



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO: PRG\_2023\_2639037

Fecha del avalúo	16/09/2023	Fecha de visita	24/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 8D 82B 60		
Barrio	VALLADOLID		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO		
<b>Referencia cliente:</b>			
Nombre/razón social	MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS		
Nit/CC	900301742		
Consecutivo del bien	-		

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 16/09/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS  
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO** ubicado en la CL 8D 82B 60 VALLADOLID, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$1,076,012,367.00 pesos m/cte (Mil setenta y seis millones doce mil trescientos sesenta y siete).

Atentamente,



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

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	263.10	M2	\$3,000,000.00	73.35%	\$789,300,000.00
Area Construida	PISO 1	126.30	M2	\$1,135,045.00	13.32%	\$143,356,183.50
Area Construida	PISO 2	126.30	M2	\$1,135,045.00	13.32%	\$143,356,183.50
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$1,076,012,367.00</b>

Valor en letras

Mil setenta y seis millones doce mil trescientos sesenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
 RAA Nro: AVAL-30050594  
 C.C: 30050594

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
 RUTH VERA CONTRERAS  
 C.C.:60394693  
 RAA AVAL-60394693  
 RNA 4228

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	351.7026
Integral	4,089,747	4,614,118	Valor del avalúo en UVR	3,059,438.19
Proporcional	781,990,890	294,021,477	Valor asegurable	294,021,477
% valor proporcional	72.674897984	27.325102016	Tiempo esperado comercialización	18
<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN CL 8D 82B 60 BARRIO VALLADOLID, el predio cuenta con contador de luz, no se observa contador de agua. 1- El predio se comunica internamente con los predios vecinos del lado derecho y del lado izquierdo, sin verse afectada su área, se puede independizar nuevamente sellando la comunicación a través de un muro. 2- No se observa nomenclatura física en visita, se registra la nomenclatura de la manzana, la cual si se encuentra. Adicional se ubica el predio a través de mapas Bogotá y ubicación catastral.</p> <p><b>NOTA LIQUIDACIÓN:</b> área de lote registrada en documentos jurídicos y área construida permitida por norma urbana.</p> <p><b>Área construida:</b> Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, Decreto 555 de 2021, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o</p>			

certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 304.60 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 252.60 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 52 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente \$59'022.340.00. PARA UN TOTAL DE 1.135'034.707 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

## GENERAL

Código	PRG_2023_263903 7	Propósito	Mantenimiento	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	900301742	Teléfono	
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS				
Nit/CC	900301742				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8600592943	Ocupante	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CL 8D 82B 60				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	VALLADOLID	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Bodega	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN CL 8D 82B 60 BARRIO VALLADOLID, el predio cuenta con contador de luz, no se observa contador de agua.</p> <p><b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p> <p>1- El predio se comunica internamente con los predios vecinos del lado derecho y del lado izquierdo, sin verse afectada su área, se puede independizar nuevamente sellando la comunicación a través de un muro.</p> <p>2- No se observa nomenclatura física en visita, se registra la nomenclatura de la manzana, la cual si se encuentra. Adicional se ubica el predio a través de mapas Bogotá y ubicación catastral.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	263.10	AREA DE TERRENO	M2	263.50
AREA CONSTRUIDA_ESCRITURA	M2	85	AREA CONSTRUIDA	M2	302.82
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	876.849.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	263.10	AREA DE TERRENO	M2	263.10
AREA PISO 1	M2	152.30	AREA PISO 1	M2	126.30
AREA PISO 2	M2	152.30	AREA PISO 2	M2	126.30

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación		0
Indice construcción		0

Forma Geometrica	Regular	Frente	10	
------------------	---------	--------	----	--

Fondo	26.38	Relación frente fondo	1:2.5	
-------	-------	-----------------------	-------	--

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
----------------------------	---

Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
------------------------	--

**Comportamiento  
Oferta y Demanda**

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

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	DECRETO 555 DE 2021
Area Del Lote	263.10
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	comercial, industrial
Uso Prohibido Norma	Industria pesada
Tratamiento	Consolidación
Indice DeOcupacion	N/A
Indice DeContruccion	N/A
Antejardin	0.0
AislamientoPosterior	3 MT
Aislamiento Lateral	0
Altura Permitida	4
Amenaza Riesgo Inundacion	El predio no se encuentra en este riesgo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	El predio no se encuentra en suelo protección
Patrimonio	El predio no se encuentra en patrimonio
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>DECRETO 555 DE 2021      Área de actividad Proximidad - Receptora de soportes urbanos.      NOTA: En el Primer piso se descuenta 3 m del aislamiento posterior de acuerdo a la norma. <math>(26.38-3) \times 5 = 116.90 \text{ m}^2 + (4.70 \times 2) = 9.4 \text{ TOTAL} = 126.30 \text{ M}^2</math></p>

Las dimensiones mínimas del aislamiento posterior se establecen así:

Altura máxima de las edificaciones. Tratamiento de Consolidación: Mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33.	Dimensión mínima posterior del en metros
Hasta 3 pisos	3
De 4 a 6 pisos	5
De 7 a 9 pisos	6
De 10 a 12 pisos	8
De 13 a 15 pisos	10
De 16 a 18 pisos	12
De 19 a 22 pisos	14
De 23 a 25 pisos	16
De 26 a 28 pisos	18
De 29 pisos o más	20

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

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

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-1285774	23/08/2023	AAA0137TDTD	8D 92 04	BODEGA

#### Observación

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

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

El predio cuenta con un área para parqueo de 4 cupos aproximadamente.

## DEL ENTORNO

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

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Comercial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

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

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. NOTA: El predio cuenta con contador de luz, no se observa contador de agua.				

## ESTRUCTURA

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

## DEPENDENCIAS

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

Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Bodega. Consta de: , Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno BODEGA: PISO 1: Bodega con altura sencilla, zona de garajes, escaleras y área de baños. PISO 2: Área de depósito.				

