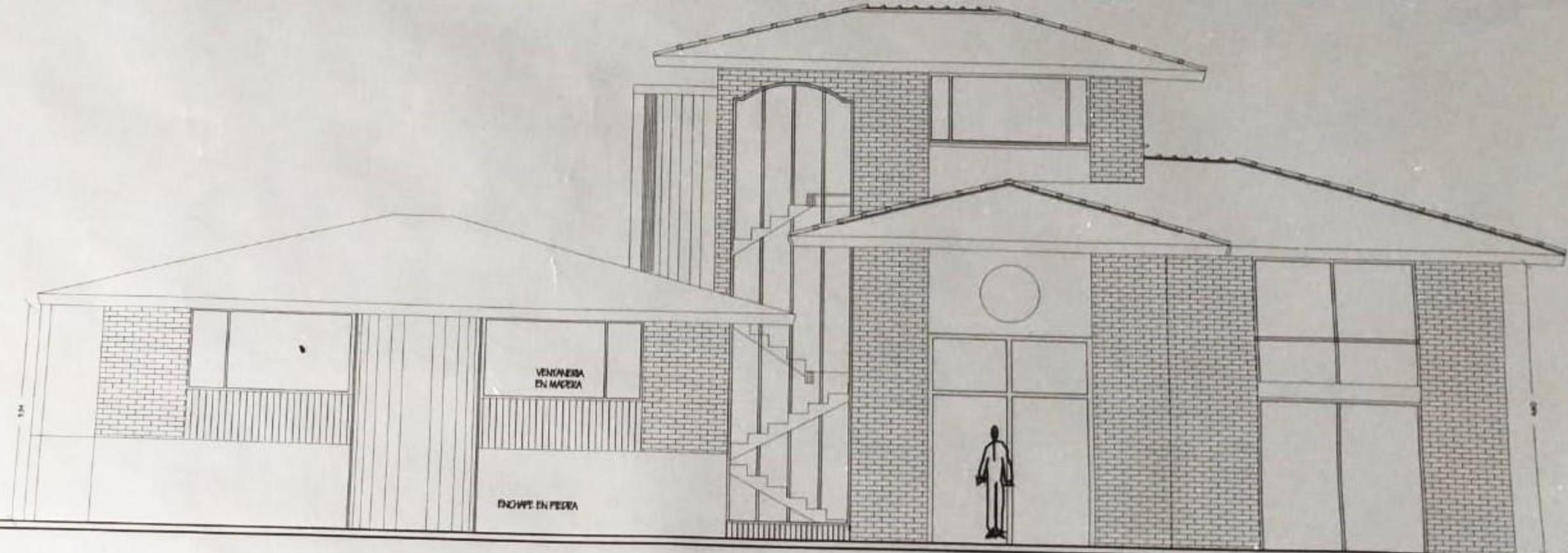
PIN DE VALIDACIÓN

afc70a25

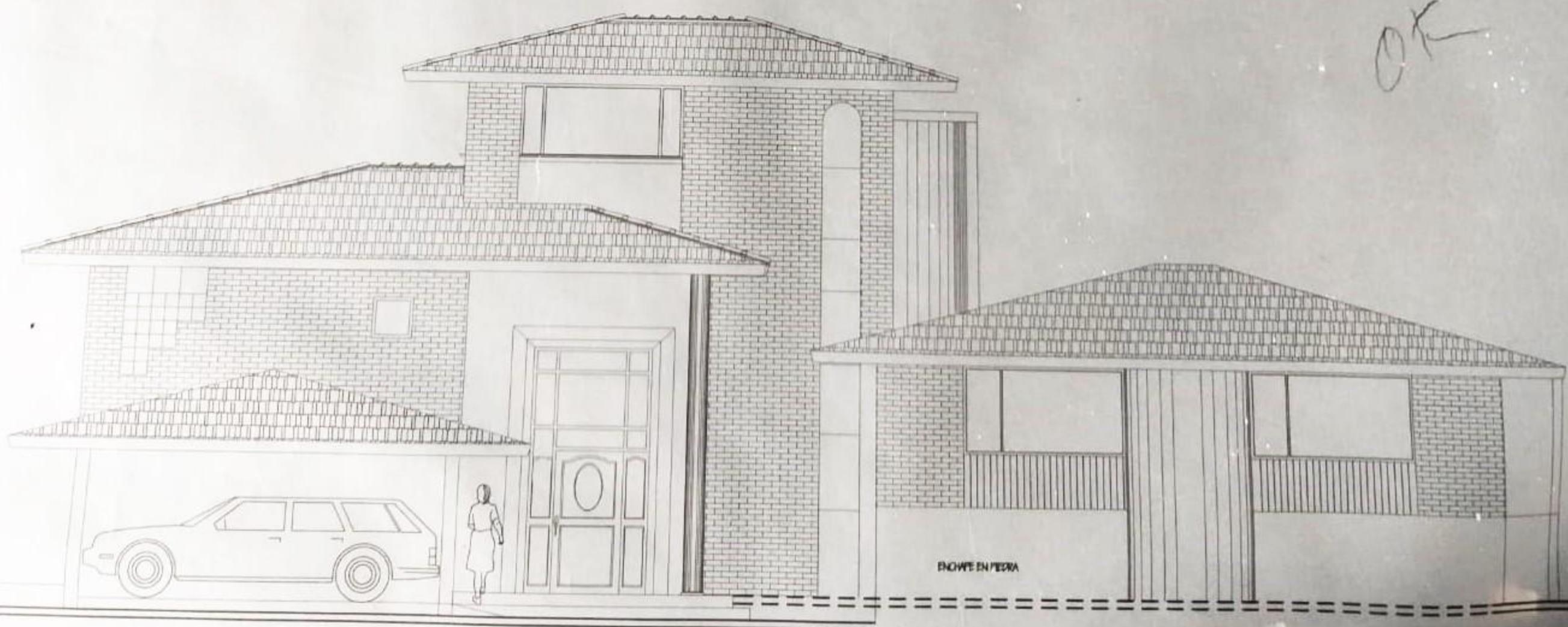
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

