



QR validez del avalúo



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



AVALUO: PRG_2023_2639743

Fecha del avalúo	16/09/2023	Fecha de visita	24/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 85 8D 24		
Barrio	VALLADOLID		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO		
Nombre/razón social	MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS		
Nit/CC	900301742		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 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 KR 85 8D 24 VALLADOLID, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$5,213,210,173.20 pesos m/cte (Cinco mil doscientos trece millones doscientos diez mil ciento setenta y tres).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	1043.85	M2	\$3,040,152.00	60.87%	\$3,173,462,665.20
Area Construida	PISO 1- BODEGA	962	M2	\$1,465,434.00	27.04%	\$1,409,747,508.00
Area Construida	PISO 2- OFICINAS	160	M2	\$1,500,000.00	4.60%	\$240,000,000.00
Area Construida	PISO 3- APARTA ESTUDIOS	260	M2	\$1,500,000.00	7.48%	\$390,000,000.00
TOTALES					100%	\$5,213,210,173.20

Valor en letras
Cinco mil doscientos trece millones doscientos diez mil ciento setenta y tres 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	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	351.7026
Integral	4,994,214	3,772,222	Valor del avalúo en UVR	14,822,779.74
Proporcional	3,173,462,665	2,039,747,508	Valor asegurable	2,039,747,508
% valor proporcional	60.873484086	39.126515914	Tiempo esperado comercialización	48
Observación	<p>General: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENKR 85 8D 24 BARRIO VALLADOLID, CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS DE LUZ Y AGUA.</p> <p>NOTA 1: 1- El predio se comunica internamente con el predio posterior internamente, sin verse afectada su área, se puede independizar nuevamente sellando la comunicación a través de un muro.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: Se liquidó área de terreno de documentos jurídicos, y área construida resultado de la aplicación de la norma actual.</p> <p>Se liquida el área de construcción después de aplicar la norma urbanística, se registra en inspección: 1567 m² aproximados, válidos por norma: 1382 m², existe una diferencia de 185 m² los cuales corresponden aproximadamente \$271'025.000. PARA UN TOTAL DE</p>			

5'484.000 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

La diferencia entre el valor predial y el valor liquidado en el presente informe, se da en la diferencia de lo medido y lo permitido por norma actual.

En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca; se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.

GENERAL					
Código	PRG_2023_2639743	Propósito	Mantenimiento	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	900301742	Teléfono	
Email					
Nombre/razón social	MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS				
Nit/CC	900301742				
Datos del propietario:					
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8600592943	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 85 8D 24				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	VALLADOLID	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Bodega	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN KR 85 8D 24 BARRIO VALLADOLID, CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS DE LUZ Y AGUA.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p> <p>1- El predio se comunica internamente con el predio posterior internamente, 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 completa, 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	3		
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 Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	1043.85	
AREA CONSTRUIDA			M2	S/I	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	1043.85	
AREA CONSTRUIDA			M2	1499.00	
AVALUO CATASTRAL 2023			PESOS	5.362.259.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	1043.85	
AREA PISO 1-BODEGA			M2	1043	
AREA PISO 2-OFICINAS			M2	264	
AREA PISO 3-APARTAESTUDIO S			M2	260	
TOTAL			M2	1567	
ÁREAS VALORADAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	1043.85	
AREA PISO 1-BODEGA			M2	962	
AREA PISO 2-OFICINAS			M2	160	
AREA PISO 3-APARTAESTUDIO S			M2	260	
TOTAL			M2	1382	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			N/A	0	
Indice construcción			N/A	0	
Forma Geometrica	Regular	Frente	26		
Fondo	40	Relación frente fondo			

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	1043.85
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Comercio, servicios e industrial
Uso Prohibido Norma	Industria pesada
Tratamiento	Consolidación
Indice DeOcupacion	N/A
Indice DeContruccion	N/A
Antejardin	N/A
AislamientoPosterior	4
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	4
Amenaza Riesgo Inundacion	No presenta 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</p> <p>Área de actividad Proximidad - Receptora de soportes urbanos.</p> <p>NOTA: En el Primer piso se descuenta 3 m del aislamiento posterior de acuerdo a la nueva norma, se liquida en el presente avalúo el área restante después de descontar el aislamiento posterior.</p> <p>Piso 1: se resta el aislamiento posterior de 3 m a los 40 de fondo. 37X26 mts =962 Mts2</p> <p>Piso 2: se resta el mezanine que se encuentra en la zona de aislamiento posterior de 3mt, quedando 160 M2 por liquidar.</p> <p>Piso 3: se mide 10 mt X 26 metros. Queda hacia la fachada.</p>

A.2. Dimensionamiento de aislamientos posteriores en el Tratamiento de Consolidación

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 aislamiento metros	mínima posterior	del en
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
4292	EscrituraDePropiedad	04/05/2015	38	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-1499804	23/08/2023	AAA0148LMOE	2052016310000000 00	BODEGA

Observación

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

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no cuenta con garaje.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	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	400-500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
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
Observación:	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. NOTA: El predio cuenta con dos contadores de agua y 3 contadores de luz.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1994	Edad Inmueble	29 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. Se toa la edad de acuerdo a información de visita, que coincide con la primera anotación del certificado de tradición.				

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 ropas	0	Local	0

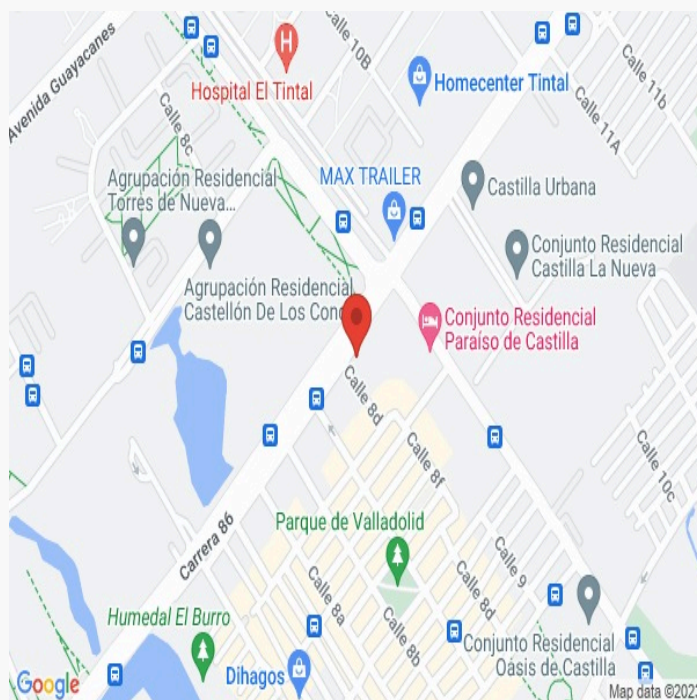
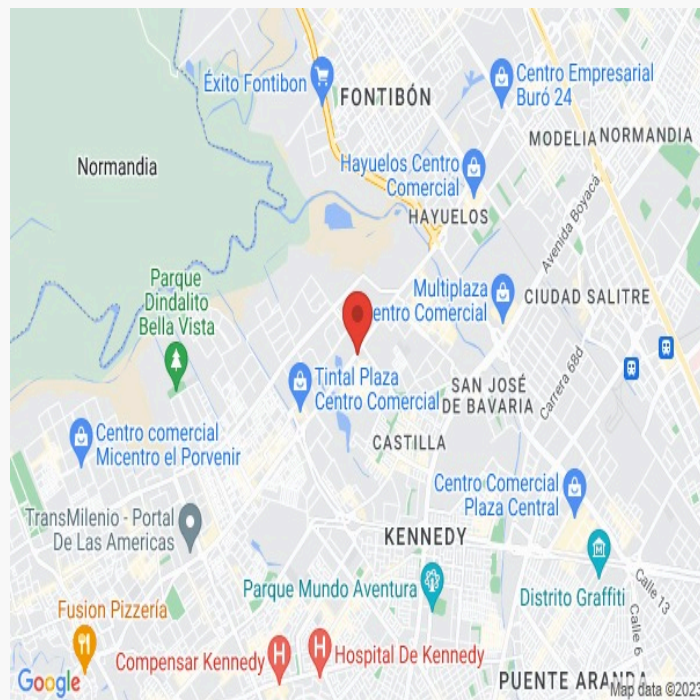
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Bodega. Consta de: , Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>El inmueble se encuentra distribuido así:</p> <p>PISO 1: bodega doble altura, escaleras a los siguientes pisos. ALTURA APROXIMADA 8 MTS</p> <p>PISO 2: Dos salones - oficinas, cada una con baño privado.</p> <p>PISO 3: 4 apartamentos independientes. APTO 1: sala comedor, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, un baño social, un baño privado. APTO 2: sala, comedor, habitación, un solo ambiente, cocina y baño. APTO 3: sala comedor, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, un baño social, un baño privado. APTO 4: sala, comedor, habitación, un solo ambiente, cocina y baño.</p>				

