



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

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

QR validez del avalúo



## AVALUO: PRG\_2023\_2639743

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

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 16/09/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO** ubicado en la 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.**

## 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-OFICNAS          | 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          |
| <b>TOTALES</b>  |                         |         |        |                | <b>100%</b> | <b>\$5,213,210,173.20</b> |

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     |                                  |               |
|-----------------------|--|---------------------|----------------------------------|---------------|
|                       | <b>Terreno</b>   | <b>Construcción</b> | 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            |
| <b>Observación</b>    | <p><b>General:</b> EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN KR 85 8D 24 BARRIO VALLADOLID, CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS DE LUZ Y AGUA.</p> <p><b>NOTA 1:</b> 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><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> 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 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 1382 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 185 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente \$271025.000. 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_263974<br>3   | Propósito     | Mantenimiento | Tipo avalúo    | valor comercial        |
| <b>Datos del dirigido a:</b>                |  |               |               |                |                        |
| Dirigido A                                  | GRUPO BANCOLOMBIA S.A.   |               |               |                |                        |
| Tipo identificación                         | NIT.   | Documento     | 890903938-8   | Email          |                        |
| <b>Datos del solicitante:</b>               |  |               |               |                |                        |
| Solicitante                                 | MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS   |               |               |                |                        |
| Tipo identificación                         | C.C.   | Documento     | 900301742     | Teléfono       |                        |
| Email                                       |  |               |               |                |                        |
| Nombre/razón social                         | MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS   |               |               |                |                        |
| Nit/CC                                      | 900301742  |               |               |                |                        |
| <b>Datos del propietario:</b>               |  |               |               |                |                        |
| Propietario                                 | LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO  |               |               |                |                        |
| Tipo identificación                         | NIT.   | Documento     | 8600592943    | Ocupante       | Desocupado             |
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |  |               |               |                |                        |
| Dirección                                   | 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                                 | EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN KR 85 8D 24 BARRIO VALLADOLID, CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS DE LUZ Y AGUA.<br><b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.<br>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.<br>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. |               |               |                |                        |

## CARACTERISTICAS GENERALES

|                                     |   |                      |   |                          |
|-------------------------------------|---|----------------------|---|--------------------------|
| <b>Uso actual</b>                   | Comercial   | <b>Piso inmueble</b> | 3 |                          |
| <b>Clase inmueble</b>               | Comercio  | <b>Otro</b>          |   | <b>Método evaluación</b> |
| <b>Justificación de Metodología</b> | <p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica 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><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p> |                      |   |                          |

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR   | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR         |
|-----------------|-----|---------|-----------------------|-------|---------------|
| AREA DE TERRENO | M2  | 1043.85 | AREA DE TERRENO       | M2    | 1043.85       |
| AREA CONSTRUIDA | M2  | S/I     | AREA CONSTRUIDA       | M2    | 1499.00       |
|                 |     |         | AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | 5.362.259.000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA    | UND | VALOR   | ÁREAS VALORADAS            | UND | VALOR   |
|----------------------------|-----|---------|----------------------------|-----|---------|
| AREA DE TERRENO            | M2  | 1043.85 | AREA DE TERRENO            | M2  | 1043.85 |
| AREA PISO 1-BODEGA         | M2  | 1043    | AREA PISO 1-BODEGA         | M2  | 962     |
| AREA PISO 2-OFCINAS        | M2  | 264     | AREA PISO 2-OFCINAS        | M2  | 160     |
| AREA PISO 3-APARTAESTUDIOS | M2  | 260     | AREA PISO 3-APARTAESTUDIOS | M2  | 260     |
| TOTAL                      | M2  | 1567    | TOTAL                      | M2  | 1382    |

| ÁREAS POR NORMA     |     | VALOR |
|---------------------|-----|-------|
| Indice ocupación    | N/A | 0     |
| Indice construcción | N/A | 0     |

|                         |         |                              |    |  |
|-------------------------|---------|------------------------------|----|--|
| <b>Forma Geometrica</b> | Regular | <b>Frente</b>                | 26 |  |
| <b>Fondo</b>            | 40      | <b>Relación frente fondo</b> |    |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Perspectivas de valoración</b>      | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias  |
| <b>Actualidad edificadora</b>          | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda</b> | 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