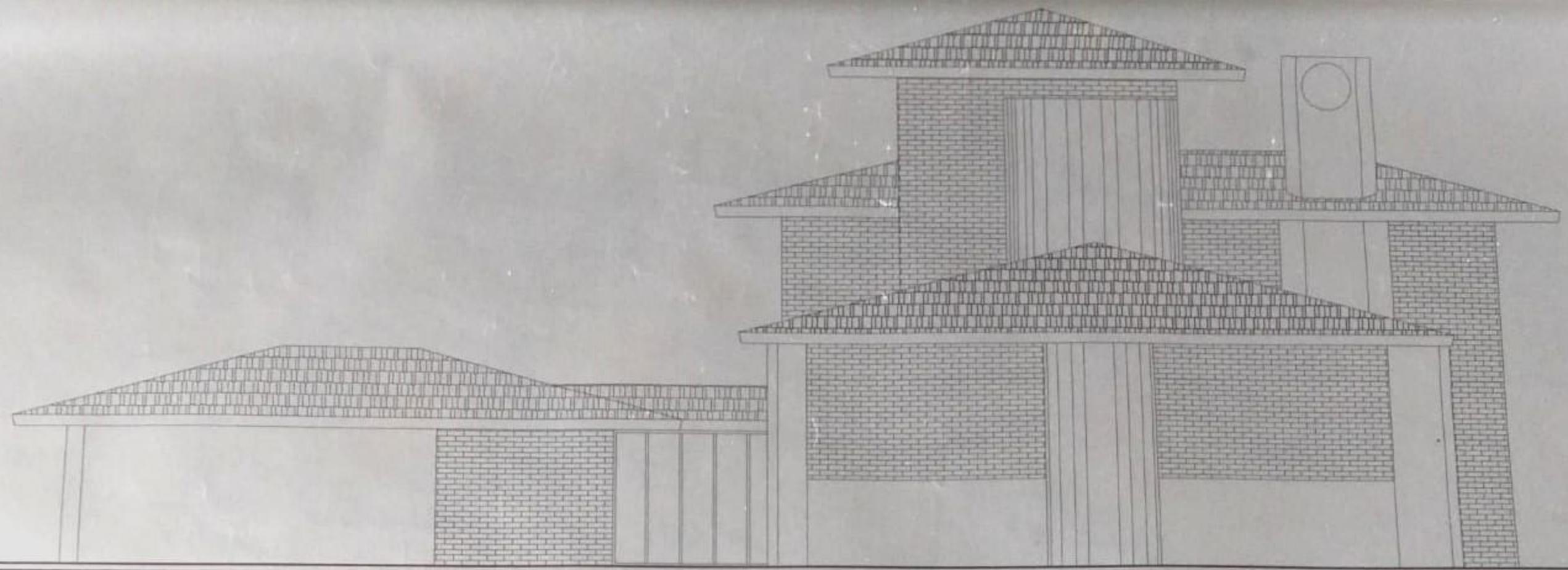
Alexandra Suarez
Representante Legal



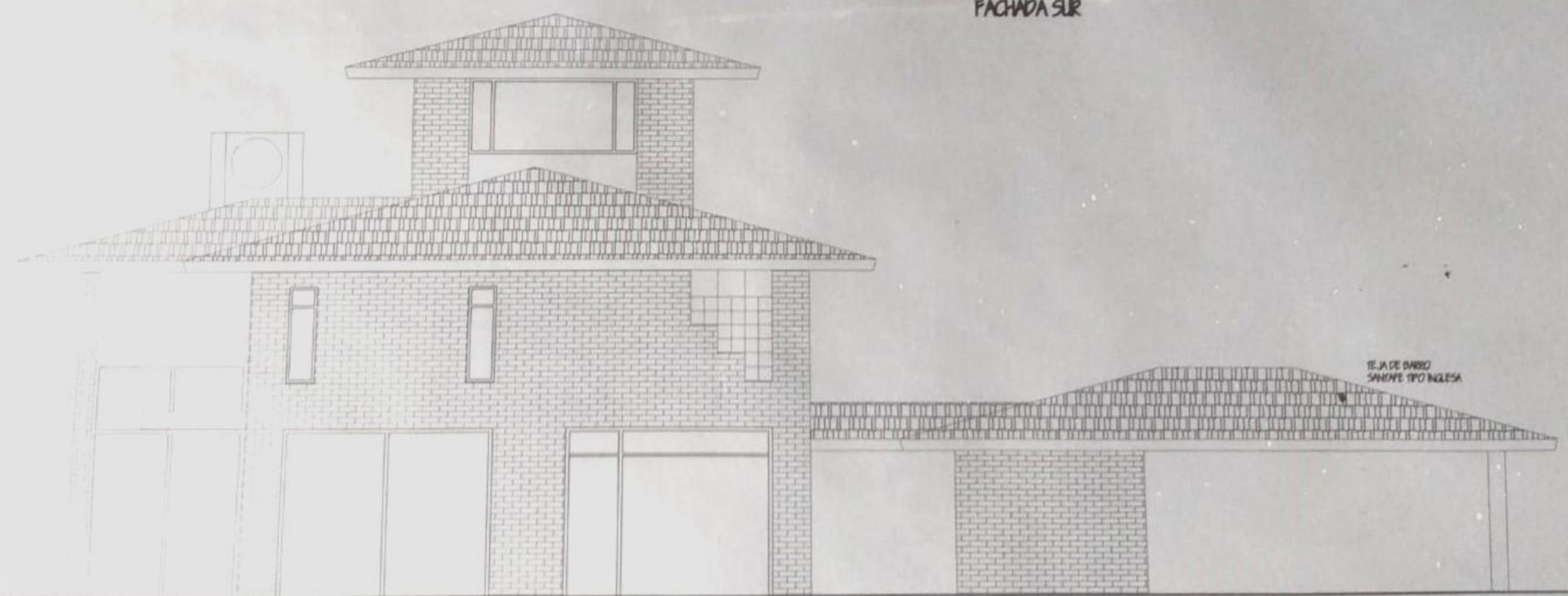
FACHADA OCCIDENTAL



FACHADA PRINCIPAL (OCIDENTAL)



FACHADA SUR



FACHADA NORTE

LOTE NÚMERO 16

14

TERRA

ALA PORTERA
PRINCIPAL

ZONE VERDE

LOTE NÚMERO 15

1000 J. M. H. Blijlevens et al.

SEEK 500W

PROYECTO

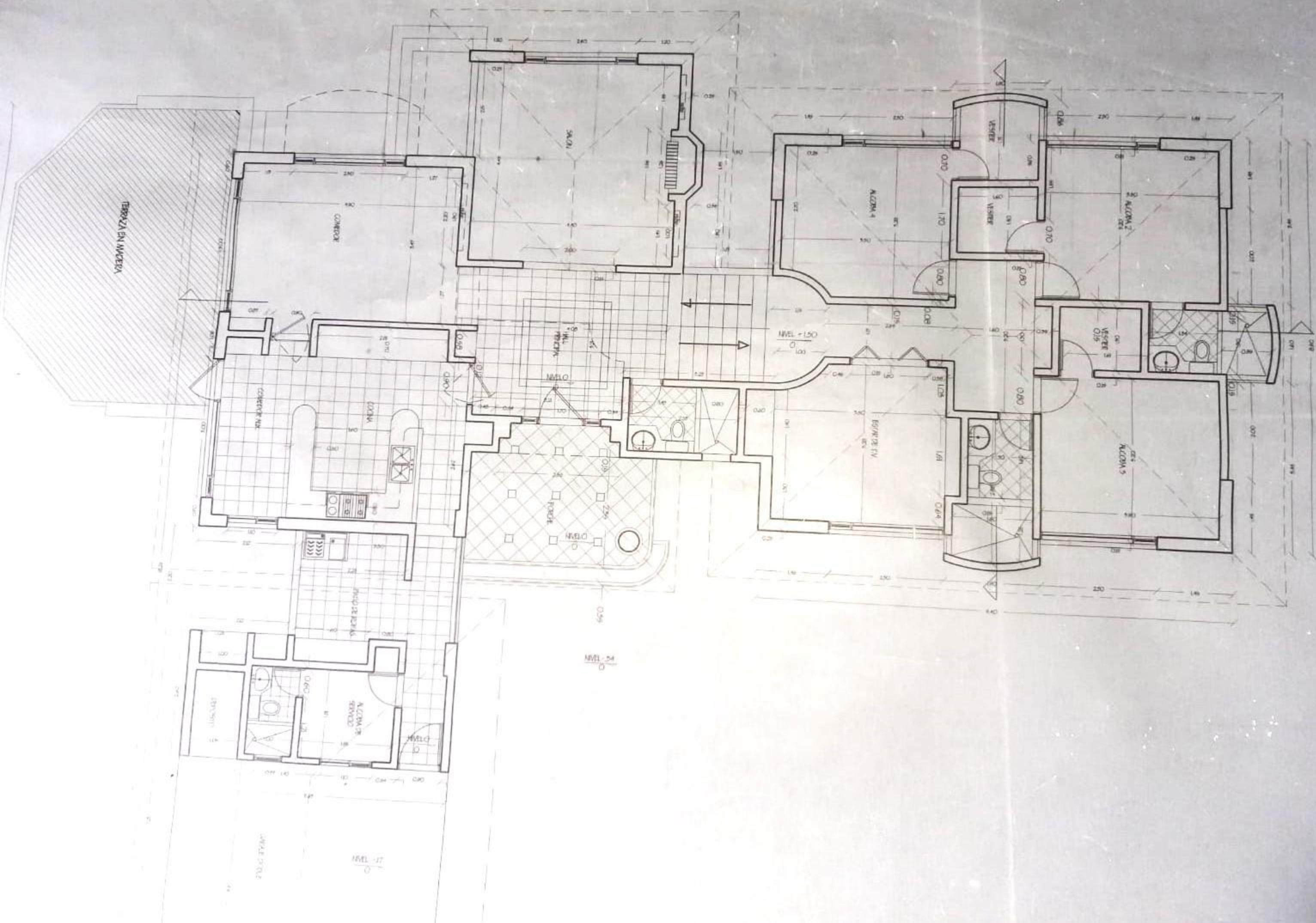
CONTENUTO:

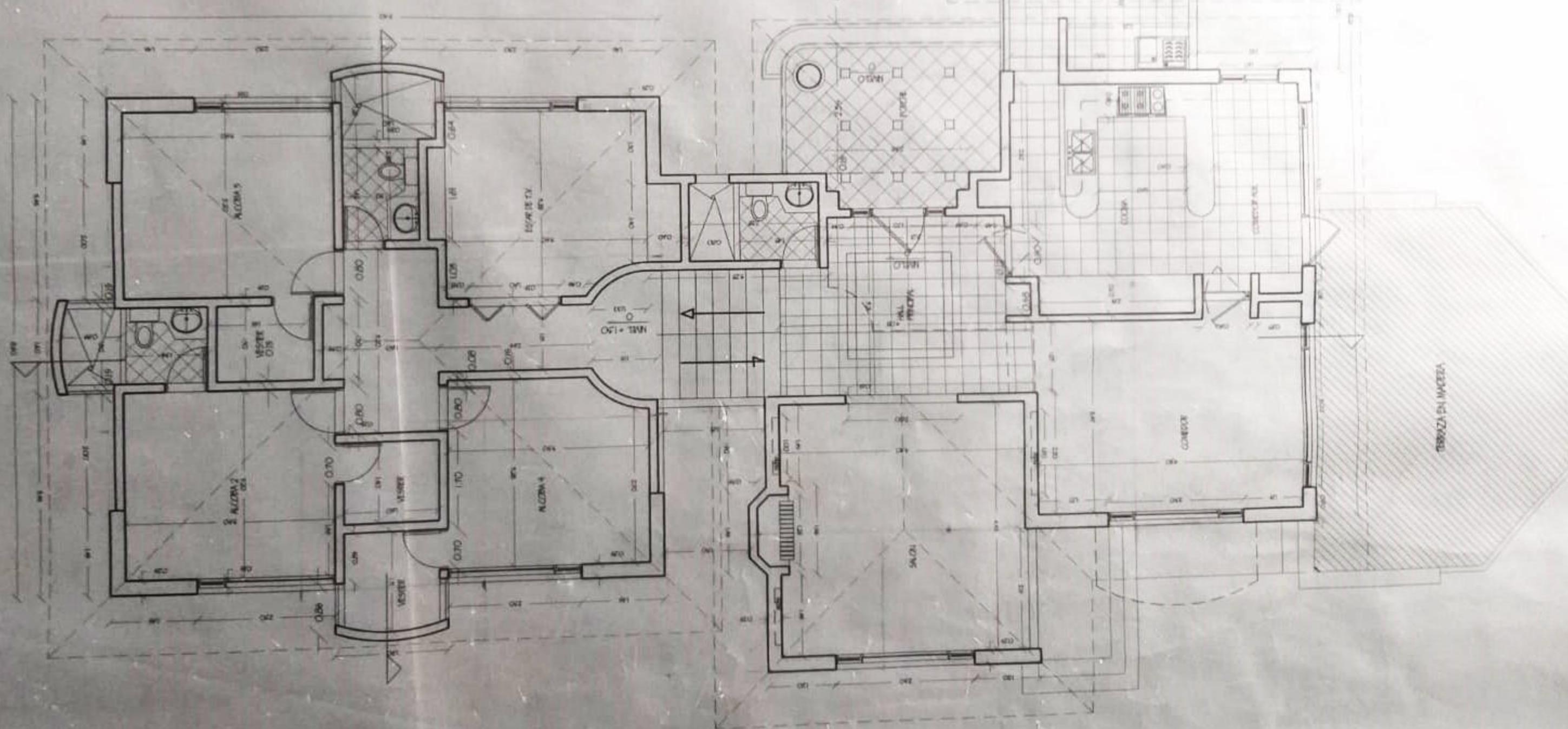
CUADRO DE ÁREAS

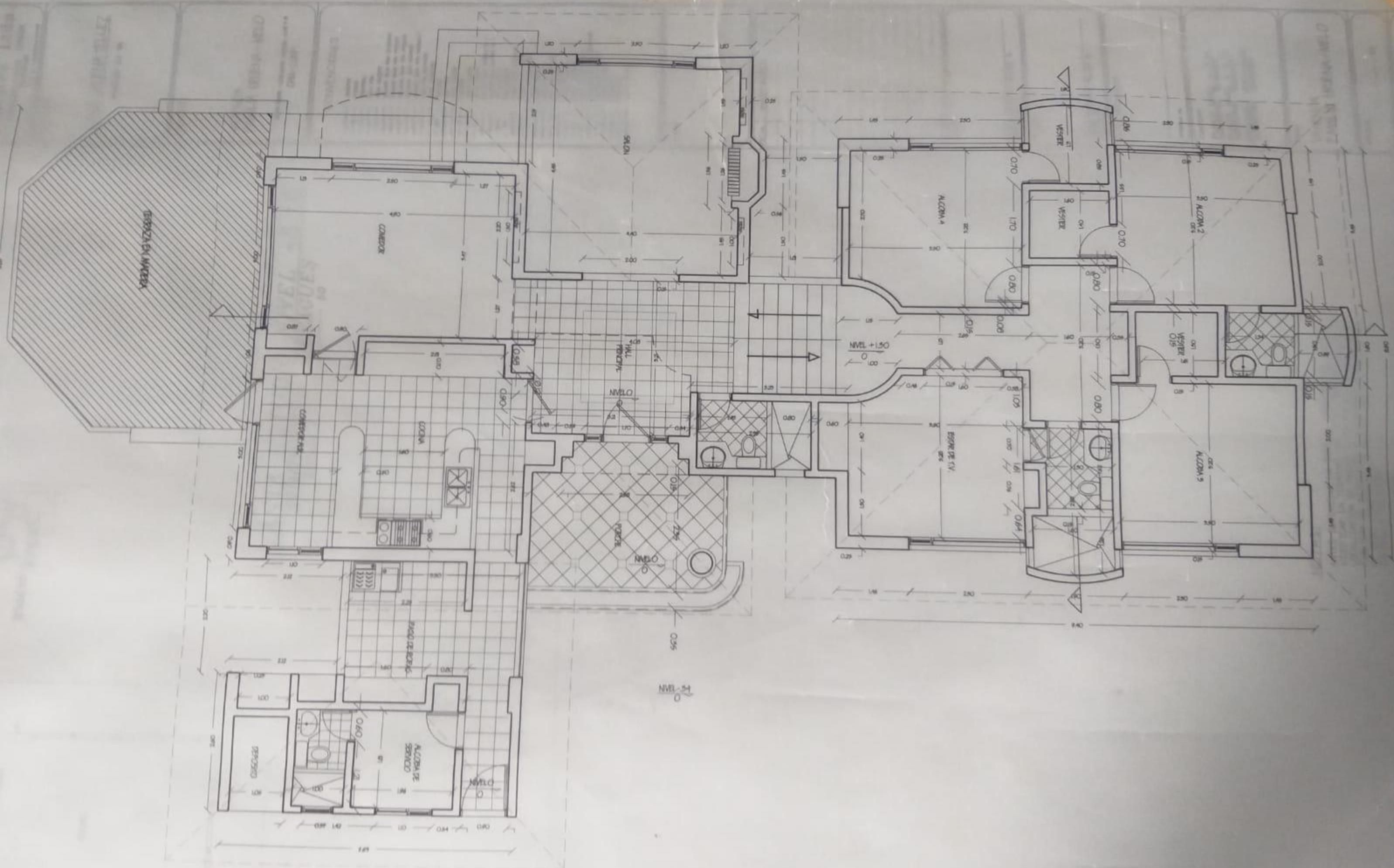
V.B. PROPIETARIO

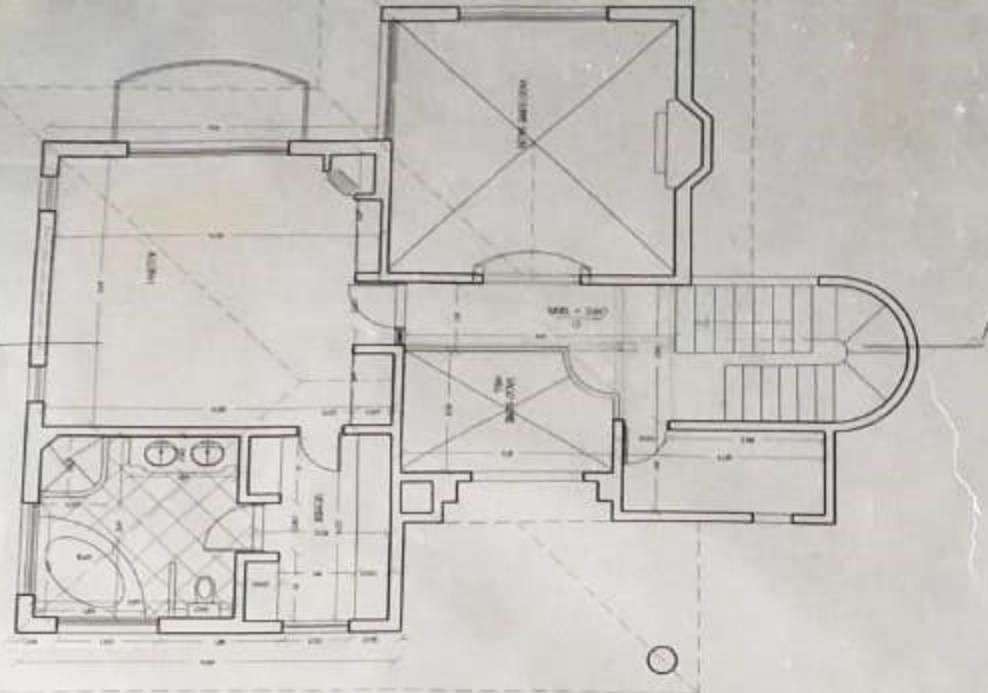
LOCALIZACION
Y PLANTA DE CUB

SCALA: 1-----100

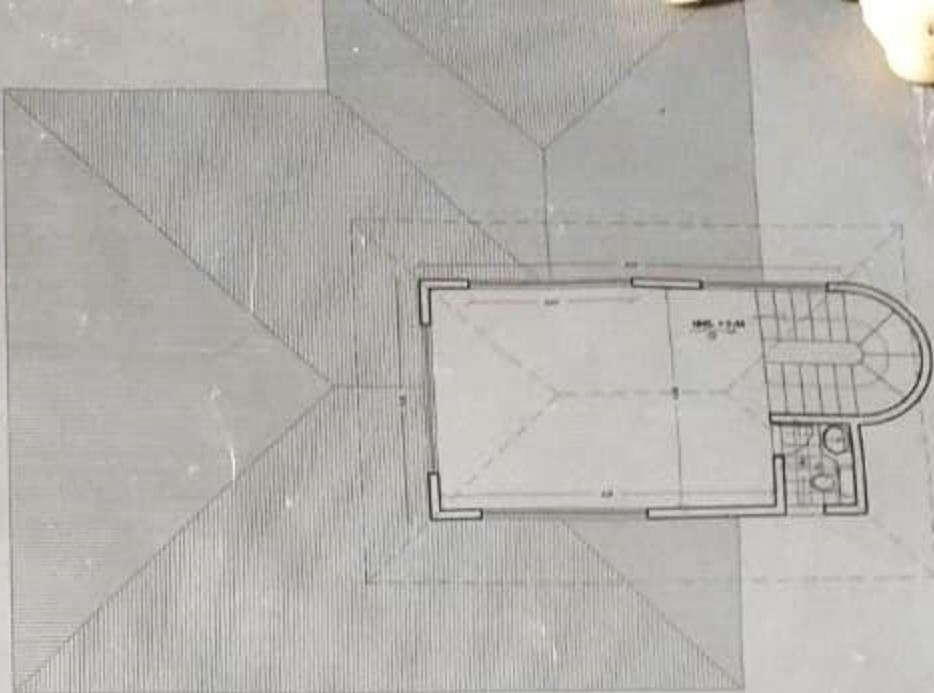




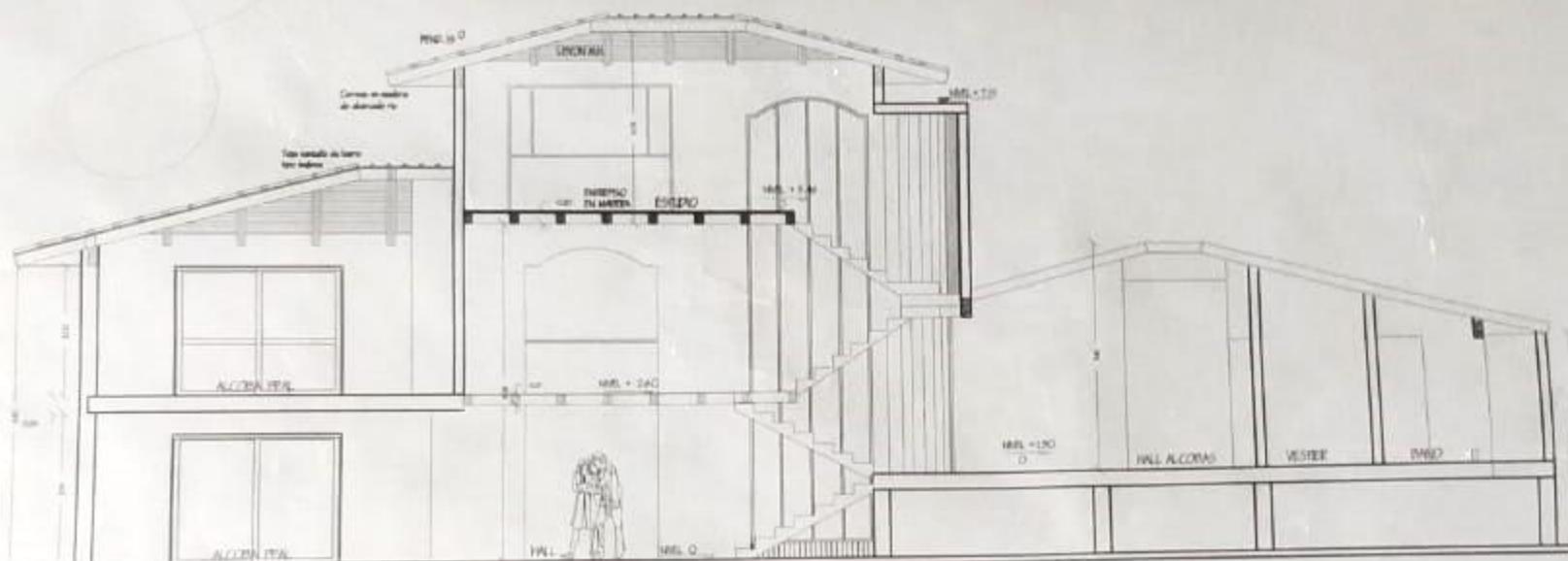




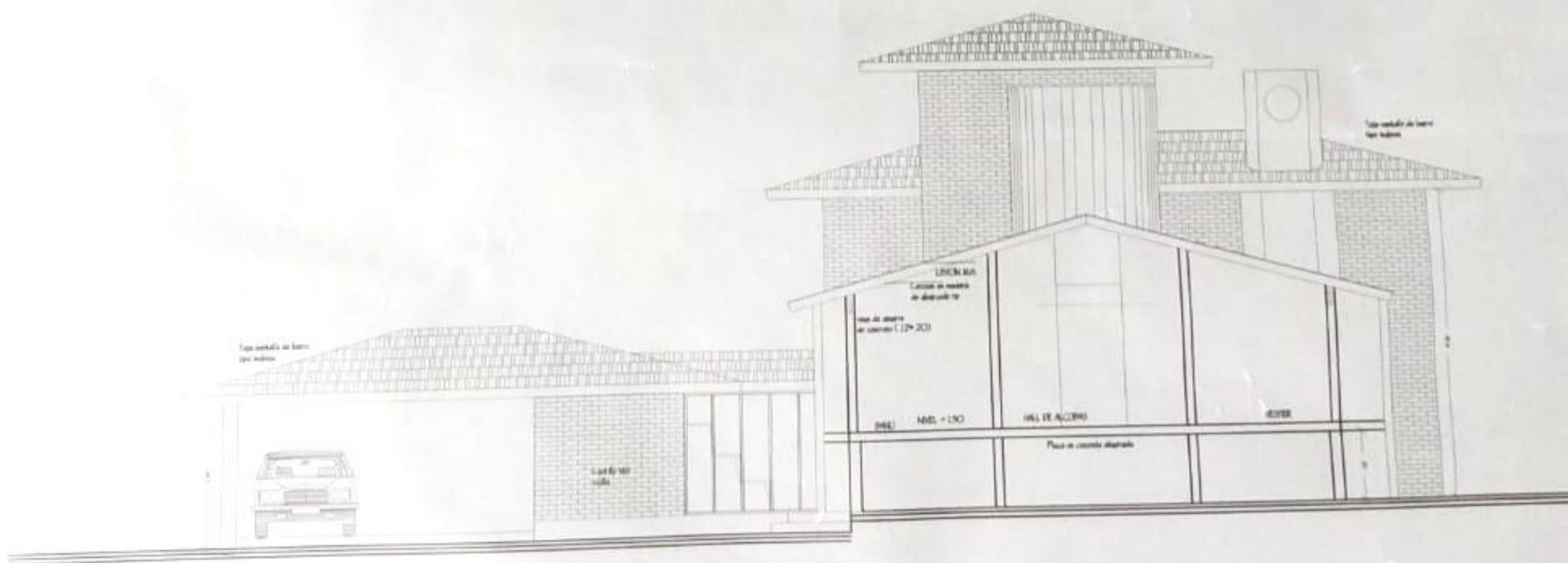
PLANTA SEGUNDO PISO NIVEL +2.60



PLANTA ESTUDIO NIVEL +5.46



CORTE LONGITUDINAL AA'



CORTE TRANSVERSAL BB'

CUADRO DE AREAS

	M2
AREA LOTE	879.00
AREA PRIMER PISO	215.10
AREA SEGUNDO PISO	56.45
AREA ALTIMO	26.70
AREA TOTAL A CONSTRUIR	298.25
AREA LIBRE	663.90



Municipio de Chia

NIT: 899999172-8

Kr 11 No. 11 - 29

Teléfono: 8844444

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

FACTURA No: 2023135059

REFERENCIA No: 10202313505901

CEDULA CATASTRAL	2517500000000000718740000 00000	No. Factura Anterior	Año a Pagar	Pague Antes Del
NIT./C.C	3024170	2016361883	2023	30/06/2023
DIRECCIÓN PREDIO	LOT 13	Área Hectareas	Área Metros	Área Construida Metros
PROPIETARIO	JORGE URUENA TELLEZ	0	973	417
COOPROPIETARIO		Ultimo Año Pago	Fecha de Pago	Valor Pagado
MAT. INMOBILIARIA	50N-201763649	2017	21/11/2002	2445667
CÓDIGO INTERNO	1000016942	Dirección	Email	Destino Económico
		LOT 13		000
		CÓDIGO IGAC RES. 70-2011	000000071874000	