ACABADOS

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 85 8D 24 | VALLADOLID | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

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

LONGITUD

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Kennedy	\$7,500,000,000	0.93	\$6,975,000,000	601 9063902	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	601 3905331	335	335	\$1,400,000	\$469,000,000
4	Valladolid	\$12,500,000,000	0.93	\$11,625,000,000	3214495023	4200		\$	\$0
Del inmueble						1043.85	1382		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	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	ADOPTADOM2	\$3,040,152.00	AREA	1043.85	TOTAL	\$3,173,462,665.20
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	1382	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$3,173,462,665.20					

Observaciones:			
Enlaces:			
1- https://casas.trovit.com.co/listing/bodega-zona-industrial-abastos-bogota-9c65ecd7-a593-31d2-8f26-792a19bf0188	2- https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-granjas-de-techo-bogota-2769488	3- https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-franco-bogota-2570498	4- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-valladolid/734-2003

REPOSICION

BODEGA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	1043.85
Area construida vendible	962
Valor M2 construido	\$2,201,013
Valor reposición M2	\$2,117,374,506
Valor reposición presupuesto M2	\$2,201,013
Fuente	CONSTRUDATA 207
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,201,013
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	29
Edad en % de vida útil	29 %
Fito y corvin %	33.42 %
Valor reposición depreciado	\$1,465,434
Valor adoptado depreciado	\$1,465,434
Valor total	\$1,409,747,508

Observaciones:

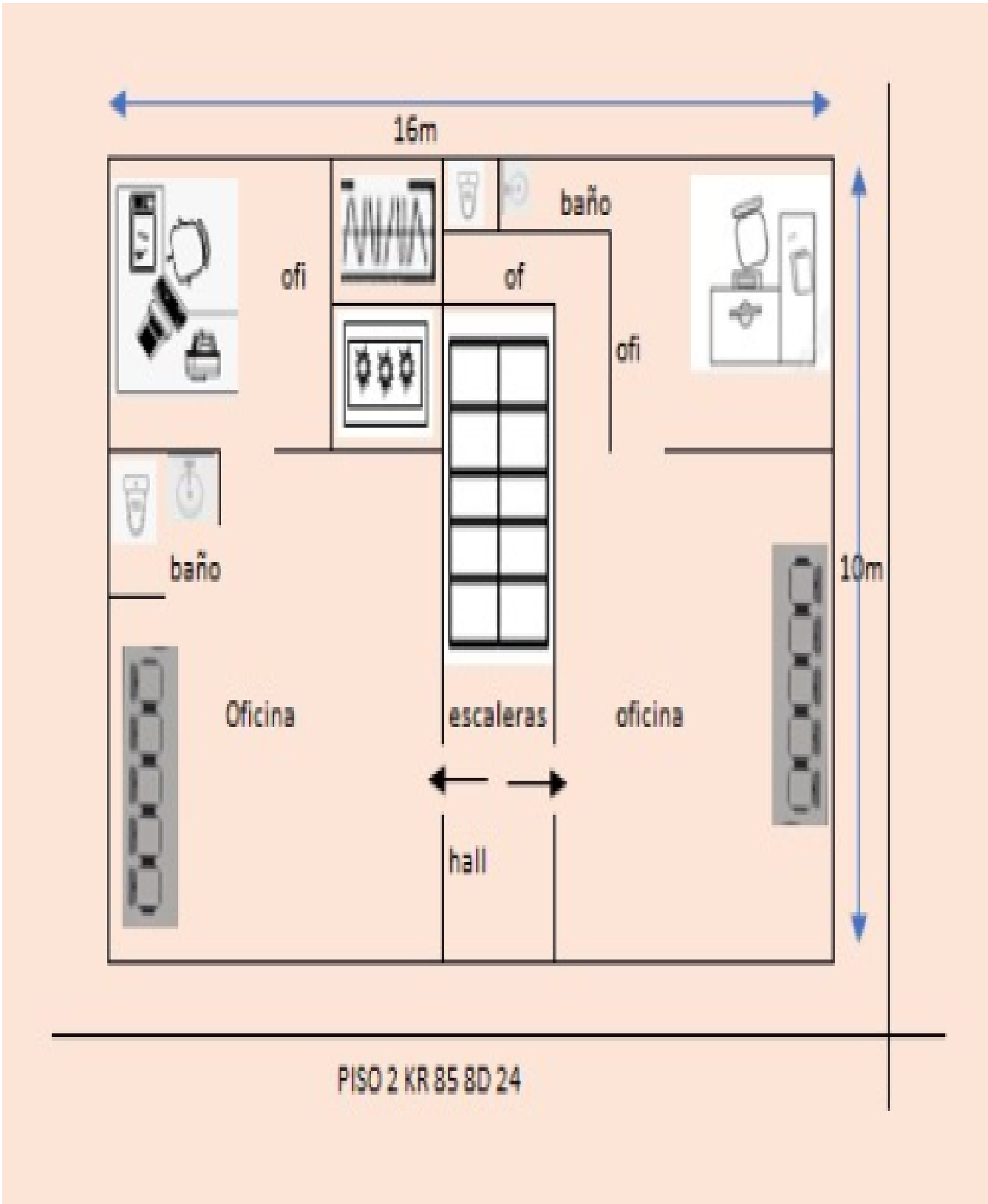
PISO 1 Y 2

Depreciación Fitto y Corvini

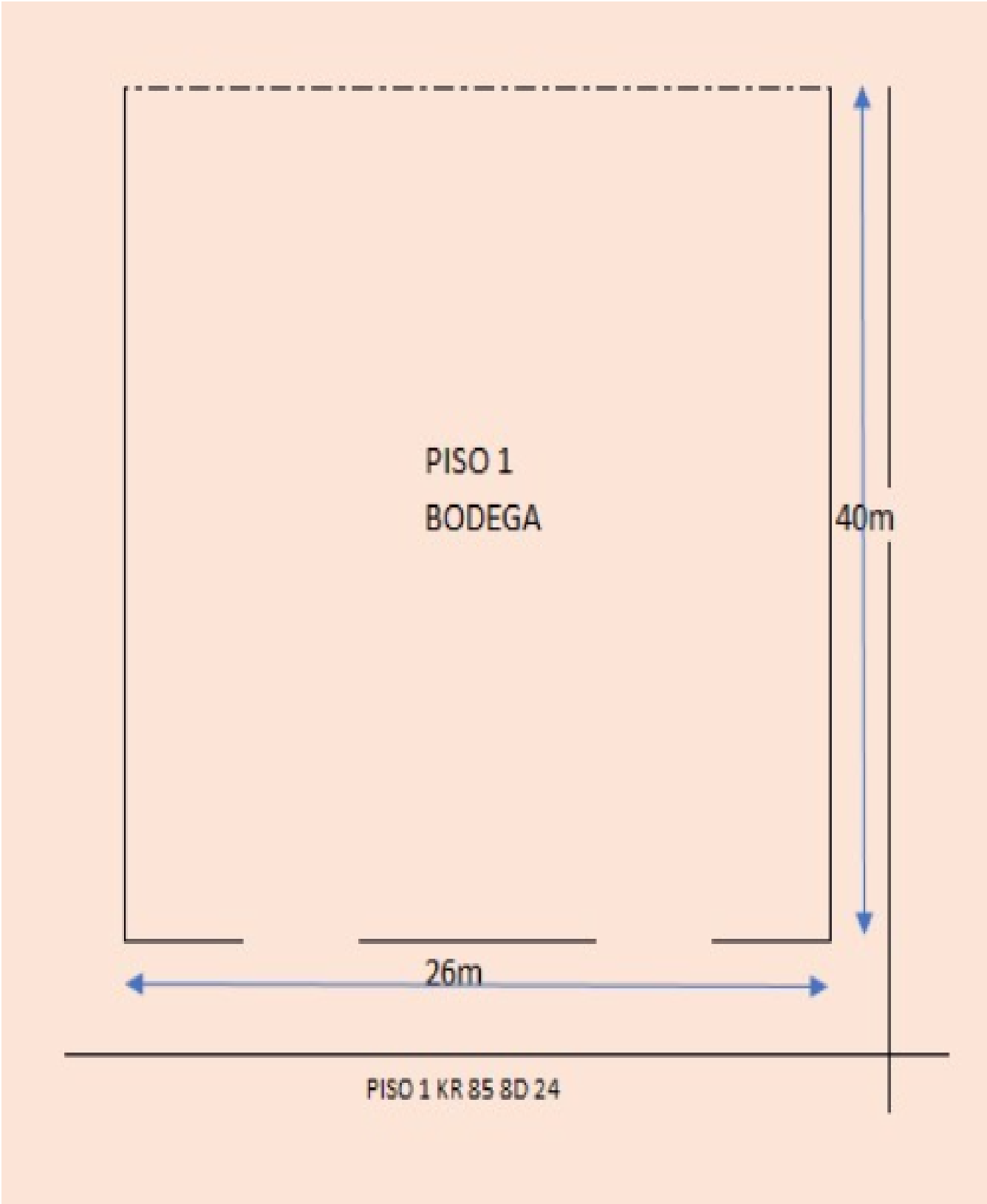
Area construida total	524
Area construida vendible	420
Valor M2 construido	\$2,008,467
Valor reposición M2	\$843,556,140
Valor reposición presupuesto M2	\$2,008,467
Fuente	CONSTRUDATA 207
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,008,467
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	29
Edad en % de vida útil	29 %
Fito y corvin %	25.28 %
Valor reposición depreciado	\$1,500,727
Valor adoptado depreciado	\$1,500,000
Valor total	\$630,000,000