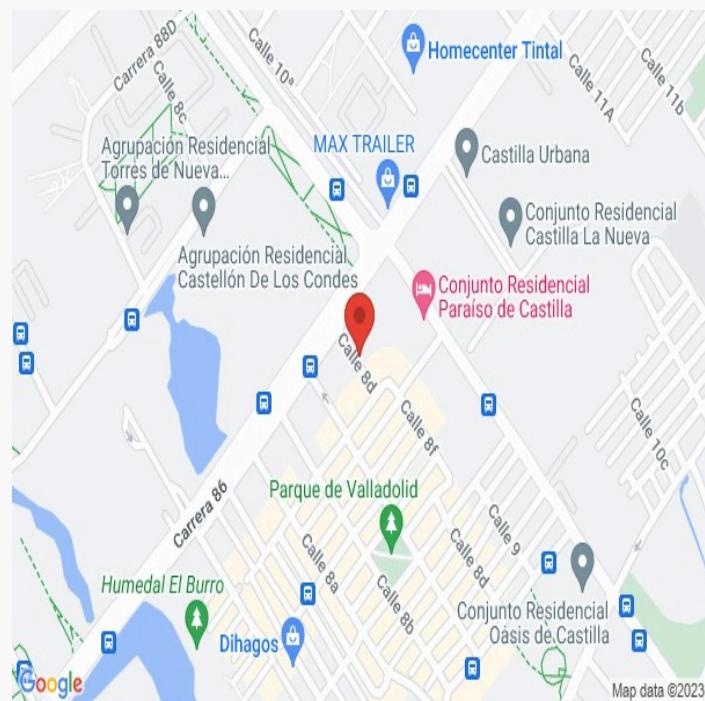
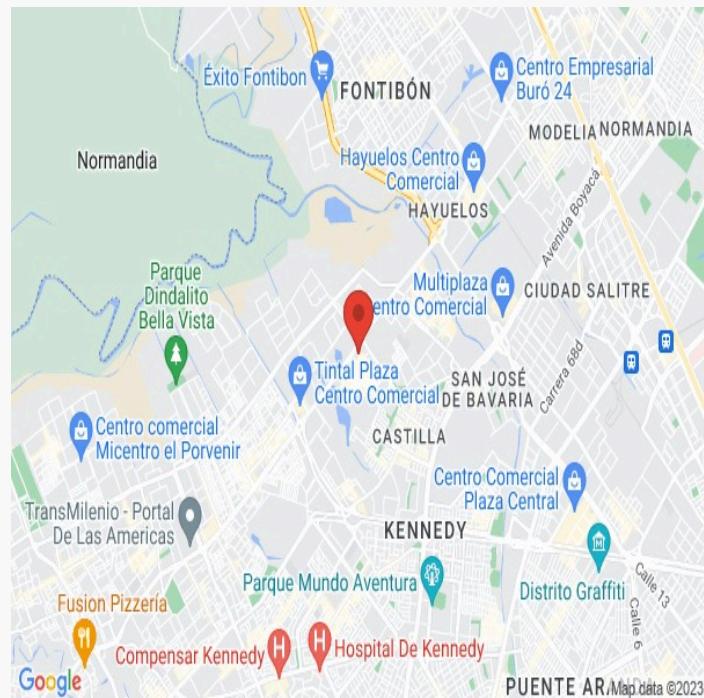
## ACABADOS

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

Observación	ACABADOS: Pisos en cerámica y cemento, muros pintados, zona de baños sin baterías, cubierta en fibrocemento, puerta principal metálica.
-------------	--

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.64767149900001  
GEOGRAFICAS : 4° 38' 51.615''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.147522734  
GEOGRAFICAS : 74° 8' 51.0828''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	kennedy	\$7,500,000,000	0.93	\$6,975,000,000	6019063902	2000	356.1	\$1,600,000	\$569,760,000
2	kennedy	\$4,700,000,000	0.93	\$4,371,000,000	3102742001	900	900	\$1,700,000	\$1,530,000,000
3	Las Ferias	\$1,597,000,000	0.93	\$1,485,210,000	6013905331	335	335	\$1,400,000	\$469,000,000
4	Valladolid	\$12,500,000,000	0.93	\$11,625,000,000	3214495023	4200		\$	\$0
<b>Del inmueble</b>					<b>263.10</b>	<b>233.20</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$6,405,240,000	\$3,202,620	1.0	1.0	1.00	\$3,202,620
2	\$2,841,000,000	\$3,156,667	1.0	1.0	1.00	\$3,156,667
3	\$1,016,210,000	\$3,033,463	1.0	1.0	1.00	\$3,033,463
4	\$11,625,000,000	\$2,767,857	1.0	1.0	1.00	\$2,767,857
					PROMEDIO	\$3,040,151.62
					DESV. STANDAR	\$195,073.28
					COEF. VARIACION	6.42%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$3,000,000.00	AREA	263.10	TOTAL	\$789,300,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	233.20	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$789,300,000.00				

### Observaciones:

### Enlaces:

1.-<https://casas.troyit.com.co/listing/bodega-zona-industrial-abastos-bogota-9c65acd7-a593-31d2-8f26-792a19bf0188>

2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-franco-bogota-2570498>

3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-franco-bogota-2570498>

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

## REPOSICION

PISO 1 Y 2

### Depreciación Fitto y Corvini

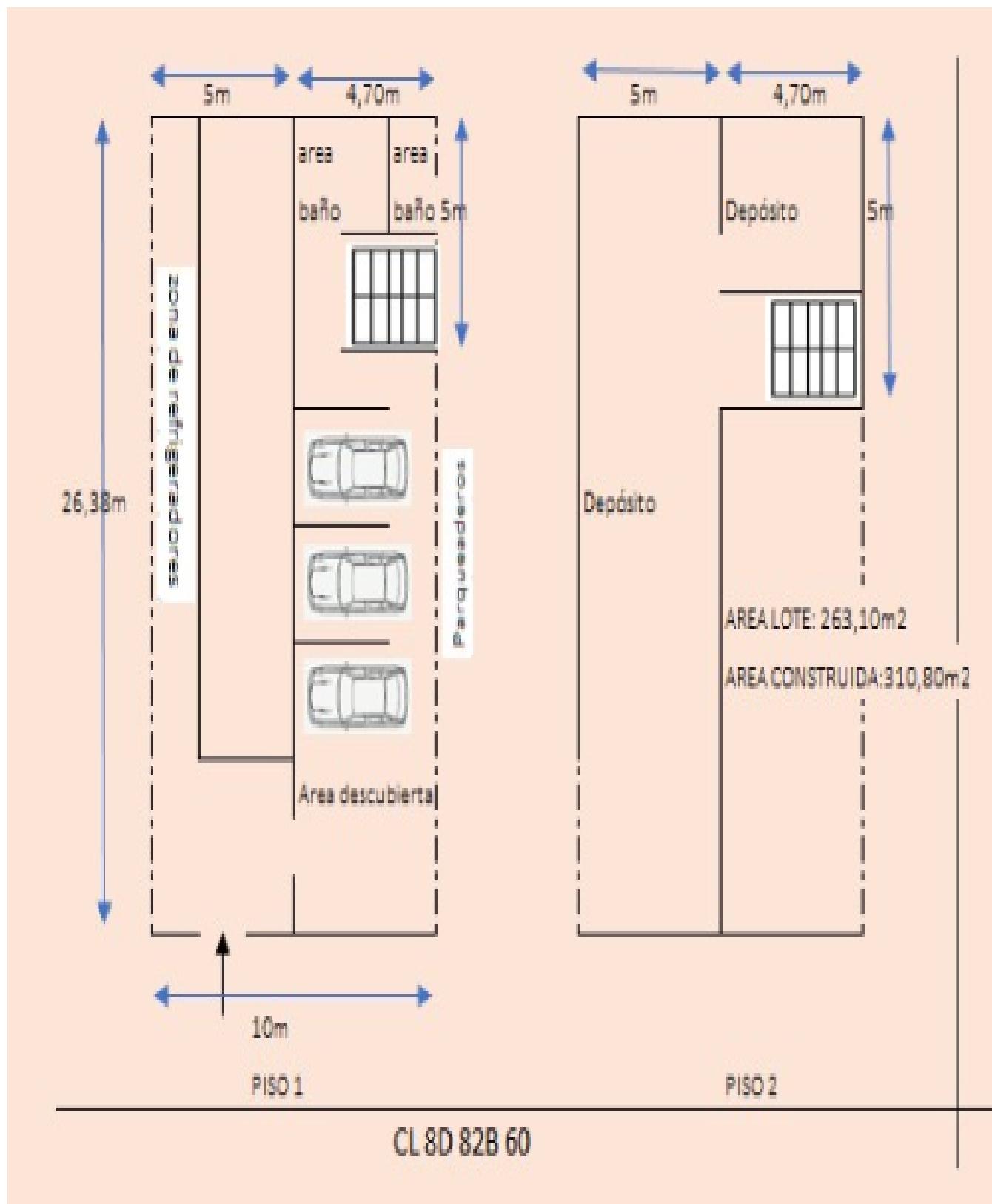
Area construida total	233.20
Area construida vendible	233.20
Valor M2 construido	\$1,739,000
Valor reposición M2	\$405,534,800
Valor reposición presupuesto M2	\$1,739,000
Fuente	
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,739,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
Vetus Tez	31
Edad en % de vida útil	31 %
Fitto y corvin %	34.73 %
Valor reposición depreciado	\$1,135,045
Valor adoptado depreciado	\$1,135,045
<b>Valor total</b>	<b>\$264,692,494</b>