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO*	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2018	6.50	316621000	2,058,036	2,913,445	1,456,722	474,932	672,334	0	0	0	4,662,025
2019	6.50	326120000	2,119,780	2,375,138	1,187,569	489,180	548,109	0	0	0	4,344,638
2020	6.50	335904000	2,183,376	1,785,289	892,644	503,856	411,990	0	0	0	3,991,867
2021	6.50	345981000	2,248,876	1,387,037	693,518	518,972	320,086	0	0	0	3,781,453
2022	7.00	356360000	2,494,520	963,874	481,937	534,540	206,544	0	0	0	3,717,541
2023	7.00	367051000	2,569,357	0	0	550,576	0	0	0	0	3,119,933

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	13,673,945
Interes Predial	9,424,783
Descuentos	4,712,390
CorpoRegional	3,072,056
Interes CorpoRegional	2,159,063
Sobretasa	0
Otros Cobros	0
Ajuste	0

Observaciones

*La tasa de interés moratoria transitoria del (50%) del artículo 91 Ley 2277 de 2022, será aplicable únicamente hasta el día 30 de junio de 2023

TOTAL A PAGAR

23,617,457.00

Paguese Antes Del

30/06/2023

Recomendaciones

-El no pago del Impuesto Predial Unificado y Complementarios IPU, dentro del calendario tributario ocasiona intereses moratorios conforme el art.635 del E.T.N.
-Los Descuentos por pronto pago del IPU se encuentran establecidos en el art.77 del Acuerdo 107 de 2016.-Esta factura podra ser utilizada para pago únicamente dentro de las fechas señaladas en la misma.