|  |   |
|--|---|
| <b>Acuerdo Decreto</b>                           | DECRETO 555 DE 2021   |
| <b>Area Del Lote</b>                             | 1043.85   |
| <b>Forma Del Lote</b>                            | Regular   |
| <b>Topografia</b>                                | Plana   |
| <b>Clasificacion Del Suelo</b>                   | Urbano  |
| <b>Uso Principal Norma</b>                       | Residencial   |
| <b>Uso Compatible Norma</b>                      | Comercio, servicios e industrial  |
| <b>Uso Prohibido Norma</b>                       | Industria pesada  |
| <b>Tratamiento</b>                               | Consolidación   |
| <b>Indice DeOcupacion</b>                        | N/A   |
| <b>Indice DeContrucción</b>                      | N/A   |
| <b>Antejardin</b>                                | N/A   |
| <b>AislamientoPosterior</b>                      | 4   |
| <b>Aislamiento Lateral</b>                       | N/A   |
| <b>Altura Permitida</b>                          | 4   |
| <b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>                 | No presenta este riesgo   |
| <b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>         | Baja  |
| <b>Suelos De Protección</b>                      | El predio no se encuentra en suelo protección   |
| <b>Patrimonio</b>                                | El predio no se encuentra en patrimonio   |
| <b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b> | <p>DECRETO 555 DE 2021<br/> 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><b>Piso 1:</b> se resta el aislamiento posterior de 3 m a los 40 de fondo. 37X26 mts =962 Mts2</p> <p><b>Piso 2:</b> se resta el mezzanine que se encuentra en la zona de aislamiento posterior de 3mt, quedando 160 M2 por liquidar.</p> <p><b>Piso 3:</b> 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.<br>Tratamiento de Consolidación: Mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33. | Dimensión<br>mínima<br>posterior<br>en<br>metros |
|---|--|
| Hasta 3 pisos   | 3  |
| De 4 a 6 pisos  | 5  |
| De 7 a 9 pisos  | 6  |
| De 10 a 12 pisos  | 8  |
| De 13 a 15 pisos  | 10   |
| De 16 a 18 pisos  | 12   |
| De 19 a 22 pisos  | 14   |
| De 23 a 25 pisos  | 16   |
| De 26 a 28 pisos  | 18   |
| De 29 pisos o más   | 20   |

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria | Ciudad      |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 4292           | EscrituraDePropiedad | 04/05/2015 | 38      | Bogotá D.C. |

### MATRÍCULAS

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

#### Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS GLOBO DE TERRENO FORMADO POR TRES LOTES CON UNA EXTENSION SUPERFICIA 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 |        |          | AMOBLAMIENTO URBANO |        |
|--------------------|--------|----------|---------------------|--------|
|                    | Sector | Inmueble |                     | Sector |
| Energía            | SI     | SI       | Alumbrado           | SI     |
| Acueducto          | SI     | SI       | Arborizacion        | SI     |
| Alcantarillado     | SI     | SI       | Alamedas            | NO     |
| Gas                | SI     | NO       | Ciclo rutas         | SI     |

### CARACTERISTICAS

|                  |           |                   |            |                   |       |
|------------------|-----------|-------------------|------------|-------------------|-------|
| Uso predominante | Comercial | Área de actividad | Comercial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato          | Comercial | Barrio legal      | Si         | Topografia        | Plana |

| <b>Transporte</b>        | Bueno  | <b>Condiciones de salubridad</b>  | Bueno             |                    |                     |
|--------------------------|--|-----------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| <b>EQUIPAMIENTO</b>      |  | <b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b> |                   |                    |                     |
|                          | <b>Nivel</b>   | <b>Nivel Distancia</b>            |                   | <b>Sector</b>      | <b>Conservación</b> |
| 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                             |                   |                    |                     |
| <b>IMPACTO AMBIENTAL</b> |  |                                   |                   |                    |                     |
| <b>Aire</b>              | NO   | <b>Basura</b>                     | NO                | <b>Inseguridad</b> | NO                  |
| <b>Ruido</b>             | NO   | <b>Aguas</b>                      | NO                | <b>Otro</b>        | NO                  |
| <b>Observación:</b>      | El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas.<br>NOTA: El predio cuenta con dos contadores de agua y 3 contadores de luz. |                                   |                   |                    |                     |