Observaciones:

VALORES DE REPOSICIÓN TIPOLOGIA BODEGAS										
TIPOLOGIA	DESCRIPCION	CENTRO		ANTIOQUIA		NORTE		SUR		IMAGEN
		COSTO DIRECTO m <sup>2</sup>	COSTO TOTAL m <sup>2</sup>	COSTO DIRECTO m <sup>2</sup>	COSTO TOTAL m <sup>2</sup>	COSTO DIRECTO m <sup>2</sup>	COSTO TOTAL m <sup>2</sup>	COSTO DIRECTO m <sup>2</sup>	COSTO TOTAL m <sup>2</sup>	
ECONOMICA	Bodega Económica, con techo de teja en teja 100 m <sup>2</sup> y 1000 m <sup>2</sup> , con estructura aporticada, en concreto compuesta por zapatas vigas, columnas, cubierta en teja en fibro cemento sobre cercacha ladrillo, muros en bloque a la vista, portón metálico de acceso, acabados sencillos. Altura doble ( 6 mt)	\$ 1,512,174	\$ 1,739,000	\$ 1,531,074	\$ 1,761,000	\$ 1,520,941	\$ 1,749,000	\$ 1,531,972	\$ 1,762,000	

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS 4

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Bodega



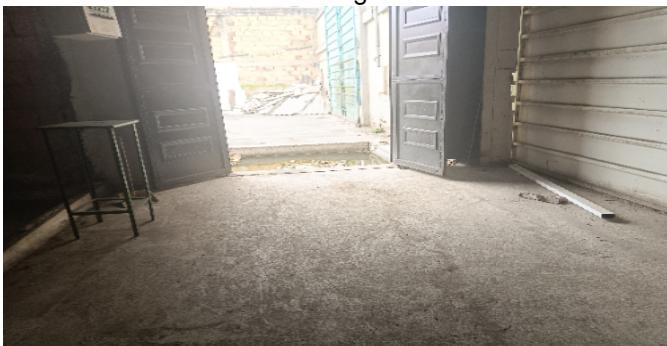
Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



## FOTOS 4

Bodega



Bodega



Bodega



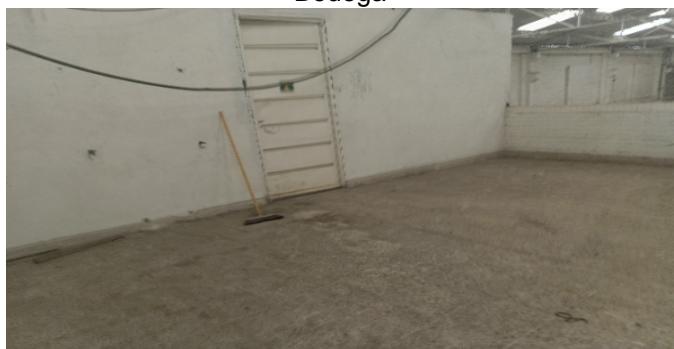
Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble



## FOTOS 4

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Escalera del inmueble



Baño Social 1



Cubierta Techos



Detalle de acabados



Garaje



## FOTOS 4

Garaje



## 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---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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 PRG\_2023\_2639037**



PIN de Validación: b03f0ad0



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b03f0ad0



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



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomponentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b03f0ad0



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



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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN  
Teléfono: 3045634995  
Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES  
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594.

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b03f0ad0



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b03f0ad0**

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 veintidos (22) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



AÑO GRAVABLE 2020

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

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

**B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO**

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

**D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

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

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

NIT 860059294

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

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	817,399,000
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	7,765,000
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>		
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	7,765,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>		
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	0
<b>H. PAGO</b>		
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	0
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	0

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

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	12/09/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUITIVO TRANSACCIÓN	4444
NOMBRES Y APELLIDOS LEASING BANCOLOMBIA SA	VALOR PAGADO:	0
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	TIPO FORMULARIO: Factura

**Amigo Contribuyente:**

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

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia

23012643740

401

Factura  
Número:

2023001041826436387

CODIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

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

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	860059294	LEASING BANCOLOMBIA SA	100	PROPIETARIO	KR 85 K 46 A 66	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

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

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

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

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



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



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

**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



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



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

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



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

**Certificado generado con el Pin No: 230823639181425670**

**Nro Matrícula: 50C-1285774**

Página 1 TURNO: 2023-587519

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:21:05 AM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0137TDTDCOD CATASTRAL ANT: 8D 92 04

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

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

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE GINES OROZCO ORTIZ. SEGUN ESCRITURA N. 8782 DE 17-12-91. NOTARIA 21A. DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 050-1276198, ESTE A SU VEZ ENGLOBO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 6696 DEL 06-09-91, REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1091816, 050-1240446, EL CUAL HUBO POR COMPRA A INVERSIONES STRIEDINGER TORRES LTDA. INVEREST LTDA. SEGUN ESCRITURA N. 3593 DE 24-05-91, LA CUAL HUBO POR COMPRA A INMOBILIARIA LA COLINA S.A. VANEGAS R. E HIJOS LTDA. REGISTRADA AL FOLIO 050-1240446 ESTA ADQUIRIO ...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

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

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

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

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1285770

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-01-1992 Radicación: 1300

Doc: ESCRITURA 8782 del 17-12-1991 NOTARIA 21. de SANTAFE DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 L O T E O .

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

**A: CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-08-1992 Radicación: 56105



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

**Certificado generado con el Pin No: 230823639181425670**

**Nro Matrícula: 50C-1285774**

Página 2 TURNO: 2023-587519

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:21:05 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 5156 del 26-06-1992 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVANT

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

DE: CONSTRUCCIONES VALLADOLID LIMITADA

A: CRUZ JULIO ROBERTO

CC# 17059745 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

A: CRUZ JULIO ROBERTO

CC# 17059745 X

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

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

VALOR ACTO: \$74,093,000

ESPECIFICACION: COMPROVANT: 0125 COMPROVANT

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

DE: CRUZ JULIO ROBERTO

CC# 17059745

A: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

A: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152 X

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

A: AVILA SANCHEZ JOSE SILVERIO

CC# 19319152 X

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

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

VALOR ACTO: \$231,574,000





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

**Certificado generado con el Pin No: 230823639181425670**

**Nro Matrícula: 50C-1285774**

Página 4 TURNO: 2023-587519

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:21:05 AM

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

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

\*\*\*

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

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-587519      FECHA: 23-08-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



# República de Colombia

Pag. No 1

NR 4200



A0023824674



República de Colombia

16-02-2015 18022015000043

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

## ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA (4290)

## FECHA DE OTORGAMIENTO:

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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038

## FORMULARIO DE CALIFICACIÓN:

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50G-1285774

CÉDULA CATASTRAL No. 8D 9204

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

URBANO:  X RURAL: \_\_\_\_\_

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

## DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
4290	04	05	2.015	38	Bogotá, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO \_\_\_\_\_ VALOR DEL ACTO \_\_\_\_\_