CONTRIBUYENTE



Municipio de Chia

NIT: 899999172-8

Nro. Factura: 2023135059

REFERENCIA No

10202313505901

CED. CATASTRAL 2517500000000000718740000
00000

PROPIETARIO: JORGE URUENA TELLEZ

NIT. / C.C 3024170

DIRECCION PREDIO LOTE 13

PAGUE HASTA 30/06/2023 VALOR 23,617,457.00



(415)7709998004733(8020)10202313505901(3900)0023617457(96)20230630

 Con aporte voluntario para la seguridad

VALOR APORTE:

1,367,396.00

PUNTOS DE PAGO	
PUNTOS DE PAGO: DAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BBVA, POPULAR, AV VALLES OCCIDENTE BOGOTÁ CABA	



Municipio de Chia

NIT: 899999172-8

Kr 11 No. 11 - 29

VILLAS, OCCIDENTE, BOGOTÁ, CAJA
SOCIAL, BANCO AGRARIO

RELACIÓN PAGOS

Cod.Banco	Nro. Cheque	Valor Cheque
Cant. Cheque	Total Cheques	
Total Efectivo		

-BANCO-

Teléfono: 8844444

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

FACTURA No: 2023135059

REFERENCIA No: 10202313505901

PAGUE HASTA 30/06/2023

VALOR

24,984.853.00



(415)7709998004733(8020)10202313505904(3900)0024984853(96)20230630



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010

Nro Matrícula: 50N-20173649

Página 2 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

A: GARZON PACHECO JULIO ALBERTO

CC# 2945780 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-1994 Radicación: 1994-32635

Doc: ESCRITURA 1024 del 23-03-1994 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL AL LOTEO EFECTUADO MEDIANTE ESCRITURA 4591

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

A: BAQUERO DE VIDAL CARLINA

CC# 20323646 X

A: GARZON PACHECO JULIO ALBERTO

CC# 2945780 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-12-1994 Radicación: 1994-84062

Doc: ESCRITURA 3825 del 10-10-1994 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO DE VIDAL CARLINA

CC# 20323646

DE: GARZON PACHECO JULIO ALBERTO

CC# 2945780

A: MELO DUQUE CLAUDIA

CC# 20550672 X

A: URUE/A TELLEZ JORGE

CC# 3024170 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-1994 Radicación: 1994-84062

Doc: ESCRITURA 3825 del 10-10-1994 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO SERVIDUMBRE PASIVA CON DESTINO A INSTALACION Y MANTENIMIENTO DE MOTOBOMBA, SOBRE UNA EXTENSION DE 19 M2, EN FAVOR DEL CONDOMINIO CAMPESTRE AQUITANIA.

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

DE: MELO DUQUE CLAUDIA

CC# 20550672 X

DE: URUE/A TELLEZ JORGE

CC# 3024170 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-1995 Radicación: 1995-53102

Doc: ESCRITURA 431 del 09-08-1995 NOTARIA 2 de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 111 RESOLUCION CONTRATO ESCRITURA 3825 DEL 10-10-94 NOTARIA 34

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

DE: MELO DUQUE CLAUDIA

CC# 20550672

DE: URUE/A TELLEZ JORGE

CC# 3024170

A: BAQUERO DE VIDAL CARLINA

CC# 20323646 X

A: GARZON PACHECO JULIO ALBERTO

CC# 2945780 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-1995 Radicación: 1995-53105

Doc: ESCRITURA 432 del 10-08-1995 NOTARIA 2 de CHIA VALOR ACTO: \$20,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010

Nro Matrícula: 50N-20173649

Página 3 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO DE VIDAL CARLINA CC# 20323646

DE: GARZON PACHECO JULIO ALBERTO CC# 2945780

A: MELO DUQUE CLAUDIA CC# 20550672 X

A: URUE/A TELLEZ JORGE CC# 3024170 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-09-1995 Radicación: 1995-59495

Doc: ESCRITURA 479 del 07-09-1995 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA X C.C.20550672

DE: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN X C.C.3024170

A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. NIT# 860034133

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-06-1997 Radicación: 1997-36787

Doc: ESCRITURA 1759 del 29-05-1997 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MELO DUQUE CLAUDIA CC# 20550672 X

DE: URUE/A TELLEZ JORGE CC# 3024170 X

A: YA/EZ DE DAVILA DAISY MARGARITA MARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-04-1998 Radicación: 1998-24020

Doc: ESCRITURA 432 del 09-09-1997 NOTARIA 2 de CHIA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA X

A: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-1999 Radicación: 1999-5400

Doc: OFICIO 4603 del 18-12-1998 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO #.981097.

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 NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010

Nro Matrícula: 50N-20173649

Página 4 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 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: FINANCIERA INTERNACIONAL S.A.

A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA

A: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-08-1999 Radicación: 1999-46424

Doc: OFICIO 2238 del 11-06-1999 JUZ 5 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL PROCESO 981097

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

DE: FINANCIERA INTERNACIONAL

A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA

A: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-03-2001 Radicación: 2001-12785

Doc: OFICIO 179 del 02-03-2001 JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR.

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

DE: YA/EZ DE DAVILA DEYSY MARGARITA

A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA

A: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-02-2002 Radicación: 2002-9741

Doc: OFICIO 054 del 04-02-2002 JUZGADO 1PROMISCOU MPAL de CHIA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: YA/EZ DE DAVILA DEYSY MARGARITA MARIA

A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA

A: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-04-2002 Radicación: 2002-19498

Doc: ESCRITURA 387 del 19-02-2002 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1024 DEL 23-3-1994 EN CUANTO QUE POR ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS APROBO LA DIVISION MATERIAL DE LOS LOTES 1 Y 2, QUE CON LA SUBDIVISION SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD A LAS UNIDADES PRIVADAS-

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

A: PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010

Nro Matrícula: 50N-20173649

Página 8 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 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

CEDULA DE CIUDADANIA DE GARZON PACHECO JULIO ALBERTO, CORREGIDA VALE O.I.588-95.

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-423263 FECHA: 01-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DRP



El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

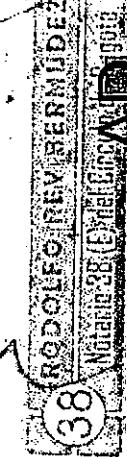


República de Colombia

Pág. No 1

10986

Aa039080062



Bancolombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (986)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

QUINCE (15) DE FEBRERO 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.

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 50N-20173649.

CÉDULA CATASTRAL No: 00-00-0007-1874-000.

UBICACIÓN DEL PREDIO Y DIRECCION: LOTE NÚMERO TRECE (13) QUE FORMA PARTE DE LA PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CHIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

URBANO: RURAL:

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
986	15	02	2.017	38	Bogotá, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTOESPECIFICACIÓN PESOS (0125) COMPRAVENTA \$900.000.000(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI NO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA

CARMEN ALICIA DUSSAN PULECIO, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.654.187 expedida en Bogotá D.C.

COMPRADORA

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

LOCATARIOS

RICARDO GONZALEZ PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.555.688 expedida en Bogotá D.C.

ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía

Radicado: 201700021519
 Fecha: 2017/03/02 9:09 AM
 Tipo: ESCRITURA PÚBLICA
 Locatario: KATHERIN PINEADA QUINTERO
 Cadena s.a.

numero 30.285.557 expedida en Manizales.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Quince (15) días del mes de Febrero de dos mil diecisiete (2017), ante mí **EDUARDO DURAN GOMEZ** **NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

Comparecieron con minuta escrita: De una parte, **CARMEN ALICIA DUSSAN PULEGIO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.654.187 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**; y de otra parte **OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO**, mayor de edad y vecino 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.**, NIT: 890.903.938-8 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 Notaría 20 del Círculo Notarial de Medellín, quien en adelante se llamará **LA COMPRADORA**, y **MANIFESTARON** que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes:----

a) **BANCOLOMBIA S.A.**, en desarrollo de su objeto social, celebra Operaciones de Leasing o Arrendamiento Financiero, entendiendo por estas, "La entrega a título de Arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce, a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer, al final del período, una opción de compra", tal y como dicha Operación está definida en el Decreto 913 de mayo 19 de 1993.

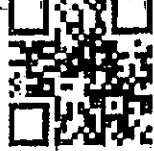
b) **LA VENDEDORA**, convino con **RICARDO GONZALEZ PARRA** y **ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ**, la enajenación de el(los) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para la adquisición del(los) referido(s) inmueble(s) **RICARDO GONZALEZ PARRA** y **ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ**, realizaron con la



República de Colombia

Pág. No 3 988

Aa039080063



38
HOJOFOREY BERMUDEZ
NOTARIA 34 DE BOGOTÁ D.C.
10510104074C90C0

sociedad BANCOLOMBIA S.A. una Operación de LEASING, en la que se consignan las condiciones para que BANCOLOMBIA S.A. adquiera el(s) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, VENDEDOR(A), entre otros. Por lo anterior, RICARDO GONZALEZ PARRA y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ, facultan expresamente a BANCOLOMBIA S.A. para suscribir la presente escritura de compraventa, con LA VENDEDORA, en los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: LA VENDEDORA enajena en favor de LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular y ejerce sobre el(s) siguiente(s) inmueble(s):

LOTE NÚMERO TRECE (13) QUE FORMA PARTE DE LA PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CHIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuyos linderos generales y especiales son los siguientes:

LINDEROS GENERALES

LOTE PARCELACION AQUITANIA: Tiene un área total de treinta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (34.458 M²), comprendidos según el plano topográfico protocolizado en escritura número 2007 de Junio 19 de 1992 de la notaria 34 de Bogotá, dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En dirección al oriente, partiendo del punto seis (6), pasando por el punto siete (7) hasta llegar al punto ocho (8) en líneas de cincuenta y cuatro metros (54.00 mts) y cuarenta y dos punto cincuenta metros (42.50 mts) respectivamente, con terrenos de Laureano Aurelio Tenjo; siguiendo con rumbo sur y partiendo desde el punto ocho (8), pasando por los puntos nueve (9) y diez (10), hasta llegar al punto once (11) en líneas de veinticuatro punto veinte metros (24.20 mts), cincuenta y tres punto cincuenta metros (53.50 mts) y cincuenta y tres punto cincuenta metros (53.50 mts) respectivamente, con terrenos de la finca "SAMARIA"; siguiendo con rumbo al oriente y partiendo desde el punto once (11), en línea de doscientos punto cincuenta metros (200.50 mts), hasta llegar al punto ciento treinta y tres (133), con terrenos de la finca "SAMARIA".