## ESTRUCTURA

|                                  |   |                                   |                                      |                                |                      |
|----------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| <b>Estado de la conservación</b> | Bueno   | <b>Estructura</b>                 | Tradicional                          | <b>Estructura reforzada</b>    | NO                   |
| <b>Material construcción</b>     | Ladrillo  | <b>Tipo estructura</b>            | pórticos                             |                                |                      |
| <b>Daños por Sismos</b>          | NO  | <b>Ajustes sismos resistentes</b> | NO                                   | <b>Cubierta</b>                | teja de fibrocemento |
| <b>Fachada</b>                   | pañete y pintura  | <b>Ancho fachada</b>              | Mayor 9 metros                       | <b>Irregularidad planta</b>    | No                   |
| <b>Irregularidad altura</b>      | No  | <b>Tipología vivienda</b>         | Edificio en Altura - Piso en Manzana | <b>Otro tipología vivienda</b> |                      |
| <b>Año construcción</b>          | 1994  | <b>Edad Inmueble</b>              | 29 años                              | <b>Vida útil</b>               | 100                  |
| <b>Estado construcción</b>       | Usada   | <b>%Avance</b>                    | 100                                  |                                |                      |
| <b>Licencia construcción</b>     | N/A   |                                   |                                      |                                |                      |
| <b>Observación</b>               | 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

|                       |   |                       |   |                        |   |
|-----------------------|---|-----------------------|---|------------------------|---|
| <b>Sala</b>           | 0 | <b>Comedor</b>        | 0 | <b>Cocina</b>          | 0 |
| <b>Baños Sociales</b> | 0 | <b>Patio interior</b> | 0 | <b>Habitaciones</b>    | 0 |
| <b>Closet</b>         | 0 | <b>Baños privados</b> | 0 | <b>Estar</b>           | 0 |
| <b>Bodega</b>         | 0 | <b>Estudio</b>        | 0 | <b>Cuarto servicio</b> | 0 |
| <b>Baños servicio</b> | 0 | <b>Zona ropa</b>      | 0 | <b>Local</b>           | 0 |

|         |   |             |       |             |       |
|---------|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Balcón  | 0 | Jardín      | 0     | Zona verde  | 0     |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |

|             |  |
|-------------|--|
| Observación | Bodega. Consta de: , Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno<br>El inmueble se encuentra distribuido así:<br><b>PISO 1:</b> bodega doble altura, escaleras a los siguientes pisos. <b>ALTURA APROXIMADA 8 MTS</b><br><b>PISO 2:</b> Dos salones - oficinas, cada una con baño privado.<br><b>PISO 3:</b> 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. |
|-------------|--|