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

(0911) DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO: \$50.000.000

(0125) COMPRAVENTA: \$800.000.000

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN \_\_\_\_\_

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

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

CIA S EN C, con NIT. 900.388.662-6

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

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

860.059.294-3

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

Radicado: 2015000755687 - Nit: 860.059.294-3  
Fecha: 2015/05/26 11:17 AM  
Ipo: ESCRITURA PÚBLICA  
ANGELA PATRICIA GUTIERREZ VELASQUEZ

Bancolombia



**MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S., con NIT. 900.301.742-3,**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los cuatro (04) días del mes de mayo de dos mil quince (2015), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**

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

**PRIMER ACTO**

**DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO**

Compareció(eron) con minuta: **DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.656.218 expedida en Yopal, quien en su calidad de Gerente General obra en nombre y representación de **ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S. EN C.** antes **ARENAS ASOCIADOS Y CIA S. EN C.**, identificada con NIT. 900.388.662-6, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil doscientos sesenta y tres (2.263) del veintisiete (27) de septiembre de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Treinta y tres (33) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el trece (13) de octubre de dos mil diez (2.010) bajo el número 01421451 del libro IX, bajo el nombre de **ARENAS ASOCIADOS Y CIA S. EN C.**, posteriormente mediante escritura pública número dos mil ochocientos catorce (2.814) del ocho (08) de noviembre de dos mil once (2011) de la notaría treinta y tres (33) de Bogotá D.C., inscrita el catorce (14) de junio de dos mil trece (2013) bajo el número 01739322 del libro IX, cambio su nombre de **ARENAS ASOCIADOS Y CIA S. EN C.**, por el de **ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S. EN C.**, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Casanare, que se adjunta para su protocolización, y quien(es) manifestó(aron):

**PRIMERO:** Que mediante Escritura Pública Número tres mil ciento veinticuatro (3.124) del dieciséis (16) de julio de dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1285774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el(los) compareciente(s) adquirió(eron) por compra hecha a **JOSE SILVERIO AVILA SÁNCHEZ**, el derecho de dominio pleno, la



# República de Colombia

Pag. No 3

14290



Aa023824672

propiedad y posesión sobre el siguiente inmueble:

**LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL NUMERO (4) DE LA MANZANA (5) EL CUAL HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN "VALLADOLID", ubicado en la Calle Octava D (8D) numero ochenta y dos B - sesenta (82B-60) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de terreno de doscientos sesenta y tres metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (263.10 mts<sup>2</sup>), y área construida de ochenta y cinco metros cuadrados (85.00 mts<sup>2</sup>), comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:**

**POR EL NORTE:** En extensión de diez metros (10.00mts), con terreno de la emisora Kennedy.

**POR EL SUR:** En extensión de diez metros (10.00 mts), con la calle de la urbanización.

**POR EL ORIENTE:** En extensión de veintiséis metros con treinta y ocho centímetros (26.38 mts), con el lote número cinco (5) de la misma manzana.

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

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

**PARÁGRAFO:** No obstante la mención de cabida y linderos se hace como cuerpo cierto.

**SEGUNDO.-** Que el(los) compareciente(s), en su calidad de propietario(s) del predio mencionado, manifiesta(n) que en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1285774, ubicado en la Calle Octava-D (8D) numero ochenta y dos B, sesenta (82B-60) (Dirección-Catastral)-de la ciudad de Bogotá D.C., desde hace aproximadamente 25- años le construyeron: una bodega en mampostería.

**TERCERO.-** Que el valor de las mejoras efectuadas para esa época fue de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000)**, para efectos notariales y que hace la presente declaración para que la construcción en el lote de terreno indicadas, produzcan plenos efectos legales frente a terceros.

**TERCERO:** Que solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, se incorporen estas mejoras en su respectivo folio.

NOT. 38  
MV

Presente(s) **DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE**, quien obra en nombre y representación de **ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S. EN C.** antes **ARENAS ASOCIADOS Y CIA S. EN C.**, de las condiciones civiles antes mencionadas, y manifestó(aron): -----

Que por estar en un todo de acuerdo con lo estipulado acepta(n) la presente escritura y la declaración de construcción que por medio de ella se hace. -----

### **SEGUNDO ACTO**

#### **COMPROVANTA**

Compareció(eron) con minuta: De una parte, **DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.656.218 expedida en Yopal, quien en su calidad de Gerente General obra en nombre y representación de **ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S. EN C.** antes **ARENAS ASOCIADOS Y CIA S. EN C.**, identificada con NIT. 900.388.862-6, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil doscientos sesenta y tres (2.263) del veintisiete (27) de septiembre de dos mil diez (2.010), oforgada en la Notaría Treinta y tres (33) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el trece (13) de octubre de dos mil diez (2.010) bajo el número 01421451 del libro IX, la cual cambio de nombre mediante escritura pública número dos mil ochocientos catorce (2.814) del ocho (08) de noviembre de dos mil once (2011), de la notaría treinta y tres (33) de Bogotá D.C., inscrita el catorce (14) de junio de dos mil trece (2013) bajo el número 01739322 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Casanare, que se adjunta para su protocolización, titular(es) del derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto del presente contrato y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, y de otra parte, **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE**, mujer, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao (Cauca), obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellin, en su condición de Representante Legal o apoderado de la misma conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia



# República de Colombia



Aa023824673

No 4200

Pag. No 5

No 4290



Financiera de Colombia y en copia del poder conferido por medio de la escritura pública N° mil quinientos setenta y cuatro (1.574) del veintinueve (29) de mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría veinte del círculo de Medellín, que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien en adelante se llamará

**LA COMPRADORA**, y MANIFESTARON que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes: ---

A-) Que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de leasing o arrendamiento financiero, entendiendo por éstas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de Mayo 19 de 1.993.

B-) Que **LA VENDEDORA** convino con **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S.**

**SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del dieciséis (16) de julio de dos mil nueve (2.009), inscrita el veintitrés (23) de julio de dos mil nueve (2.009) bajo el No. 01314757 del libro IX representada legalmente por **JORGE ELIECER BARRAGAN MELENDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.402.770 expedida en San Juan de Ríoseco, en su calidad de Representante Legal, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta para su protocolización, Ja enajenación del(los) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para la adquisición del(los) referido(s) inmueble(s), **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.**, realizó con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** una operación de **LEASING INMOBILIARIO**, en la que se consignan las condiciones para que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** adquiera el(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, VENDEDOR(A), etc. Por lo anterior, **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.**, faculta(n) expresamente a **LA VENDEDORA** para suscribir la presente

República de Colombia

18223a00H-021428

18-02-2015

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



18313519-10795735

09-01-2015

NOT. 38



C012501653

escritura de compraventa, con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, en los siguientes términos y condiciones: -----

**PRIMERO:** Que **LA VENDEDORA** enajena en favor de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, que en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular y ejerce sobre el(s) siguiente(s) inmueble(s): -----

**LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, MARCADO CON EL NUMERO (4) DE LA MANZANA (5) EL CUAL HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN "VALLADOLID", ubicado en la Calle Octaya D (8D) numero ochenta y dos B - sesenta (82B-60) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de terreno de doscientos sesenta y tres metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (263.10 mts<sup>2</sup>), y área construida de ochenta y cinco metros cuadrados (85.00 mts<sup>2</sup>), la construcción consta de una bodega en mampostería, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: -----**

**POR EL NORTE:** En extensión de diez metros (10.00mts), con terreno de la emisora Kennedy. -----

**POR EL SUR:** En extensión de diez metros (10.00 mts), con la calle de la urbanización. -----

**POR EL ORIENTE:** En extensión de veintiséis metros con treinta y ocho centímetros (26.38 mts), con el lote número cinco (5) de la misma manzana. -----

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

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

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

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

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



# República de Colombia

Pag. No 7

100 A 290



alinderado(s) comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio.