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

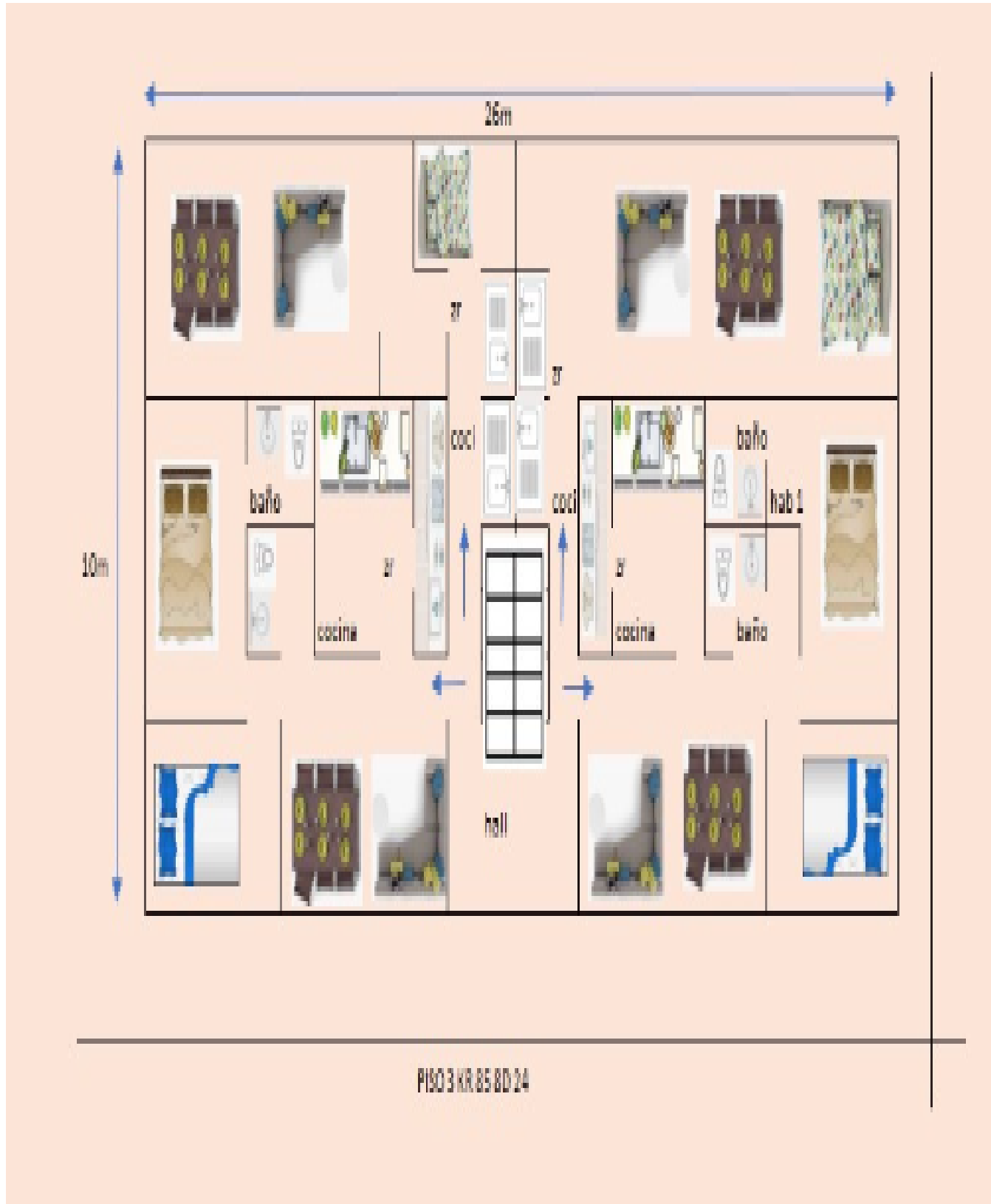
Plano



Plano



Plano



FOTOS 9

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



FOTOS 9

Contador de Agua



Contador de Agua



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



FOTOS 9

Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS 9

Nomenclatura



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Escaleras



hall



Oficina 1



oficina 1



Oficina 1



FOTOS 9

Oficina 1



Oficina 1



baño privado



baño privado



Oficina 2



hall de psio



Oficina 2



baño



FOTOS 9

Oficina 2



Apto 1



Apto 1 sala comedor



Apto 1 cocina



Apto 1 zona de ropas



Apto 1 hab 1



Apto 1 hab 2



Apto 1 closet



FOTOS 9

Apto 1 baño



Apto 1 baño



Apto 2



Apto 2 sala comedor hab



Apto 2 cocina



Apto 2 baño



Apto 3 sala comedor



Apto 3 cocina



FOTOS 9

Apto 3 zona de ropas



Apto 3 hab



Apto 3 closet



Apto 3 hab 2



Apto 3 baño



Apto 3 baño



Apto 3 closet



Apto 4



FOTOS 9

Apto 4



Apto 4 sala comedor



Apto 4 cocina



Apto 4 baño



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO PRG_2023_2639743



PIN de Validación: b03f0ad0



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 avaluador 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



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 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b03f0ad0



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 INSCRIPCION 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

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

20012879765

Formulario No.

2020201041626419541

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0148LMOE	2. Matricula Inmobiliaria 050C01499804	3. Cédula Catastral 205201631000000000	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 85 8D 24			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 1043.85	7. Área construida en metros 1499.00	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social LEASING BANCOLOMBIA SA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 860059294	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago NIT 860059294			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	5,069,552,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	48,161,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	48,161,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	0	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 12/09/2020 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO 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	
860059294		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

23012606211

401

Factura Número:

2023001041826061095

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0148LMOE

2. DIRECCIÓN

KR 85 8D 24

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

050C01499804

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

NIT

860059294

LEASING BANCOLOMBIA SA

100

PROPIETARIO

KR 85 K 46 A 66

BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

5.362.259.000

13. DESTINO HACENDARIO

62-COMERCIALES URBANOS Y RU

14. TARIFA

9,5

15. % EXENCIÓN

0,00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

50.941.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

0

19. IMPUESTO AJUSTADO

50.941.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

12/05/2023

HASTA

14/07/2023

20. VALOR A PAGAR

VP

50.941.000

50.941.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

5.094.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

TP

45.847.000

50.941.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

5.094.000

5.094.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

50.941.000

56.035.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

12/05/2023

HASTA

14/07/2023

☐

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

☐

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

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

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

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

12/05/2023

HASTA

14/07/2023

☐

☐

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

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

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230823801981425671

Nro Matrícula: 50C-1499804

Pagina 1 TURNO: 2023-587522

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:21:11 AM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0148LMOECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JAIRO ELIAS HERRERA GARZON Y MERCY BARON FORERO ADQUIRIERON ASI: PARTE POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA
POR ESCRITURA 11945 DE 30-11-93 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1285771. OTRA PARTE ADQUIRIERON
JAIRO ELIAS HERRERA GARZON Y MERCY BARON FORERO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA POR ESCRITURA 11946 DE 30-
11-93 NOTARIA 21 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1125772. Y OTRA PARTE ADQUIRIERON JAIRO ELIAS HERRERA GARZON Y MERCY
BARON FORERO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA POR ESCRITURA 11944 DE 30-11-93 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE
BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1285773. CONSTRUCCIONES VALLADOLID LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE
GINES OROZCO ORTIZ. SEGUN ESCRITURA N.8782 DE 17-12-91. NOTARIA 21. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1276198, ESTE A SU VEZ
ENGLOBO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 6696 DEL 06-09-91, REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1091816, 005-1240446, EL CUAL HUBO POR
COMPRA A INVERSIONES STRIEDNGER TORRES LTDA. INVERST LTDA. SEGUN ESCRITURA N.3593 DE 24-05-91, LA CUAL HUBO POR COMPRA A
INMOBILIARIA LA COLINA S.A. VANEGAS R. E HIJOS LTDA. REGISTRADA AL FOLIO 050-1240446. QUE INMOBILIARIA LA COLINA S.A. Y VANEGAS R.E.
HIJOS LIMITADA ADQUIRIERON POR COMPRA A PROVINCIA COLOMBIANA DE LA COMPA/IA DE JESUS SEGUN ESCRITURA 1045 DEL 07-06-78
NOTARIA 15 BOGOTA REGISTRADA EL 23-06-78 AL FOLIO 50C-468025.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 85 8D 24 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 85 #8D 24

2) KR 85 8D 24 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE DE TERRENO (ENGLOBE).

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1285771

50C - 1285772

50C - 1285773

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230823801981425671****Nro Matrícula: 50C-1499804**

Pagina 2 TURNO: 2023-587522

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:21:11 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-09-0094 Radicación: 1994-76089

Doc: ESCRITURA 4875 del 06-09-0094 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y DOS MAS.

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

DE: HERRERA GARZON JAIRO ELIAS

CC# 19219178 X

DE: VARON FORERO MERCY

CC# 41753384 X

A: BANCO GANADERO**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-08-0099 Radicación: 1999-63816

Doc: ESCRITURA 2170 del 18-08-0099 NOTARIA 49 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGBLOBE

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

A: HERRERA GARZON JAIRO ELIAS

CC# 19219178 X

A: VARON FORERO MERCY

CC# 41753384 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-05-2000 Radicación: 2000-30832

Doc: ESCRITURA 1200 del 25-04-2000 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESTE Y DOS MAS

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

DE: BANCO GANADERO

A: HERRERA GARZON JAIRO ELIAS

CC# 19219178

A: VARON FORERO MERCY

CC# 41753384

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-2000 Radicación: 2000-77025

Doc: ESCRITURA 2140 del 25-09-2000 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$674,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: HERRERA GARZON JAIRO ELIAS

CC# 19219178 X

DE: VARON FORERO MERCY

CC# 41753384 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A

NIT# 860002964

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-09-2003 Radicación: 2003-85042