POR EL ORIENTE: Partiendo con rumbo sur, desde el punto ciento treinta y tres (133), pasando por el punto ciento veintiséis (126), hasta llegar al punto ciento veintisiete (127) en líneas de ciento siete punto setenta metros (107.70 mts) y treinta



y seis punto treinta metros (36.30 mts), respectivamente, con la vía pública. -----

POR EL SUR: Partiendo del punto ciento veintisiete (127), pasando por los puntos ciento uno (101) y ciento dos (102), hasta llegar al punto viento veintiocho (128) en líneas de setenta y ocho punto cincuenta metros (78.50 mts) y veintidos punto cincuenta metros (22.50 mts) respectivamente, con terrenos de ALBERTO DUARTE.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo con rumbo norte desde el punto ciento veintiocho (128) hasta el punto ciento veintinueve (129) en línea de cuarenta y tres punto ochenta (43.80) (sic), siguiendo con rumbo oriente hasta llegar al punto ciento treinta (130) en línea de once punto cincuenta metros (11.50 mts), siguiendo con rumbo norte hasta llegar al punto ciento treinta y uno (131) en línea de cuarenta y uno punto cincuenta metros (41.50 mts), siguiendo rumbo occidente hasta llegar al punto ciento treinta y dos (132) en línea de veintiséis punto ochenta metros (26.80 mts), continuando con rumbo norte y partiendo del punto ciento treinta y dos (132) en línea de cuarenta y seis punto cincuenta metros (46.50 mts), hasta llegar al punto trece (13), tomando nuevamente rumbo al occidente y partiendo del punto trece (13) en línea de sesenta y ocho metros (68.00 mts), hasta llegar al punto uno (1), con terrenos de Sarmiento, siguiendo con rumbo norte y partiendo desde el punto uno (1) pasando por los puntos dos (2), tres (3), cuatro (4) y cinco (5) hasta llegar al punto seis (6), en líneas de veinte punto cincuenta metros (20.50 mts), veintiún metros (21.00 mts), veintidos punto cincuenta metros (22.50 mts), veintiséis punto veinticinco metros (26.25 mts) y cuarenta y seis punto setenta y cinco metros (46.75 mts), respectivamente, con terrenos de Alejandro Bojacá. -----

Linderos tomados de la escritura pública número cuatro mil quinientos noventa y uno (4591) del doce (12) de Noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993) de la notaría treinta y cuatro (34) del círculo de Bogotá D.C. -----

LINDEROS ESPECIALES: LOTE NÚMERO TRECE (13) QUE HACE PARTE DE LA PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL MUNICIPIO CHÍA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con una extensión de ochocientos setenta y nueve metros cuadrados (879.00 M²) y un coeficiente de copropiedad del tres punto setenta y tres por ciento (3.73%) según certificado de tradición y libertad, determinado y alinderado así: -----

LOTE No. 13. POR EL NORTE: Partiendo del punto noventa y siete (97), pasando



República de Colombia

Pág. No 5

1986

Aa039080326

por los puntos noventa y siete prima (97'), y ochenta y cuatro prima (84') hasta llegar al punto ochenta y cuatro (84), en línea de diez metros (10.00 mts), cinco metros (5.00 mts.), y diecisésis punto cincuenta metros (16.50 mts.) respectivamente, con la zona y el lago igualmente **POR EL ORIENTE**: partiendo del punto ochenta y cuatro (84) hasta llegar al punto ochenta y cinco (85) en linea de treinta punto cincuenta metros (30.50 mts.) con el lote No. 16. **POR EL SUR**: Partiendo del punto ochenta y cinco (85) pasando por el punto noventa y cinco (95) hasta llegar al punto noventa y seis (96) en líneas de veintiún metros (21.00 mts.) y diez metros (10.00 mts.) respectivamente, con la vía. **Y POR EL OCCIDENTE**: Partiendo del punto noventa y seis (96) hasta llegar al punto noventa y siete (97) en linea de veintiséis metros (26.00 mts.) con la vía.

DEPENDENCIAS: PRIMER PISO: Cocina, sala comedor, baño, una (1) habitación, bodega y zona de lavandería. SEGUNDO PISO: Cinco (5) habitaciones con tres (3) baños. TERCER PISO: Altillo con baño.

Linderos especiales tomados de la escritura pública número once mil setenta y dos (11072) del once (11) de Noviembre de dos mil diecisésis (2016) otorgada en la notaria treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C.

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20173649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte, la cédula catastral número 00-00-0007-1874-000, coeficiente de copropiedad del 3.73% según certificado de tradición y libertad.

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

PARÁGRAFO 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).

PARÁGRAFO 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: LA VENDEDORA adquirió los inmuebles objeto de esta venta por compra hecha a MIGUEL ROLANDO RUIZ DIAZ, mediante escritura pública número tres mil trescientos cuarenta y seis (3346) del ocho (08) de Agosto de dos mil

catorce (2014) otorgada en la notaría treinta y dos (32) del círculo de Bogotá D.C., y posteriormente declaró la construcción mediante escritura pública número once mil setenta y dos (11072) del once (11) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaría treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., ambas debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20173649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte.

TERCERO: CLAUSULA DE PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la compraventa de (los) inmueble(s) es la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$900.000.000)**, que será cancelada de la siguiente manera:

- a) La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, los cuales el vendedor declara recibos a entera satisfacción.
- b) La suma de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$700.000.000)**, 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 hojas de la presente escritura para verificación de datos, a satisfacción de LA COMPRADORA.

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

CUARTO: Garantiza LA VENDEDORA que el inmueble objeto de la venta están libre de toda clase de gravámenes en general, tales como embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, entre otros. LA VENDEDORA de todas maneras se obliga a salir al saneamiento del inmueble vendido sea por evicción o por vicios redhibitorios. Excepto la Servidumbre Pasiva con destino a Instalación y mantenimiento de Motobomba sobre una extensión de 19M2, en favor del Condominio Campestre Aquitania constituida mediante escritura pública No 3825 del 10 de octubre de 1994 de la Notaría 34 del Círculo de Bogotá D.C.

QUINTO: LA VENDEDORA manifestó que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material de del inmueble objeto de esta compraventa a **RICARDO GONZALEZ PARRA y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ**. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s), **RICARDO GONZALEZ PARRA y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ**, será de cargo de estos pagos que se causen por servicios públicos, por concepto de impuesto predial, el pago de las cuotas de administración

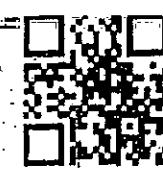


República de Colombia

Pág. No 7

0088

Aa039080065



ordinarias y extraordinarias, las contribuciones de valorización que fueren derramadas sobre el(s) 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 LA VENDEDORA y RICARDO GONZALEZ PARRA y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ, los gastos por derechos de registro de la escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de RICARDO GONZALEZ PARRA y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ.

Presentes: RICARDO GONZALEZ PARRA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.555.688 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.285.557 expedida en Manizales, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, manifestaron:

PRIMERO: Que en este acto obran en nombre propio.

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(s) 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. El reglamento de propiedad horizontal, el cual acepta junto con todas sus

modificaciones, adiciones o aclaraciones, y se obliga a cumplirlo en todas sus partes; especialmente se obliga al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento.

3. 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 **RICARDO GONZALEZ PARRA** y **ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ** en su calidad de Locatarios, se obliga 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: **RICARDO GONZALEZ PARRA** y **ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ**, ya recibieron de **LA VENDEDORA**, el(s) inmueble(s) objeto de la Operación de Leasing, a entera satisfacción.

PROPIEDAD HORIZONTAL: El anterior inmueble hace parte de la PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada el municipio de Chia – departamento de Cundinamarca, y se encuentra sometido(a) al régimen de propiedad Horizontal, según consta en la escritura pública número mil veinticuatro (1024) del veintitrés (23) de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), reformada mediante la escritura pública número trescientos ochenta y siete (387) del diecinueve (19) de Febrero de dos mil dos (2002), reformada mediante escritura pública número setecientos nueve (709) del veinte (20) de Marzo de dos mil cuatro (2004), aclarada mediante escritura pública número ochocientos sesenta y seis (866) del seis (06) de Abril de dos mil cuatro (2004), todas otorgadas en la notaría treinta y cuatro (34) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20173649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte.



República de Colombia

Pág. No 9

10386

Aa039080066

PARÁGRAFO PRIMERO: La enajenación, contenida en el presente instrumento incluye la cuota parte sobre los bienes de dominio común generales de la PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, en las proporciones determinadas para cada bien de dominio particular, en el reglamento de Propiedad Horizontal referido en la presente cláusula y en las adiciones y reformas al mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el presente instrumento se protocoliza el paz y salvo por concepto de las expensas comunes causadas por la administración del Conjunto Residencial Bolivia Occidental II P.H., del cual hacen parte los inmuebles objeto de enajenación, expedido por el representante legal de la copropiedad.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El suscrito Notario Treinta y ocho (38) 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 ésta Notaría **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.