**SEGUNDO:** LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta venta por compra hecha a JOSE SILVERIO AVILA SANCHEZ, según escritura pública número tres mil ciento veinticuatro (3.124) del diecisésis (16) de julio de dos mil doce, (2.012) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1285774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. Posteriormente mediante el primer acto del presente instrumento declaró la construcción.

**TERCERO:** Que el precio de la compraventa de el(los) inmueble(s) es la suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000.000), que LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO cancelará dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a que se haya verificado la entrega de la presente escritura de compraventa debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, a satisfacción de LA COMPRADORA.

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

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

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

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

NOT. 34



Registro de Instrumentos Públicos serán de cargo exclusivo de **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S**

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

**PRIMERO:** Que en este acto obra en nombre y representación de **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.**, en su calidad de Representante Legal, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del dieciséis (16)-de julio de dos mil nueve (2.009), inscrita el veintitrés (23) de julio de dos mil nueve (2.009) bajo el No. 01314757 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta para su protocolización.

**SEGUNDO:** Que obrando en la calidad antes indicada y como tenedor(es) de el(los) inmueble(s) en la operación de leasing inmobiliario realizada con **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, aceptan la presente escritura y los términos concretos de la negociación tales como ubicación y características del(los) inmueble(s), precio, etc., por corresponder estos a los contenidos en las instrucciones impartidas a **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** para la realización de la operación de Leasing Inmobiliario.

**TERCERO:** Que en la calidad antes indicada ya recibió de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** el(los) inmueble(s) objeto de la operación de Leasing Inmobiliario.

Presente **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE**, mujer, mayor de edad y vecino (a) de Bogotá D.C., identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao (Cauca), obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de Representante Legal o apoderado de la misma conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder



# República de Colombia

Pag. No 9



Aa023824675

1120



conferido por medio de la escritura pública N° mil quinientos setenta y cuatro (1.574) del veintinueve (29) de mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría veinte del círculo de Medellín, en tal condición manifiesta:

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

## HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

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

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

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

**SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:**

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

**DIRECCION DEL PREDIO:** CL 8D 82B 60.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 50C-1285774.

**CÉDULA CATASTRAL:** 8D 92.04.

**CHIP:** AAA0137TDTD.

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

NOT. 38  
MV



FECHA DE VENCIMIENTO: 23-05-2015

CONSECUTIVO No. 387955

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

**CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL**

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1285774

CHIP CATASTRAL: AAA0137TBTD

CEDULA CATASTRAL: 8D 92 04

No. CONSULTA: 2015-952648

FECHA: 24-04-2015 8:48 AM

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2001 AL AÑO 2015

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

**VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL**

**NOTA:** El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1285774 tiene un avalúo para el año 2015 de \$421.198.000, según certificación catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de fecha 04 de Mayo de 2015 la cual se adjunta para su protocolización con el presente instrumento.

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

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



# República de Colombia

Pag. No 11

4290



destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes advertidas con posterioridad a la firma del(es) otorgante(s) y del Notario.

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

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

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

**NÚMEROS:** \*\*\*\*\*

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

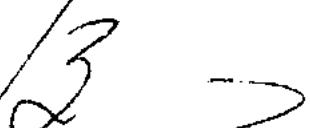
LEÍDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma.

**RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. \$ Exento**

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

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

LA VENDEDORA

  
**DÍDIO NICOLAS ARENAS ZARATE**



*LU*

C.C. No. *9.656.218*

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

NIT. 900.388.662-6

DIRECCION: *Calle 2a A 12-26 3º Piso*

TELEFONO: *310554 3961*

LA COMPRADORA



  
**PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE**

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

Obra en Nombre y Representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**  
**COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO.** NIT. 860.059.294-3

TENEDOR DEL INMUEBLE



*LU*

  
**JORGE ELIECER BARRAGÁN MELENDEZ**

C.C. No. *100-100-100*

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

**SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.**

NIT. 900.301.742-3

DIRECCIÓN:

TELEFONO: *310554 3961*



\*01\*

\* 1 5 1 7 1 9 2 9 3 \*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

10 DE ABRIL DE 2015

HORA 09:44:30

R045454826

PAGINA: 1 de 2

\*\*\* CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS \*\*\*

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

CERTIFICA:

NOMBRE : MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS

SIGLA : MERKACOL JBM SAS

N.I.T. : 900301742-3 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01916188 DEL 23 DE JULIO DE 2009

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 27 DE MARZO DE 2015

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AK 80 G NO. 2 96

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : mercacol@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : AK 80 G NO. 2 96

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : mercacol@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 16 DE JULIO DE 2009, INSCRITA EL 23 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01314757 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO. INSC.

14 2014/06/25 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2014/07/15 01851727

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO TODAS LAS ACTIVIDADES Y ACTOS COMERCIALES O CIVILES QUE NO ESTÉN PROHIBIDOS POR LAS NORMAS JURIDICAS, LEYES O REGLAMENTOS LOCALES, REGIONALES O NACIONALES E INTERNACIONALES O LAS BUENAS COSTUMBRES, ES DECIR QUE SEAN LÍCITOS, EN RAZÓN DE LOS CUALES PODRÁ, ADEMÁS, ENTRE OTRAS ACTIVIDADES Y EJECUCIONES, REALIZAR LAS SIGUIENTES: 1. LA ORGANIZACIÓN, CREACIÓN, ADQUISICIÓN, ESTABLECIMIENTO, ADMINISTRACIÓN, EXPLOTACIÓN DE ALMACENES, SUPERMERCADOS, DROGUERÍAS Y FARMACIAS, DEPÓSITOS, BODEGAS, Y DEMÁS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN DE MERCANCÍAS Y PRODUCTOS DE TODO TIPO Y GENERO CON ANIMO DE REVENDERLOS, LA ENAJENACIÓN, DE LOS MISMOS AL POR MAYOR Y/O AL DETAL, LA VENTA DE

RODOLOFO REY BERMÚDEZ  
ESTADO DE COLOMBIA  
ESTADO DE COLOMBIA

BIENES Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS SUSCEPTIBLES DE COMERCIO Y VENTA EN ALMACENES ESPECIALIZADOS DE COMERCIO MÚLTIPLE Y/O AUTOSERVICIO. 2. EL ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, TRANSFORMACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES DE TODA NATURALEZA. 3. ASÍ MISMO, PODRÁ, REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. 4. LA SOCIEDAD CON FINES DE COLABORACIÓN O COMPLEMENTACIÓN, PODRÁ VINCULARSE O ASOCIARSE CON OTRAS EMPRESAS O FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES. 5. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ESTUVIEREN RELACIONADAS CON EL OBJETO, MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD. IGUALMENTE, LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR LOS CONTRATOS DE; MUTUO O PRÉSTAMO ACTIVOS O PASIVOS, CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS O CONSTITUIR PATRIMONIOS AUTÓNOMOS, DE INTERMEDIACIÓN; DISTRIBUCIÓN, CONCESIÓN, FRANQUICIA, EL MANDATO, LA REPRESENTACIÓN, CONTRATOS BANCARIOS O FINANCIEROS, DE CUENTA CORRIENTE EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR; TODA CLASE DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES Y TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO, INVERSIONES EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR Y EN GENERAL REALIZAR LOS ACTOS, NEGOCIOS O CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO O PÚBLICO, QUE SE REQUIERAN PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD, INCLUIDOS LOS ACTOS O CONVENIOS RELACIONADOS CON LA FINALIDAD DE EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$550,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 550.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$550,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 550.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$550,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 550.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTES, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO O MÁS FIJADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 16 DE JULIO DE 2009, INSCRITA EL 23 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01314757 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

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



Se pide voluntad para no extender de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



A standard linear barcode is positioned horizontally across the page, consisting of vertical black bars of varying widths on a white background.