Doc: ESCRITURA 2384 del 14-08-2003 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230823801981425671****Nro Matrícula: 50C-1499804**

Pagina 3 TURNO: 2023-587522

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:21:11 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

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

DE: HERRERA GARZON JAIRO ELIAS

CC# 19219178 X

DE: VARON FORERO MERCY

CC# 41753384 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A**NIT# 860002964****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-08-2006 Radicación: 2006-85620

Doc: ESCRITURA 2533 del 15-08-2006 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$874,000,000

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -ESTA Y SU
AMPLIACION-**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: BANCO DE BOGOTA S.A****NIT# 860002964****A: HERRERA GARZON JAIRO ELIAS****CC# 19219178 X****A: VARON FORERO MERCY****CC# 41753384 X****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 26-10-2006 Radicación: 2006-112725

Doc: ESCRITURA 3793 del 08-09-2006 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,117,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA GARZON JAIRO ELIAS

CC# 19219178

DE: VARON FORERO MERCY

CC# 41753384

A: LEASING DE OCCIDENTE S.A COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL**NIT# 8605033701 X****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-03-2009 Radicación: 2009-30056

Doc: ESCRITURA 2606 del 06-03-2009 NOTARIA 38 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$778,255,649

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE
DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: LEASING DE OCCIDENTE S.A COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL****NIT# 8605033701****A: INVERSIONES SEMAC EN CA****NIT# 900252068 X****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-52891

Doc: ESCRITURA 3660 del 29-12-2011 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,306,297,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: INVERSIONES SEMAC S EN C.A****NIT# 9002520686**



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

Certificado generado con el Pin No: 230823801981425671

Nro Matrícula: 50C-1499804

Pagina 4 TURNO: 2023-587522

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:21:11 AM

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

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

A: INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S

NIT# 9004599049 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-37565

Doc: ESCRITURA 4292 del 04-05-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S

NIT# 9004599049

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-37565

Doc: ESCRITURA 4292 del 04-05-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S

NIT# 9004599049

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-37565

Doc: ESCRITURA 4292 del 04-05-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S

NIT# 9004599049

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-14064 Fecha: 14-12-2005

COMPLEMENTACION INCLUIDA VALE.JSC/AUXDEL40C2005-14064 A.S.COD552

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-8980 Fecha: 04-05-2015

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2003-13133 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 06-03-2001

ANOTACION 3 INCLUIDA Y ORDEN CRONOLOGICO ADECUADO VALE POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD. T.C.2001.1905 DELG/AUX25.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230823801981425671

Nro Matrícula: 50C-1499804

Pagina 5 TURNO: 2023-587522

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:21:11 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: 2023-587522

FECHA: 23-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



República de Colombia

Pag. No 1



Ap021464999

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS (4292)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1499804.

CÉDULA CATASTRAL No. 205201631000000000.

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

URBAÑO: ☒ X ☐ RURAL: ☐

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

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

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

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN PESOS

(0904) ACTUALIZACIÓN NOMENCLATURA SIN CUANT

(0911) DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO. \$100.000.00

(0125) COMPRAVENTA \$3.000.000.00

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

OTORGANTE Y VENDEDORA:

INMOBILIARIA CAPITAL ZARATE S.A.S., con NIT. 900.459.904-9.

COMPRADORA:

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, con N 860.059.294-3.

TENEDORA DEL INMUEBLE:

MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S. con



República de Colombia

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



18-02-2015 10:32:20 AM 000112.DCA

Banco Colombia



NIT. 860.059.294-3

Radicado: 201500070345
Fecha: 2015/05/14 3:49 PM

Tpo: ESCRITURA PUBLICA
ANGELA PATRICIA GUTIERREZ VELASQUEZ

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 mi **RODOLFO REY BERMUDEZ**-----

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

PRIMER ACTO

ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA

Compareció(eron) con minuta: **DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.656.218 expedida en Yopal, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S.**, identificada con NIT. 900.459.904-9, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado No. 0000001 de Asamblea Constitutiva de Yopal del dieciocho (18) de Junio de dos mil once (2011), inscrita el diecisiete (17) de Agosto de dos mil once (2011) bajo el número 00016084 del libro IX, de -----

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

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

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

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



A3021465000

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

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

SEGUNDO ACTO

DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO

Compareció(eron): **DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.656.218 expedida en Yopal, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S.**, identificada con NIT. 900.459.904-9, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado No. 0000001 de Asamblea Constitutiva de Yopal del dieciocho (18) de Junio de dos mil once (2011), inscrita el diecisiete (17) de Agosto de dos mil once (2011) bajo el número 00016084 del libro IX, de conformidad con el poder a él otorgado por la gerente de la sociedad, señora **MARIA MAGDALENA ARENAS ZARATE**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 47.425.160 expedida en Trinidad (Casanare), de todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Casanare y el poder que se adjunta para su protocolización, y quien(es) manifestó(aron):

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



Ca112501656

posesión sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO EN LA CARRERA 85 No. 8D-24 CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., con una extensión superficiaria aproximada de mil cuarenta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (1.043.85 M2) el cual se encuentra determinado por los siguientes linderos tomados del respectivo título de adquisición: -----

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

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

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

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

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

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

SEGUNDO.- Que el(los) **compareciente(s)**, en su calidad de propietario(s) del predio mencionado, manifiesta(n) que en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-1499804** ubicado en la CARRERA 85 No. 8D-24 de la ciudad de Bogotá D.C., desde hace aproximadamente 25 años le construyeron: Una (1) bodega en el primer piso, en el segundo piso dos salones con baño y en el tercer piso dos (2) apartamentos con sus baños. -----

TERCERO.- Que el valor de las mejoras efectuadas para esa época fue de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000)**, para efectos notariales y que hace la presente declaración para que la construcción en el lote de terreno indicadas, produzcan plenos efectos legales frente a terceros. -----

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

Presente(s) **DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE**, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S.**, de las



República de Colombia

Pag. No 5



Aa023824666

condiciones civiles antes mencionadas, y manifestó(aron):

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

TERCER ACTO

COMPRAVENTA

Compareció(eron) con minuta: De una parte, **DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.656.218 expedida en Yopal, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S.**, identificada con NIT. 900.459.904-9, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado No. 0000001 de Asamblea Constitutiva de Yopal del dieciocho (18) de Junio de dos mil once (2011), inscrita el diecisiete (17) de Agosto de dos mil once (2011) bajo el número 00016084 del libro IX, de conformidad con el poder a él otorgado por la gerente de la sociedad, señora **MARIA MAGDALENA ARENAS ZARATE**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 47.425.160 expedida en Trinidad (Casanare), de todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Casanare y el poder que se adjunta para su protocolización, titular(es) del derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto del presente contrato y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, y de otra parte, **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE**, mujer, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao (Cauca), obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de Representante Legal o apoderado de la misma conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder conferido por medio de la escritura pública N° mil quinientos setenta y cuatro (1.574) del veintinueve (29) de mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria veinte del circulo de Medellín, que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien en adelante se llamará **LA**

PODERO RENBERMUE
Notario 3812 del Circulo de Bogotá



República de Colombia

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



18-02/2015 183254ND2-000403

18311778EAGSJP

03/01/2015



COMPRADORA, y **MANIFESTARON** que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se registrá 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 estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de Mayo 19 de 1.993. -----

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



República de Colombia

Pag. No 7



Aa02382466

S.A. COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO, que en adelante se denominará **L. COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguida en la nomenclatura urbana actual con el número ocho D veinticuatro (8D - 24) de la Carrera ochenta y cinco (85), con una extensión superficial aproximada de mil cuarenta y tres metros ochenta y cinco centímetros cuadrados (1.043.85 M2) y la cual se encuentra determinada por los siguientes linderos tomados del respectivo título de adquisición:

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

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

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

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

La construcción consta de lo siguiente: Una (1) bodega en el primer piso, en el segundo piso dos salones con baño y en el tercer piso dos (2) apartamentos con sus baños.