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

NOTA: El Notario indagó a LA VENDEDORA sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfiere en venta se halla afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es soltera sin unión marital de hecho, y que el inmueble materia de esta venta NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la ley doscientos cincuenta y ocho

(258) de mil novecientos noventa y seis (1996), y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a LA COMPRADORA por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. -----

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

1. ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA SECRETARIA DE HACIENDA

PAZ Y SALVO MUNICIPAL N. 201700150

CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor (es) URUENA TELLEZ JORGE. -----

Propietario (s) inscrito(s) del predio identificado con Número Catastral: 00-00-0007-1874-000, denominado LT 13, ubicado en la vereda LA BALSA Municipio de Chía, con superficie de 0 Hectáreas, 973 M2 y área construida 417 M2, Avalúo Catastral: \$307.399.000 (TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS MC), vigencia 2017.-----

Se encuentra a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal con los siguientes impuestos que se relacionan con este predio. -----

PREDIAL: (PAGO). VALORIZACIÓN (PAGO)

Se expide en la Oficina de la secretaría de Hacienda de Chía, a los 26 días del mes de febrero del año DOS MIL DIEZ Y SIETE (2017), con destino a NOTARIA -COMPROVENTA, OBSERVACIONES: VALIDO ÚNICAMENTE PARA VENTA TOTAL DEL PREDIO. VALIDO HASTA: 90 DIAS CALENDARIO A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN -----

FIRMADO Y SELLADO.

TOMAS ALIRIO TOVAR VERA. ----- AMANDA CABRA VASQUÉZ

Director de Rentas ----- Elaboró. -----

2) CERTIFICACIÓN N°. 0216

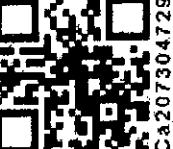
**EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO ENCARGADO DE LAS FUNCIONES DE
VALORIZACIÓN**

HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE RELACIONADO ASÍ:

CEDULA CATASTRAL: 00 00 0007 1874 000. -----

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: LT 13. -----

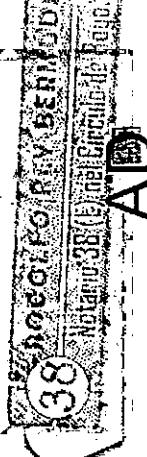
AD



República de Colombia

Pág. No 11

Aa039080067



VEREDA / BARRIO: RURAL

MUNICIPIO: CHÍA

PROPIETARIO (S): URENATELLEZ JORGE.

A LA FECHA NO ADEUDA AL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA NINGÚN GRAVAMEN POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. SE EXPIDE ESTA CONSTANCIA EN BOGOTÁ D.C. EL 1 DE FEBRERO DE 2017. POR SOLICITUD DEL INTERESADO PARA TRAMITE NOTARIAL SOBRE EL PREDIO EN MENCIÓN. LUIS HORACIO PULIDO RODRÍGUEZ PROFESIONAL ESPECIALIZADO INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA "ICCU" FIRMADO

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

PAZ Y SALVO POR ADMINISTRACIÓN

PARCELACIÓN CAMPESTRE AQUITANIA

VEREDA SAMARÍA - CHÍA

NIT. 832.011.313-6 TEL. 316 223 77 31

PAZ Y SALVO

POR MEDIO DE LA PRESENTE Y EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PARCELACIÓN CAMPESTRE AQUITANIA, CERTIFICO QUE LA SEÑORA CARMEN ALICIA DUSSAN PULECIO CON CC: 51.654.187 PROPIETARIA DE LA CASA 13 UBICADA EN NUESTRO CONJUNTO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS HASTA EL MES DE FEBRERO DE 2017.

SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO EL (1) DIA DEL MES DE FEBRERO DE 2017.

AGRADEZCO SU ATENCIÓN A LA PRESENTE.

CORDIALMENTE,

YOLANDA CASTRO SANDOVAL

ADMINISTRADORA

FIRMA Y SELLO

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la

firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

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

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

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -

**ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS: *******

Aa039080062- Aa039080063- Aa039080326- Aa039080065- Aa039080066-
Aa039080067- Aa039080068- Aa039080069-----

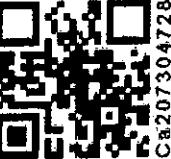
enmendado Aa039080326 (si vale) -----

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

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.....\$ 9.000.000-----

DERECHOS NOTARIALES.....\$ 2.718.350-----

SUPERINTENDENCIA.....\$ 20.650-----



República de Colombia

Pág. No 13

10/08

Aa039080068



FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO... \$ 20.650

IVA \$ 587.053

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el
DECRETO 3432 de Septiembre 19 de 2011, nuevamente modificado por el
DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 0451 DEL 20
DE ENERO DE 2017.

LA VENDEDORA


CARMEN ALICIA DUSSAN PULECIO

C.C. No. 51.654.187 de Bogotá

DIRECCIÓN: Vereda Samaná, Condominio Aquitania Cs 13.

TELÉFONO: 8620619

ESTADO CIVIL: Soltero

CELULAR: 3113165737

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

CORREO ELECTRÓNICO: carmendussan@hotmail.es

LA COMPRADORA


OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO

C.C. No: 91.224.011 de Bucaramanga

Obra en Nombre y Representación de BANCOLOMBIA S.A.

NIT: 890.903.938-8

LOCATARIOS


RICARDO GONZALEZ PARRA



NOT. 38
TR

C.C. No. 79'555.68855.

DIRECCIÓN: Cra 28 # 47A86 Esquina.

TELÉFONO: 304.6309500.

ESTADO CIVIL: CASADO.

CELULAR: 304.6309500.

ACTIVIDAD ECONOMICA: MEO 1.00

CORREO ELECTRÓNICO: ricardo_gonpa@hotmail.com


ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ

C.C. No. 30'285.557

DIRECCIÓN: cra 28 N:47A-86

TELÉFONO: 3133922673

ESTADO CIVIL: CASADA

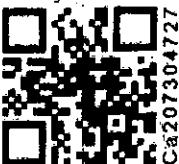
CELULAR: 3133922673

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empresaria

CORREO ELECTRÓNICO: angemajisu@hotmail.com



NOT. 38
TR



Ca207304727

MPM



ESTADO DE COLOMBIA

Pág. No 15

Aa039080069



FOLIO ANTERIOR Aa039080068

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (986)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

QUINCE (15) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

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

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

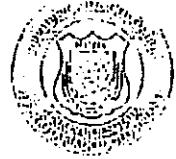
EDUARDO DURAN GOMEZ

Jonathan C. / 201613343

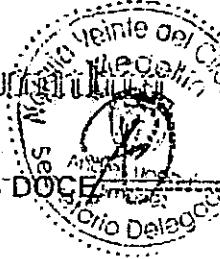


República de Colombia

Boletín Oficial para uso exclusivo de actos de notaría pública, emitidos y depositados en el archivo notarial



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA Nro. 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, República de Colombia, en la Notaria Veinte (20) del Círculo 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 (2.016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció el Doctor JULIÁN BOTERO LARRAÑAGA, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de cédula 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 pública No 388 del 24 de enero de 1.945, 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 auténtico, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrumento y manifestó:

PRIMERO: Que obrando dentro de las calidad indicada, CONFIERE PODER ESPECIAL a OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO, con Cedula de Ciudadanía de la República de Colombia número 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 públicas 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.



Ca207304726



105319AK2T5MXC54

24/11/2016

- 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 Dclo)

República de Colombia



Aa032462863

2148/83).

Leida manifestó 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 LARRAÑAGA

Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A.

NIT 890.903.938-8

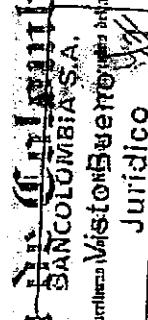
C.C. 94.452.524.



BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO

NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN

República de Colombia



CA1624B2673

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

Escriptura 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."

Escriptura 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.

Escriptura 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. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escriptura 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 CORPORACION 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 reposo 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 cessionaria.

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**

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 objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 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 inciso 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 renuncias 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. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 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 provisiónes 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 que 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 emite 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 recomienda a la Asamblea y presentar a ésta, 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 ésta 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, algunas 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. Cumplir, hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad. 17.) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre los estados financieros y sobre el comportamiento empresarial y administrativo. 18.) Las demás que le correspondan 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

Certificado Generado con el Pin N°: 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.



Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y susltuciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que gerencien. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina. PARAGRAFO SEGUNDO: Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA tendrán la calidad de representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surjan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (Escritura Pública 1638 del 25 de marzo de 2011 Notaria 29 de Medellín)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe	CC - 70563173	Presidente
Fecha de Inicio del cargo: 01/05/2016		
Mauricio Bolero Wolff	CC - 71788617	Vicepresidente de Servicios Administrativos
Fecha de Inicio del cargo: 02/06/2016		
José Humberto Acosta Martín	CC - 19490041	Vicepresidente Financiero
Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012		
Rodrigo Prieto Uribe	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Fecha de Inicio del cargo: 25/11/2011		
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas	CC - 80417151	Vicepresidente Jurídico Secretario General
Fecha de inicio del cargo: 04/12/2009		
Ruth Stellá Duarte Romero	CC - 53101290	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014		
Diana Carolina Ortiz Quintero	CC - 1110468440	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 04/04/2014		
Monica Yamile Díaz Manrique	CC - 53038140	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2014		
Noel Ardila Espitia	CC - 79302385	Representante Legal Judicial
Fecha de Inicio del cargo: 28/04/2015		
Jessica Armenta García	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015		
Marcel Cristina Ramírez	CC - 43984823	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015		

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
Edgar Calle Pulgarin Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 71606760	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Feliva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Hebert Alvarez Gargarrá 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 - 52430144	Representante Legal Judicial
Lida Patricia Suárez Fecha de inicio del cargo: 24/05/2016	CC - 22667421	Representante Legal Judicial
Liliana Patricia Hernández 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
María Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Ingrid Reina Bravo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52076450	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Fariñas Gutiérrez 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 Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aróstizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira 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
Germán 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 Aris Schollin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
César 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

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

Calle 7 No. 4-49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 594 02 00 - 594 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 5 de 11