\*01\*

CAMARA DE COMERCIO DE BÓGOTÁ

**CC** Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

SEDE KENNEDY

10. DE ABRIL DE 2015 HORA 09:44:30

PRO45454826

PÁGINA: 2 de 2

CERTIFICA  
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE, POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HÚBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ MISMO O POR INTERPUERTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

**CERTIFICA:**

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

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

NOMBRE  
REVISOR FISCAL

ADVISOR FINANCIERO: JIMENEZ RODRIGUEZ JORGE

## IDENTIFICACION

CERTIFICA: **QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:**

NOMBRE : MERKACOL VALLEADOLID

MATRICULA NO : 02479188 DE 24 DE JULIO DE 2014

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 27 DE MARZO DE 2015

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

A decorative border consisting of a repeating pattern of small stars and dots, forming a scalloped or wavy effect along the top and bottom edges.

NOMBRE : MERKACOL DE LAS AMERICAS

MATRICULA NO : 01695366 DE 19 DE ABRIL DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 22 DE MARZO DE 2015

REVOLUCIÓN DE LA PATRIOTICA  
JULIO MOSAÑO BENOVADO : 2015

\*\*\*\*\*

**CERTIFICA:**  
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO

ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

\* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE  
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 4 DE AGOSTO DE 2009  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 7 DE ABRIL DE  
2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000  
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED  
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE  
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL  
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525  
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU  
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA  
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO  
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A  
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES





**CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA**

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

Número de operación: 01SIN0407102 Fecha: 20150407 Hora: 162706 Pagina: 3

## CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

OBJETIVO SOCIAL O PARA QUE PUEDAN DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES O LAS DE LAS ENTIDADES EN LAS CUALES TENGA INTERES LA SOCIEDAD. J) PROYECTAR, DISEÑAR, CONSTRUIR Y DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES CONCERNIENTES A LA CREACION, INSTALACION, Y PUESTA EN MARCHA DE ESTABLECIMIENTOS RELACIONADOS CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD. K) ADQUIRIR O CONSTITUIR SOCIEDADES DE CUALQUIER INDOLE, CLASE O GENERAL O INCORPORARSE A COMPAÑIAS O FUSIONARSE CON ELLAS, SIEMPRE Y CUANDO, TENGAN IGUALES O SIMILARES OBJETIVOS O SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD. L) DESARROLLAR TODAS LAS ACTIVIDADES Y/O FUNCIONES DE LAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS A LAS CUALES PRESTE ASESORIA O ADMINISTRE O DIRIJA O CAPACITE O TENGA INTERES O INVERSIONES LA SOCIEDAD, Y LL). CONTRATAR Y LICITAR CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, PUBLICAS O PRIVADAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, ASI COMO CONCURSAR, PROGRAMAR Y DESARROLLAR LAS FUNCIONES Y SISTEMAS DE COMERCIALIZACION E INDUSTRIALIZACION EN GENERAL Y, REALIZAR LOS DEMAS ACTOS, DILIGENCIAS, ACTIVIDADES, LABORES, TRABAJOS Y OPERACIONES QUE LEGALMENTE PERMITAN EL OBJETIVO SOCIAL Y DESARROLLO DE LA SOCIEDAD.

## CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$500,000,000.00 DIVIDIDO EN 500.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

## - SOCIO GESTOR (S)

ARENAS ZARATE DIDIO NICOLAS	C.C. 000000009656218
NO. CUOTAS: 0.00	VALOR: \$0.00
- SOCIO COMANDITARIO (S)	
ARENAS ROMERO MARIO NICOLAS	T.I. 000000019118162
NO. CUOTAS: 125.00	VALOR: \$125,000,000.00
ARENAS ROMERO MIGUEL SANTIAGO	T.I. 000000026727781
NO. CUOTAS: 125.00	VALOR: \$125,000,000.00
ARENAS ROMERO JAIME KAMILO	R.C. 000000030708371
NO. CUOTAS: 125.00	VALOR: \$125,000,000.00
ROMERO TORRES MARIA BENILDA	C.C. 000000047428945
NO. CUOTAS: 125.00	VALOR: \$125,000,000.00
TOTALES	
NO. CUOTAS: 500.00	VALOR: \$500,000,000.00

## CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE LOS SOCIOS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY, QUIENES A PARTIR DE LA FECHA LA DELEGAN EN UN GERENTE GENERAL, QUIEN SERA EL REPRESENTANTE LEGAL Y, EN CASO DE MUERTE O INCAPACIDAD FISICA O MENTAL DEFINITIVA O POR SUS AUSENCIAS TEMPORALES, EN EL SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL O SUBGERENTE. LA EMPRESA TENDRA UN GERENTE GENERAL DE CARACTER VITALICO, QUIEN DEBERA SER SOCIO GESTOR, DESIGNADO EN LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION O SUS REFORMAS POSTERIORES Y, TENDRA UN SUPLENTE O SUBGERENTE, QUIEN LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS TEMPORALES, ABSOLUTAS O ACCIDENTALES, O, INCAPACIDAD FISICA O MENTAL DE CARACTER PARCIAL O DEFINITIVO, Y, ESTE TENDRA LAS MISMAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DEL PRIMERO.

## CERTIFICA:

## \*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2263 DE NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C. DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 13 DE OCTUBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01421451 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	
ARENAS, ZARATE DIDIO NICOLAS	C.C. 000000009656218
QUE POR ACTA NO. 003 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 2 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 14 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01739327 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	
NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	
ARENAS, ROMERO MARIO NICOLAS	C.C. 000001020778668



**CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA**

**CERTIFICA:**

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

**CERTIFICA:**

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

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

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
ALVARADO CORTES LEONARDO	C.C. 000001118533058

**CERTIFICA:**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

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

**CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA****INFORMACION COMPLEMENTARIA**

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

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000  
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED  
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE  
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL  
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525  
DE 2009.

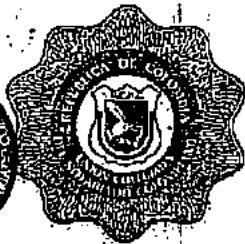
RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU  
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA  
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO  
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A  
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES





7 700190 408411

ESCRITURA NOMIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS

(1:574).

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MAYO DE 2.012. - - -

#### **NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL.**

OTORGANTE: LEASING BANCOLOMBIA S.A.

## COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO.

A FAVOR: PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE.