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

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

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

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



República de Colombia



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

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

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

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

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

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

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



República de Colombia

Pag. No 9



A8023824668

en San Juan de Rioseco, y manifestó:-----

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

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

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

Presente **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE**, mujer, mayor de edad y vecino (a) de Bogotá D.C., identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao (Cauca), obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de Representante Legal o apoderado de la misma conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder conferido por medio de la escritura pública N° mil quinientos setenta y cuatro (1.574) del veintinueve (29) de mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria veinte del círculo de Medellín, en tal condición manifiesta:-----

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



República de Colombia

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

193135951778EJS

09-01-2015

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 Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan. -----

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

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

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

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

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

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

CÉDULA CATASTRAL: 205201631000000000. -----

CHIP: AAA0148LMOE.-----

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

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

CONSECUTIVO No. 196220. -----

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

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

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

ESTA-ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS: *****

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

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

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

DERECHOS NOTARIALES.....\$ 9.381.559-----

SUPERINTENDENCIA.....\$ 24.150.....

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

Iva	\$	1.554.683	-----
-----------	----	-----------	-------

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



República de Colombia

Pag. No 13



Aa023824670

FOLIO ANTERIOR NÚMERO: Aa023824669

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS (4292)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

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

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

LA VENDEDORA

DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE,

C.C. No. 9.656.218

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

DIRECCIÓN: Calle 24 N° 1226

TELÉFONO: 3105543965

CORREO ELECTRÓNICO: nicolas.arenas@capital.com

LA COMPRADORA

PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE

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

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

COMPANHIA DE FINANCIAMIENTO. NIT. 860.059.294-3

TENEDOR DEL INMUEBLE


JORGE ELIECER BARRAGAN MELENDEZ

C.C. No. 8040210

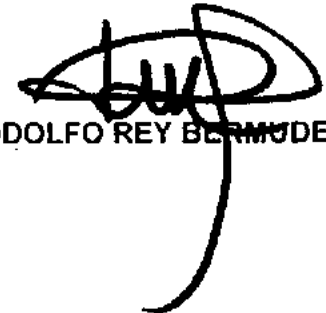

Quien obra en nombre y representación de la sociedad **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.** con NIT. 900.301.742-3.

DIRECCIÓN: Av. 12 N 803 # 2

TELÉFONO: 472014

CORREO ELECTRÓNICO: jbmeler22@hotmail.com

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


 **RODOLFO REY BERMUDEZ**

C PINEDA
201504277


Z. RDEZ



01

* 1 5 1 7 1 9 2 1 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 PODRA LLEVAR A CABO TODAS LAS ACTIVIDADES Y ACTOS COMERCIALES O CIVILES QUE NO ESTEN PROHIBIDOS POR LAS NORMAS JURIDICAS, LEYES O REGLAMENTOS LOCALES, REGIONALES O NACIONALES E INTERNACIONALES O LAS BUENAS COSTUMBRES, ES DECIR QUE SEAN LICITOS, EN RAZON DE LOS CUALES PODRA ADEMÁS, ENTRE OTRAS ACTIVIDADES Y EJECUCIONES, REALIZAR LAS SIGUIENTES: 1. LA ORGANIZACION, CREACION, ADQUISICION, ESTABLECIMIENTO, ADMINISTRACION, EXPLOTACION DE ALMACENES, SUPERMERCADOS, DROGUERIAS Y FARMACIAS, DEPOSITOS, BODEGAS, Y DEMAS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DESTINADOS A LA ADQUISICION DE MERCANCIAS Y PRODUCTOS DE TODO TIPO Y GENERO CON ANIMO DE REVENDERLOS, LA ENAJENACION, DE LOS MIMOS AL POR MAYOR Y/O AL DETAL, LA VENTA DE

República de Colombia

18-02-2015 18:23:40 08/02/2015

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

AL SEÑOR JESÚS BERNARDO
NOTARIO DE BOGOTÁ

Escritura No. 18-02-2015
18/02/2015 18:23:40 08/02/2015

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 Ó 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 PUBLICO, 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 SUPLENTE, 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 NUMERO 01314757 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL

IDENTIFICACION

BARRAGAN MELENDEZ JORGE ELIECER

C.C. 000000080402770



01



**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE KENNEDY

10 DE ABRIL DE 2015

HORA 09:44:30

R045454826

PAGINA: 2 de 2



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

18-02-2015 18:22:08 (MONTA2015)



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 CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE, POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA, PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

** 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

IDENTIFICACION

JIMENEZ RODRIGUEZ JORGE

C.C. 000000019405693

CERTIFICA:
QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : MERKACOL VALLADOLID

MATRICULA NO : 02479188 DE 24 DE JULIO DE 2014

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 27 DE MARZO DE 2015

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

NOMBRE : MERKACOL DE LAS AMERICAS

MATRICULA NO : 01695366 DE 19 DE ABRIL DE 2007

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 27 DE MARZO DE 2015

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015
*******CERTIFICA:**

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

RODOLFO REV. BERMUDEZ

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

* * * 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

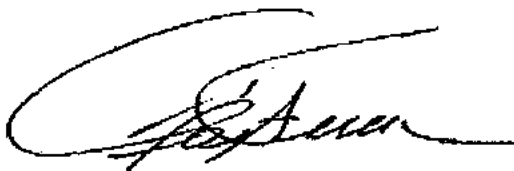
SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER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

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

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

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

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



CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

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

VISITE NUESTRO PORTAL WEB:

WWW.CCCASANARE.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE: INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S.