© សាស្ត្រពិភាក្សាអាហុយ

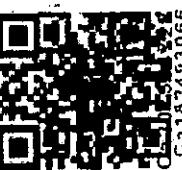
SCAFFOLDING IN EDUCATION

卷之三

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 Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Maria Girlesa Alehortua Londoño Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43056363	Representante Legal Judicial
Ara Milena López Cardenas Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43183408	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología
Carmenza Henao Tishies Fecha de inicio del cargo: 06/03/2013	CC - 41889819	Vicepresidente Auditor General
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Maria Cristina Arrastia Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/10/2015	CC - 42887911	Vicepresidente de Banca de Personas y Pymes
Agueda María De Los Ángeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 35467908	Director Jurídico de Procesos
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13833884	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005	CC - 73136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 22579932	Gerente de Zona Barranquilla Banca de Personas y Pymes Región Norte
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 14/05/2009	CC - 27633467	Gerente Regional de Recuperación de Activos Regional Bogotá
Angela María Ferrer Escobar Fecha de inicio del cargo: 26/05/2016	CC - 42875041	Gerente de Zona 2 Banca de Empresas y Gobierno Región Antioquia
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico

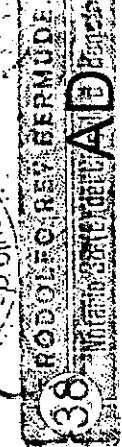


Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

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 María López Rueda 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 Norie
Diosfanor Bayona Orliz 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 Norie
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 - 40046203	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 - 52086089	Gerente Regional Vehículos Sur
Hernando Gardner Escobar Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79148945	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá 13 Occidente



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 Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 71616041	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Diana María Duque Hoyos Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012	CC - 43089274	Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona 1 Centro
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012	CC - 71775243	Gerente Zona Periférica Banca Personas y Pymes Región Antioquia
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2016	CC - 71748583	Gerente de Zona Banca de Empresas Bogotá 3
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 94460823	Vicepresidente Regional Bogotá de la Banca de Empresas y Gobierno
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012	CC - 71597909	Vicepresidente de Estrategia y Finanzas
Néstor Augusto Orazco Bernal Fecha de inicio del cargo: 14/06/2012	CC - 10273521	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 8 Centro
Ivan Mauricio Ricardo Arias Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 14836968	Vicepresidente Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Édgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 05/09/2012	CC - 19374695	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Giraldo Gómez Fecha de Inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 71786997	Vicepresidente Banca empresarial y Gobierno Región Antioquia
Maria Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 08/09/2012	CC - 66828920	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Iván Alberto Marin De León Fecha de inicio del cargo: 03/03/2014	CC - 73107562	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 08/09/2012	CC - 32730092	Vicepresidente Regional Banca de Gobierno Institucional
Edgar Augusto Pinzon Triana Fecha de Inicio del cargo: 23/08/2015	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Héctor Ramón Borrego García Fecha de inicio del cargo: 18/10/2012	CC - 79340356	Gerente Zona Amazonía y Orinoquía
Cesar Antonio Angarita Silva Fecha de inicio del cargo: 22/11/2012	CC - 79613689	Gerente de Zona Sanlander Banca Personas y Pymes
Jorge Iván Otaívaro Tobón Fecha de inicio del cargo: 02/06/2016	CC - 98563336	Vicepresidente de Servicios para los Clientes
Liliana Patricia Vásquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/03/2013	CC - 30313894	Vicepresidente de Medios de Pago

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

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2015 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
Camilo Cervera Villalobos Fecha de inicio del cargo: 11/12/2014	CC - 14898451	Gerente de Zona Nariño 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 Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 03/01/2014	CC - 39786843	Gerente de Zona Norle Bogotá y Sabana
Diego Andrés Ramirez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 80540293	Gerente de Zona Banca Supermercado Bogotá
Fernando Antero Bedoya Rivera Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 98557727	Gerente de Zona Suroeste y Chocó
Olga Lucia Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 42876357	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Gerenciamiento Antioquia
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/04/2014	CC - 71788131	Gerente de Zona 1 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 Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 79560408	Gerente Regional Sufi
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de inicio del cargo: 08/01/2015	CC - 16677638	Vicepresidente Factoring
Maria Adelaida Calle Correa Fecha de inicio del cargo: 16/04/2015	CC - 42895303	Directora Jurídica de Personas y Pymes
Luis Mauricio Mesa Mejía Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CC - 71582142	Gerente de Zona Factoring
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez 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 Hurlado 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 - 42887723	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 09/12/2015	CC - 31912525	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Luis Carlos Amaya López Fecha de inicio del cargo: 10/12/2015	CC - 71604042	Vicepresidente de Riesgos Colombia

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

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 Norde
Gerente de Zona Cali Comercial
Vicepresidente Jurídico 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 VEINTE DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

Doy fe que es la 1a. Copia oficial y auténtica de la
escritura No. 3612 de fecha 26/09/2016 que se
expide en 8 Ituango de Colombia en la notaría
CON DESTINO A El Procurado

Medellín,

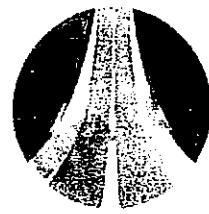
27 SET. 2016.

Calle 7 No. 41-49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 11 de 11 v.0 DCE

S. Andes
J. M. J. M.

MINUTAJEADA



ICCU

INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA
Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA

CERTIFICACIÓN No. 0216

1086

**EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO ENCARGADO DE LAS FUNCIONES DE
VALORIZACION**

HACE CONSTAR

QUE EL INMUEBLE RELACIONADO ASI:

CEDULA CATASTRAL: 00 00 0007 1874 000
NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: LT 13
VEREDA / BARRIO: RURAL
MUNICIPIO: CHIA
PROPIETARIO (S): URENA TELLEZ JORGE

A la fecha no adeuda al departamento de Cundinamarca ningún gravamen por concepto de Contribución de valorización.

Se expide esta constancia en Bogotá, D. C. el 1 de Febrero de 2.017 por solicitud del interesado para trámite notarial sobre el predio en mención.

LUIS HORACIO PULIDO RODRIGUEZ
Profesional Especializado

Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca "ICCU"

Elaboró: Jonathan Fernando López Pachón
Técnico Operativo

No requiere sellos según artículo 11 decreto 2150 de diciembre 10 de 1.996



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central, Piso 6
Código Postal: 111321 - Teléfono: (1) 749 1896
@ICCU GOB @ICCU GOB
www.iccu.gov.co



República de Colombia

1053425CX459a42T

24/11/2016



PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA
VEREDA SAMARIA-CHIA

NIT : 832.011.313-6

TEL : 316 2237731

PAZ Y SALVO

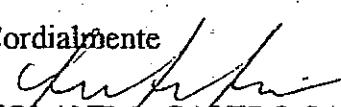
10006

Por medio de la presente y en calidad de representante legal de la parcelación campestre Aquitania, certifico que la señora Carmen Alicia Dussan Pulecio con CC 51.654.187 propietaria de la casa 13 ubicada en nuestro Conjunto se encuentra a paz y salvo por cuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Febrero de 2017

Se expide a solicitud del interesado el (1) día del mes de Febrero de 2017.

Agradezco su atención a la presente

Cordialmente


YOLANDA CASTRO SANDOVAL
ADMINISTRADORA
TEL: 8707951 Y CEL: 316-2237731

PARCELACION CAMPESTRE
AQUITANIA
NIT: 832.011.313-6
ADMINISTRACIÓN



AD
22
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA N° 201700150
SECRETARÍA DE HACIENDA
PAZ Y SALVO
CERTIFICA:

Que revisados los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor (es) URUENA TELLEZ, JORGE MELÓ
DUQUE CLAUDIA¹,

Propietario (s) inscrito (s) del predio identificado con Número Catastral: 00-00-0007-1874-000, denominado LT 13 ubicado en la vereda LA Balsa
Municipio de Chia, con superficie de: 0 Hectáreas, 973 M² y área construida 417 M²; Avalúo Catastral: \$307,399,000. (TRESCIENTOS SIETE
MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS MC.), vigencia 2017.

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal
con los siguientes impuestos que se relacionan con este predio.

PREDIAL [Pago] VALORIZACION [Pago]

Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chia, a los 26 días del mes de enero del año DOS MIL DIEZ Y SIETE (2017), con destino
a: NOTARIA - COMPROVENTA.

OBSERVACIONES: VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA TOTAL DEL PREDIO

VALIDO HASTA : 90 DÍAS CALENDARIO A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN.

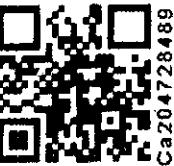
PP *ya cumplido por el*
TOMAS ALIRIO TOVAR VERA

DIRECTOR DE RENTAS

SECRETARÍA
Municipio de Chia
ENTREGADO PAZ Y SALVO MANDA CABRA VÁSQUEZ
ELABORÓ

República de Colombia

24/11/2016



0534990CGK5Xa441 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentadas del archivo notarial



PRIMERA (1^a.) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA
No. 986 DE FECHA QUINCE (15) DEL MES DE FEBRERO
DE DOS MIL DIECISIETE (2017) TOMADA DE SU ORIGINAL
CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.
QUE SE EXPIDE EN BOGOTA, D. C.
A LOS VEINTE (20) DIAS DEL MES DE FEBRERO
DE DOS MIL DIECISIETE (2017) EN DIECISIETE (17) FOLIOS
UTILES CON DESTINO A : BANCOLOMBIA S. A.



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

MA. ISABEL JURADO.