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

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

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

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

- a) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien inmueble de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO. En virtud de lo anterior, el apoderado se encuentra facultado para realizar todos los actos inherentes al encargo y en especial, para suscribir las escrituras públicas correspondientes, cualquiera sea su forma o denominación, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación o en

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL, NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CO. BEAUMUDEZ

Ecclesiasticus 57

DC

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

b) Aceptar cualquier garantía prendaria, hipotecaria o fiduciaria, real o personal constituida a favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, para lo cual se encuentra facultado para suscribir todos los documentos necesarios para su constitución, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación o en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

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

Se autorizó al representante legal para firmar fuera del despacho notarial (art.12 Dto. 2148/83). Leida manifestó su asentimiento y firma. Derechos: \$ 45.320. Resolución 11439/2011. IVA: \$10.313-- Superintendencia de Notariado y Registro \$4.250-----Fondo especial de la SNR \$ 4.250-----Se elaboró en la hoja 7 700190.408411.---Lo ensondeado "SETENTA" si vale.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

*Andrés Giraldo Vélez*

ANDRES GIRALDO VELEZ  
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

CIC N° 98.566.715

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

Leasing  
BancoColombia  
Corporación Financiera  
NIT 800.059.224-3

Revólvero Jurídico



ANA ROSA UPERA UPEGUI

NOTARIA VEINTE ENCARGADA DE MEDELLIN



Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

#### EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

## Prosperidad para todos

CEBTEKA

RAZÓN SOCIAL: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, QUE PODRÁ OPERAR Bajo la sigla LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

**NATURALEZA JURIDICA:** Sociedad de carácter comercial, por acciones, de la especie de los anónimos, de nacionalidad colombiana - Entidad autorizada, controlada y vigilada por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 7975 Diciembre 7 de 1978 de la notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).  
En la ciudad de Bogotá D.C. Colombia.

Escritura Pública.3659. Ochubre 4 de 1993 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se convierte en compañías de fincamiento comercial especializada en Mobiliario (Art. 12 Inc. 1 Ley 35 de 1993 Incorporado al art. 26 EDSF). Se protocoliza el cambio en razón social denominándose LEASING GRANCOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINCAMIENTO COMERCIAL.

Electrónica Pública 887. Marzo 28 de 1899 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio de razón social de LEASING CO. DE COLOMBIA, S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. Puede identificar sus productos y servicios con el nombre LEASING CO. DE COLOMBIA.

Resolución 5.8. 1741. Noviembre 4 de 2005. El Superintendente Bancario no objeta la fusión de las Compañías de Financiamiento Comercial LEASING COLOMBIA S.A. y LEASING SURAMERICANA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. SULEASING, en la cual actuara como absorbente LEASING COLOMBIA S.A. Protocolada mediante Escritura Pública No 03513 del 30 de Noviembre de 2005.

Escritura Pública 1008 Aprobada el 3 de Junio de 2008 ante la Notaría 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), cambio de razón social LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL que podrá clavar bajo el nombre LEASING COLOMBIA.

Exhorta Pública 1860 Noviembre 7 de 2006 de la Notaría 20 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA) cambió su razón social denominación consejo Leasing Bancosimil S.A. Compañía de Financiamiento Comercial. Sociedad de carácter comercial, por acciones, de las especies de los demás, se reasentó Colombia.

Resolución S.F.C. 2175 - Diciembre 12 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión de LEASINCO S.A. con BANCOBOLIVIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL como entidad absorbente y la sociedad SUTECNOLOGIA S.A. como entidad absorbida liquidada mediante Escritura Pública 4650 del 29 de diciembre de 2007 Notaria 20 de Medellín.

Escritura Pública 3192 Septiembre 10 de 2009 en la Notaría 20 en MEDELLIN (ANTIOQUIA), modifica su matriz societaria de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL por la LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO que entra en vigor desde la fecha LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

Escríbala Pública No 3880 Noviembre 7 de 2006 de la notaria 20 de MEDELLIN (ANTIOQUÍA). La duración durará hasta el 30 de diciembre del año que más ciba (210), pero podrá prorrogarse el término de su duración o declararse su disolución anticipada, de acuerdo con lo establecido en los Estatutos.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2707 Agosto 17 de 1993

ANALOGRAFIA  
NOTARIA ENCARGADA  
MEDELLIN - COLOMBIA

Call 7-4-19-Bay Area, B.C.  
Kamloops (1571) 3-94-00-5-94-02-00

DC

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

a través de sus delegados. 8. Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de provisiones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender el depósito, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del asiento de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las Leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 9. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de LEASING BANCOLOMBIA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO y de todos los valores pertenecientes a él y los que se reciben en custodia o depósito se mantengan con la debida seguridad. 10. Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita la Sociedad. 11. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva e reuniones extraordinarias. 12. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con indicación 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. Esta informe contabilizará, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con la Sociedad, y los demás aspectos relativos a la operación de la Sociedad que sea materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 13. Representar a LEASING BANCOLOMBIA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO ante las Compartidas, Corporaciones o comunidades en que éste tenga Interés. 14. Visitar las dependencias de LEASING BANCOLOMBIA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO cuando lo estime conveniente. 15. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 16. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para cada concreto, 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 espacios que considere necesarios para la buena marcha de la Institución. 18. Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o las autoridades, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, 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 la sociedad, y las que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo en especial, pueden coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la sociedad tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; despedir de las acciones o recursos que interponga; never obligaciones a créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegar las facultades, revocar mandatos y constituciones y ejercer los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social de la sociedad. En caso de fallecimiento o temporal del presidente y sus suplentes, tendrá la representación legal de LEASING BANCOLOMBIA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. PARÁGRAFO: REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL. El director o gerente jurídico o sus suplentes de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que control. Los representantes legales judiciales y extrajudiciales serán designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada". (E.P. 910 del 28-03-2011 Notaria 20 de Medellín).

Quien figura poseicionado y en consecuencia, ejerce la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

MOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Esteban Gaviria Vélez Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011	CC - 88553900	Presidente
Ana Lucia Escobar Mejia Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 42880473	
Ana María Soutoeta Viuche Fecha de inicio del cargo: 23/11/2005	CC - 41798972	Suplente del Presidente
Juan Bernardo Mejia Isaza Fecha de inicio del cargo: 16/01/2007	CC - 10288291	Suplente del Presidente
Jalma Andrés Lopez Mora Fecha de inicio del cargo: 09/02/2012	CC - 70566825	Suplente del Presidente
Andrés Giraldo Vélez Fecha de inicio del cargo: 02/06/2011	CC - 98566715	Suplente del Presidente
Laura Victoria Gomez Lopera Fecha de inicio del cargo: 28/10/2010	CC - 43733220	Suplente del Presidente
Sergio Andrade Cevallos Fecha de inicio del cargo: 13/01/2012	CC - 1075216994	Representante Legal Judicial Suplente
Paula Marin Arango Fecha de inicio del cargo: 18/03/2010	CC - 32257878	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente



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

Nombre	Identificación	Cargo
Yessica Vélez López Fecha de inicio del cargo: 07/04/2009	CC - 43744435	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Andrés Cotes Oiceno Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 43950398	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Elvira Solano Buitrago Fecha de inicio del cargo: 30/04/2010	CC - 52063919	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Natalia Morales Valencia Fecha de inicio del cargo: 18/08/2010	CC - 44002943	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Sebastian Oiceno Trujillo Fecha de inicio del cargo: 05/02/2009	CC - 71262133	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Blanca Norma Jaramillo Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 43086251	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Elissa Ibarra Hamid Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 43273124	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Elisson Darío Villegas Tabares Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 71785647	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Maria Mercedes Molina Rosas Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007	CC - 43628069	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Javier Roman Arango Correa Fecha de inicio del cargo: 03/08/2011	CC - 1020720362	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Andrea Gonzalo Acosta Fecha de inicio del cargo: 09/08/2011	CC - 43815300	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Maria Camila Seva Mogollon Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007	CC - 37276489	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Aura Maria Perez Henao Fecha de inicio del cargo: 03/08/2007	CC - 42674810	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Catalina Maya Cubillos Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 43275485	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Bogotá D.C., jueves 3 de mayo de 2012

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC  
De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150  
toda la notaría que se realice en este texto tiene plena validez para  
toda la Corte de Cuentas.