N.I.T.: 900459904-9

DIRECCION COMERCIAL: CR 21 N 34 09

DOMICILIO: YOPAL

TELEFONO COMERCIAL 1: 3124781051

TELEFONO COMERCIAL 3: 3124781051

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL: CR 21 34 09

MUNICIPIO JUDICIAL: YOPAL

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

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

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 3124781051

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 3: 3124781051

FAX NOTIFICACION JUDICIAL:

CERTIFICA:

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

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4290 CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

ACTIVIDAD ADICIONAL 1:

6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

ACTIVIDAD ADICIONAL 2:

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

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 00087632

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

RENOVO EL AÑO 2015, EL 13 DE MARZO DE 2015

CERTIFICA:

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

CERTIFICA

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

CERTIFICA:

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

VALIDO POR AMBAS CARAS



República de Colombia

16/02/2015 18:32:11 0087632-490



00087632-490

BOGOTÁ, D.F. 17 DE AGOSTO DE 2011

BOGOTÁ, D.F. 17 DE AGOSTO DE 2011

Código S.C. 16.00.00010

CERTIFICA :

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR :\$15,000,000.00

NO. DE ACCIONES:10,000.00

VALOR NOMINAL :\$1,500.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR :\$15,000,000.00

NO. DE ACCIONES:10,000.00

VALOR NOMINAL :\$1,500.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR :\$15,000,000.00

NO. DE ACCIONES:10,000.00

VALOR NOMINAL :\$1,500.00

CERTIFICA :

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

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

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

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

ARENAS ZARATE MARIA MAGDALENA

C.C.00047425160

CERTIFICA :

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

CERTIFICA :

QUE LA PERSONA JURIDICA TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS :

NOMBRE : INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE S.A.S

MATRICULA NO. 00087648 DEL 17 DE AGOSTO DE 2011

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 13 DE MARZO DE 2015

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

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

4290 CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

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

ACTIVIDAD ADICIONAL 1:

4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

ACTIVIDAD ADICIONAL 2:

6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O
ARRENDADOS

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE

CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE INSCRIPCION QUE SE CERTIFIQUEN
QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS DESPUES DE SU REGISTRO, SIEMPRE Y CUANDO NO SEAN OBJETO DE LOS
RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA (REPOSICION, APELACION O QUEJA)

VALOR DEL CERTIFICADO : \$4500

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

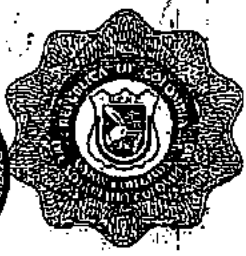


República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de registros de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

BOLETO KENBERMUD
18-02-2015 18:25:40Z-COBK09





ESCRITURA NOMIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO (1.575).

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MAYO DE 2.012.

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL.

OTORGANTE: LEASING BANCOLOMBIA S.A.

COMPANIA 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 Notaría Encargada es la doctora ANA ROSA LOPERA UPEGUI, en la presente fecha veintinueve (29) del mes de Mayo de dos mil doce (2012), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció ANDRES GIRALDO VELEZ, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.566.715, y manifestó:

PRIMERO: Que en el presente acto obra en nombre y representación de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO, sociedad anónima, constituida mediante escritura publica N° 7975 del siete (7) de diciembre de 1978 de la Notaría Cuarta (4ª) 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 con la cedula 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. COMPANIA 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

República de Colombia
USO EXCLUSIVO
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos notariales



1571

PROFESOR REY BERNARDO
Circulo de Bogotá

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 Octo. 2148/83). Loida 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 enmendado "SETENTA" si vale.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Andrés Giraldo Velez

ANDRES GIRALDO VELEZ
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
CIC N° 98.566.715

Leasing
Bancolombia
Compañía de Finanzas
NIT. 800.059.284 - 3
Revista de Juristas

LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO



ANA ROSA LOPEZ UPEGUI
NOTARIA VEINTE ENCARGADA DE MEDELLIN



Prosperidad para todos



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

PROCESO DE REVISIÓN DE LA CALIDAD DEL SERVICIO

Uso de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.1.57 del Decreto 2565 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1785 del 05 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, que podrá girar bajo la sigla LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad de carácter comercial, por acciones, de la especie de las anónimas, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 7975 Diciembre 7 de 1978 de la notaría 4 de BOGOTA D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación LEASING GRANCOLOMBIANA S.A.

Escritura Pública 3689 Octubre 4 de 1993 de la Notaría 32 de BOGOTA D.C. (COLOMBIA). Se conviene en compañía de financiamiento comercial especializada en leasing (Art. 12 Inc. 1 Ley 35 de 1993 incorporada al art. 26 EOSF). Se protocoliza el cambio de razón social denominándose LEASING GRANCOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

Escritura Pública 687 Marzo 29 de 1999 de la Notaría 32 de BOGOTA D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. Podrá identificar sus productos y servicios con el nombre comercial de LEASING COLOMBIA.

Resolución S.B. 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 actuará como absorbente LEASING COLOMBIA S.A. Protocolizada mediante Escritura Pública No 03513 del 30 de noviembre de 2005.

Escritura Pública 1908 Abril 3 de 2006 de la Notaría 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Cambio de razón social LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL que podrá girar bajo la sigla LEASING COLOMBIA.

Escritura Pública 3850 Noviembre 7 de 2006 de la Notaría 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Cambio su razón social denominándose Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento Comercial. Sociedad de carácter comercial, por acciones, de la especie de las anónimas, de nacionalidad Colombiana.

Resolución S.F.C. 2175 Diciembre 12 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL como entidad absorbente y la sociedad SUTECNOLOGIA S.A. como entidad absorbida, protocolizada mediante Escritura Pública 4650 del 29 de diciembre de 2007 Notaría 20 de Medellín.

Escritura Pública 3192 Septiembre 18 de 2008 de la Notaría 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Modifica su razón social por LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL por la de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO que podrá girar bajo la sigla LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO.

Escritura Pública No 3680 Noviembre 7 de 2006 de la notaría 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). La duración durará hasta el 31 de diciembre del año dos mil diecinueve (2100), pero podrá prorrogarse al término de su duración o declararse su extinción anticipada, de conformidad con la Ley o con los Estatutos.

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

REPRESENTACION LEGAL: El Gobierno y la administración directa de la Sociedad estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. REEMPLAZO DEL PRESIDENTE: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente será reemplazado por sus suplentes, si la Junta Directiva los designa. A falta de suplentes, por el Gerente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la renuncia, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. FUNCIONES DEL PRESIDENTE. Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités, dependencias y unidades que juzgue necesarios para la buena marcha de la Sociedad, fijar sus funciones y sueldos, y nombrar y remover y aceptar las renuncias a los empleados de la Sociedad, lo mismo que los de la Junta Directiva y de la Asamblea General de Accionistas, al numeral 3 del artículo 55, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción corresponden a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Consejo Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El Presidente tendrá la responsabilidad de dirigir y supervisar la gestión de los ejecutivos que presiden las unidades subordinadas. 4. Responder sobre las faltas, excusas y sanciones de los empleados de la Sociedad, directamente o a través de sus delegados. 5. Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la Ley y las resoluciones de la Junta Directiva, en forma directa o

ANA OLIVERA FUEGUE
NOTARIA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

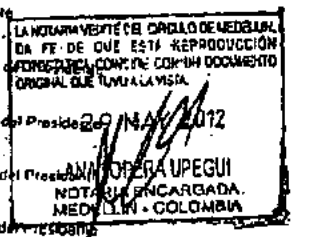
Calle 7 No. 4-19 Bogotá D.C.
Contacto: (571) 894 12 00 - 5 04 02 01
www.superintendencia.gov.co

Continuación del certificado de existencia y representación legal de LEASING BANCOLOMBIA S.A.
COMPANIA DE FINANCIAMIENTO Código 4-87

7. A través de sus delegados. 8. Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargas o partidas necesarias, para atender al depleto, devaluación y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 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 mantienen 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 a 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 inclusión de las medidas cuya adopción recomienda a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exige. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la Ley. Este informe comprenderá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con la Sociedad, y los demás aspectos relativos a la operación de la Sociedad que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 13. Representar a LEASING BANCOLOMBIA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO ante las Compañías, 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 conferidas. 16. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente a de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. 17. El Presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18. Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. La representación legal de la sociedad, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al presidente y a sus suplentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trata de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la asamblea general de accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo en especial, pueden transigir, condonar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arrendos y acuerdos, pueden coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la sociedad tenga interés o deba intervenir, o interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desahogar de las acciones o recursos que interponga; renovar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social de la sociedad. En caso de falta absoluta 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. PARAGRAFO: REPRESENTACION 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 deba atender la Sociedad y especialmente aquellos que se surten ante autoridades administrativas, judiciales, extrajudiciales y de 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 Modulo 20 de Medellín).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Eusebio Gaviria Viquez Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011	CC - 68553980	Presidente
Ana Lucia Escobar Mejia Fecha de inicio del cargo: 26/01/2008	CC - 42888473	Suplente del Presidente
Ana Marta Soucaré Viluche Fecha de inicio del cargo: 23/11/2006	CC - 41788972	Suplente del Presidente
Juan Barragán Mejía Ibaiza Fecha de inicio del cargo: 18/01/2007	CC - 10280291	Suplente del Presidente
Jaime Andrés López Mora Fecha de inicio del cargo: 08/02/2012	CC - 70586825	Suplente del Presidente
Andrés Giraldo Vélez Fecha de inicio del cargo: 02/06/2011	CC - 98568715	Suplente del Presidente
Laura Victoria Gómez Lopera Fecha de inicio del cargo: 28/10/2010	CC - 43733220	Suplente del Presidente
Sergio Andrés Coviella Fecha de inicio del cargo: 13/01/2012	CC - 1075216994	Representante Legal Judicial Suplente
Paula Melo Arango Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 32297878	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente



Continuación del certificado de existencia y representación legal de LEASING BANCOLOMBIA S.A.
COMPANIA DE FINANCIAMIENTO Código 4-57



NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Cristina Vélez López Fecha de inicio del cargo: 07/04/2009	CC - 43744435	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Andrés Correa Quintero Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 43855398	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
María Somoza Baulista Fecha de inicio del cargo: 30/04/2010	CC - 52863519	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Lidia Morales Valencia Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 44002943	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Sebastián Quintero Trujillo Fecha de inicio del cargo: 05/02/2009	CC - 71202133	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Bianca Norma Jerónimo Jeramilla Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 43865251	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Elisa Mariago Hamit Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 43271024	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Elissson Danilo Valdequez Tabares Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 71785547	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
María Mercedes Molina Rojas Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007	CC - 43828968	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Javier Román Arias Correa Fecha de inicio del cargo: 05/05/2011	CC - 1020220362	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Natalia Andrea González Acosta Fecha de inicio del cargo: 05/05/2011	CC - 43615300	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Maria Camila Silva Magallon Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007	CC - 37276185	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Aura Maria Perez Henao Fecha de inicio del cargo: 06/06/2007	CC - 42874810	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Cristina Mayo Cubillos Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 43275185	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Medellín, D.C., jueves 3 de mayo de 2012

[Signature]

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC
De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150
de 1991, todos los actos legales.

LA NOTARÍA VERDE DEL CIRCULO DE MEDALLA
DA FE DE QUE ESTA REPRODUCCIÓN
FOTOGRAFICA CON SU CONTENIDO
CORRESPONDE AL ORIGINAL
29 MAY 2012
ANALICIA PEGUI
NOTARIA PUBLICA
MEDELLIN - COLOMBIA



DC



Calle 7 No. 4-49, Bogotá, D.C.
Contacto: 457 41 5 41 42 43 - 5 41 42 43
www.bancolombia.com

DC

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Se da y 2 copia que se expide tomada del original de la
resolución pública N° 1574 de 29 de Mayo
de 2012, consta de 3 hojas útiles y se
destina para Interesado

Medellín, *

05 JUN 2012



RODOLFO RIVERO
Notario 384 (1) del Circuito de Bogotá

Cordier S.A. MR. 990-534-0



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:

dmqAAALEGYNF8J

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 85 8D 24
Matrícula Inmobiliaria: 50C-1499804
Cédula Catastral: 205201631000000000
CHIP: AAA0148LMOE
Fecha de expedición: 23-04-2015
Fecha de Vencimiento: 23-05-2015

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

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

Consecutivo No: 196220

DOMIDU/1732:cbbonill1/CBBONILL1

CVGARZON1

ABR-23-15 15:53:12

ADRA



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

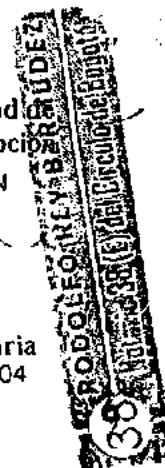
Certificación Catastral

Radicación No. 464831

Fecha: 27/04/2015

Página: 1 de 1

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



Información Jurídica

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



Propios:

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

Documento soporte para inscripción

Información Física

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

AK 85 8D 24

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

AK 85 8D 20
AK 85 8D 22
AK 85 8D 26
AK 85 8D 28
AK 8D 28 80

Dirección(es) anterior(es):

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

Código de sector catastral:
006515 63 10 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)
205201631000000000

CHPO: AAA0148LMOE

Destino Catastral: 03 INDUSTRIAL

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: INDUSTRIA MEDIANA

Información Económica

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

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

MAYOR INFORMACION: Correo electrónico: uarecd@catastrobogota.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 27 días del mes de Abril de 2015 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTRO

Ligia González

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



terreno(m2) Total área de construcción (m2)

0,043.85

1,499.0

Para su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite

el siguiente número: 20154648316

Avenida Carrera 30 No. 25-90,
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B, Piso 2.
Código Postal: 111311
Commutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANA

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 1499804

Referencia Catastral: AAA0148LMOE

Cédula Catastral: 205201631000000000

No. Consulta: 2015-955375

Fecha: 27-04-2015 3:38 PM

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		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

CLAUDIA MARCELA CRUZ CHILA

NOTARÍA 38

BOGOTÁ D. C.

172.30.0.1



República de Colombia

18/02/2015 10:24:12 C-0941001

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.



0112501634

DECLARACION POR VETUSTEZ

BOGOTÁ, D.F. 23 DE ABRIL DE 2015
NOTARIA 38

Señores:

NOTARIA 38

Asunto: Declaración por Vetustez.

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

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

Cordialmente,

Maria Magdalena Arenas Zarate

MARIA MAGDALENA ARENAS ZARATE
C.C. # 47.425.160 De trinidad
R/L Inmobiliaria Kapital Zarate S.A.S
NIT.900459904-9.

ES PRIMERA (1ª) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA
No. 4292 DE FECHA CUATRO (04) DEL MES DE MAYO
DE DOS MIL QUINCE (2015) TOMADA DE SU ORIGINAL
CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.
QUE SE EXPIDE EN BOGOTA, D.C.

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



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

MARTA M



República de Colombia

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