LA NOTARIA YENTE DIA CIRCULO DE MEDELLIN  
DA FE DE QUE ESTA REPRODUCCION  
FOTOCOPIADA ES UNA COPIA EXACTA  
DE LA NOTARIA ORIGINAL Y TIENE PLENA VALIDEZ PARA  
CIRCULO DEL TUNA ANALOGICO

29 MAY 2012

ANALOPIA PEGUI  
NOTARIA CIRCULADA  
MEDELLIN - COLOMBIA

DC

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Doy copia que se expide tomada del original de la  
escritura pública No 1574 de 29 de Mayo  
de 2012, consta de 3 hojas útiles y se  
destina para: Interesado

Medellín.

05 JUN 2012



4444



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: mHkAAAWBXJP9MG

## CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL



cción del Predio: CL 8D 82B 60  
Número de Acta Inmobiliaria: 50C-1285774  
Catastral: 8D 92 04  
AAA0137TDTD

Fecha de expedición: 23-04-2015

Fecha de Vencimiento: 23-05-2015

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

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

Consecutivo No: 387955

DOMIDUM1732:cbbonill1/CBBONILL1 CRCORSOG1 ABR-23-15 15:55:34

ADRA



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

Q12501881



18/02/2015 18:09:28:900

18/02/2015

República de Colombia

Este certificado es válido para uso exclusivo de copias de certificados y documentos del archivo notarial

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 1285774

Referencia Catastral: AAA0137TDTD

Cédula Catastral: 8D 92 04

No. Consulta: 2015-952648

Fecha: 24-04-2015 8:48 AM

AÑO	DECLARACIÓN	SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
			SI	NO
2015	X	\$0		X
2014	X	\$0		X
2013	X	\$0		X
2012	X	\$0		X
2011	X	\$0		X
2010	X	\$0		X
2009	X	\$0		X
2008	X	\$0		X
2007	X	\$0		X
2006	X	\$0		X
2005	X	\$0		X
2004	X	\$0		X
2003	X	\$0		X
2002	X	\$0		X
2001	X	\$0		X

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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

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

CLAUDIA MARCELA CRUZ CHILA

NOTARÍA 38

BOGOTÁ D. C.

172.30.0.1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SANTO DOMINGO  
Unidad Administrativa Especial del  
Cártulo Extranjero

# Certificación Catastral

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

Radicación No. 488801

Fecha: 04/05/2015

Página: 1 de 1

## Información Jurídica



Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Categoría de Inscripción
ARENAS ASOCIADOS Y CIA S EN C	N	9003886626	100	N

## Total Propietarios:

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

## Documento soporte para inscripción

### Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 8D 82B 60

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

### Dirección(es) anterior(es):

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

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

Código de sector catastral: 006515 63 06 000 00000 Cédula(s) Catastral(es) 8D 92 04

CHIP: AAA0137TDTD

Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: COMERCIO PUNTUAL NPH O HASTA 3 UNID PH

Área de terreno (m<sup>2</sup>)

263.5

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

134.6

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

20154888015

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	421,198,000	2015
1	345,480,000	2014
2	270,432,000	2013
3	231,574,000	2012
4	214,541,000	2011
5	181,559,000	2010
6	95,181,000	2009
7	83,565,000	2008
8	78,464,000	2007
9	74,093,000	2006

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No.070/2011 del ICAC.  
MAYOR INFORMACION: Correo electrónico usecd@catastrobogeta.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

Generada por: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

EXPEDIDA, a los 04 días del mes de Mayo de 2015 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

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

**DECLARACION POR VETUSTEZ**

*Señores:*

*NOTARIA 38*

*Asunto: Declaración por Vetustez.*

*Declaramos que en el inmueble ubicado en la calle octava D (8 D) número ochenta y dos 8 sesenta (82 B 60) de la ciudad de Bogotá D. con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1285774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cedula catastral #8D9204, existe la siguiente construcción: una bodega, en mampostería tradicional; Esta construcción se realizó hace 25 años y cuyo valor en su momento fue de de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000).*

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

*Cordialmente,*



*NICOLAS ARENAS ZARATE  
C.C. # 9.656.218 DE YOPAL  
R/L: ARENAS ROMERO ASOCIADOS & CIA. S. EN C*



# República de Colombia

Pag. No 13



Aa023824677

**FOLIO ANTERIOR NÚMERO:** Aa023824676

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA (4290)**

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**

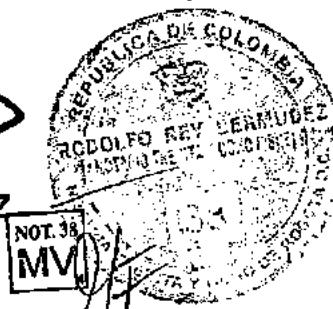
**CUATRO (04) DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015)**

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

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

**DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**RODOLFO REY BERMUDEZ**



C. PINEDA  
201504282

ZARDEZ

Lai12501028

09/01/2015 189129JHFBZas73

NOT.38  
MV

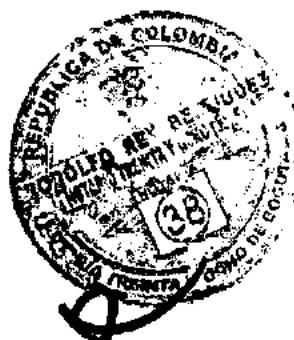


# República de Colombia

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

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

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



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

MARTA M



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

4290

MATRICULA INMOBILIARIA		50C-1285774	CODIGO CATASTRAL	80 92 04
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA
		BOGOTÁ D.C.		
URBANO	<input checked="" type="checkbox"/>	NOMBRE O DIRECCION		
RURAL		CALLE 8D No. 82B-60 (DIRECCIÓN CATASTRAL)		
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
EP	4290	04-may-15	NOTARIA 38	BOGOTÁ, D.C.
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO	
911	DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO		\$ 50.000.000	
125	COMPRAVENTA		\$ 800.000.000	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACION	
ARENAS ROMERO ASOCIADOS Y CIA S.A.N.C. antes ARENAS ASOCIADOS Y CIA S.A.N.C.			NIT. 900.388.662-6	
LEASING BANCOLOMBIA S.A. – COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO			NIT. 860.059.294-3	
MERCADOS COLOMBIANOS BM S.A.S. SIGLA MERKA COLOM S.A.S			NIT. 900.301.742-3	
				
RODOLFO REY BERMÚDEZ				
NOTARIO 38 (E.S.)				

NOT.38

MV

HP

## FORMULARIO DE CORRECCIONES

Página 1

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

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

1285774

**Nro Matricula: 1285774**

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0137TDTD

MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

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

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

Documento: ESCRITURA 4290 del: 04-03-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 800,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPROVANTA (MODO DE ADQUISICION)

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

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

ASOCIADOS Y CIA S. EN C. NIT.900388662-6

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

8600592943 X

**SALVEDADES:**

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

EN PERSONAS RAZON SOCIAL VENDEDOR CORREGIDO VALE AUXDEL36/C2016-10044 (ART. 58 LEY 1579/2012)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

**LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA**

AUXDEL36.