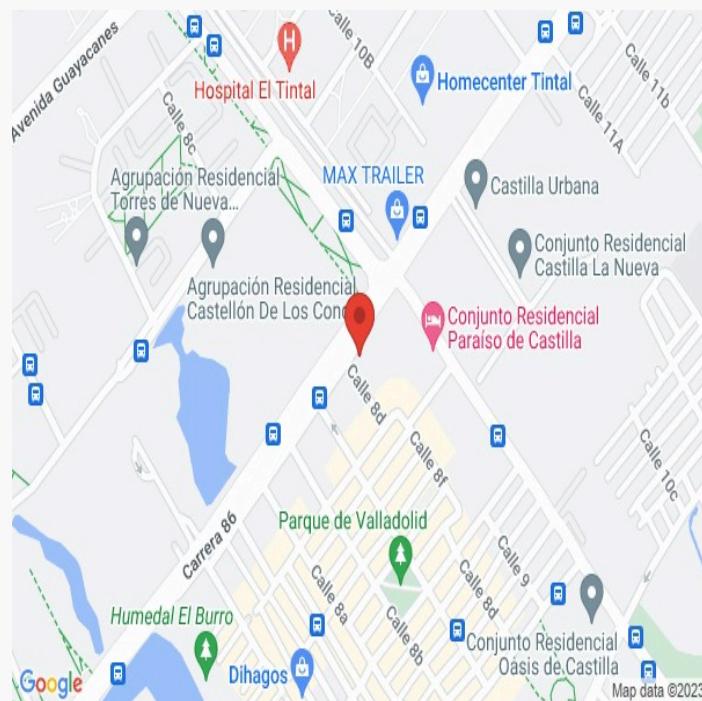
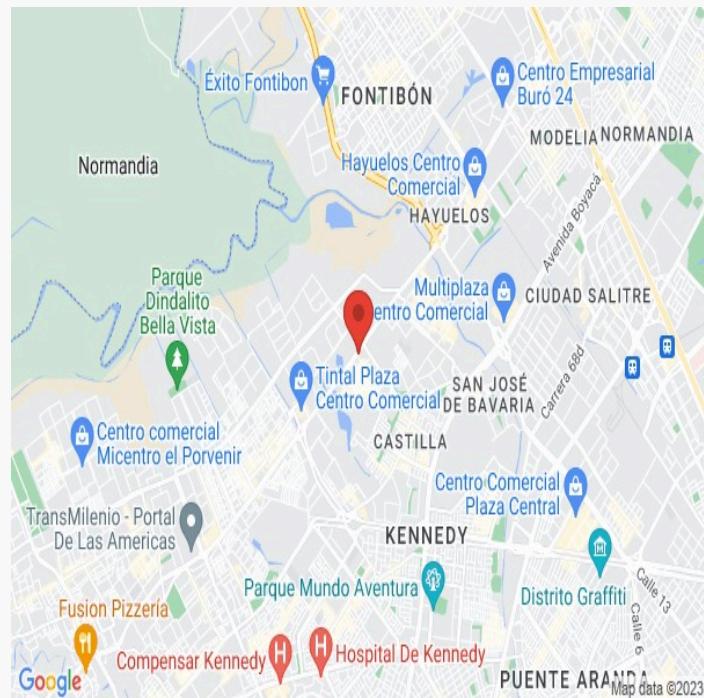
## ACABADOS

|         | Sala    | Comedor | Cocina  | Baño    | Piso    | Techo   | Muro    | Carpintería |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------|
| Calidad | Normal      |
| Estado  | Regular     |

|             |   |
|-------------|---|
| Observación | El inmueble se encuentra distribuido así: PISO 1: bodega doble altura, pisos en tabletas, 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 encapado en cerámica, baños en cerámica, con encapados en cerámica. APTO 2: pisos en cerámica, muros pañetados y pintados, baño en cerámica. Cocina sencilla con muro encapado en cerámica. APTO 3: pisos en cerámica, muros pintados y pañetados, cocina sencilla, lavaplatos en acero, mesón en cemento encapado en cerámica, baños en cerámica, con encapados en cerámica. APTO 4: pisos en cerámica, muros pintados y pañetados, cocina sencilla, lavaplatos en acero, mesón en cemento encapado en cerámica, baños en cerámica, con encapados en cerámica. NOTA: Acabados en regular estado de conservación. |
|-------------|---|

## 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 CONSTRUCCION 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                |
| <b>Del inmueble</b> |            |                  |      |                  | <b>1043.85</b> | <b>1382</b> |                        |                       |                    |

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

|                      |            |                    |      |         |       |                    |
|----------------------|------------|--------------------|------|---------|-------|--------------------|
| TERRENO CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$3,040,152.00     | 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.troyit.com.co/listing/bodega-zona-industrial-abastos-bogota-9c65ecf7-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-bogotavalladolid734-2003>

## 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                           | CONSTRU DATA 207       |
| Factor ajuste %                  | %                      |
| Valor reposición M2 ajustado     | \$2,201,013            |
| Calificación estado conservación | 3                      |
| Vida útil                        | 100                    |
| Vetus Tez                        | 29                     |
| Edad en % de vida útil           | 29 %                   |
| Fitto y corvin %                 | 33.42 %                |
| Valor reposición depreciado      | \$1,465,434            |
| Valor adoptado depreciado        | \$1,465,434            |
| <b>Valor total</b>               | <b>\$1,409,747,508</b> |

Observaciones:

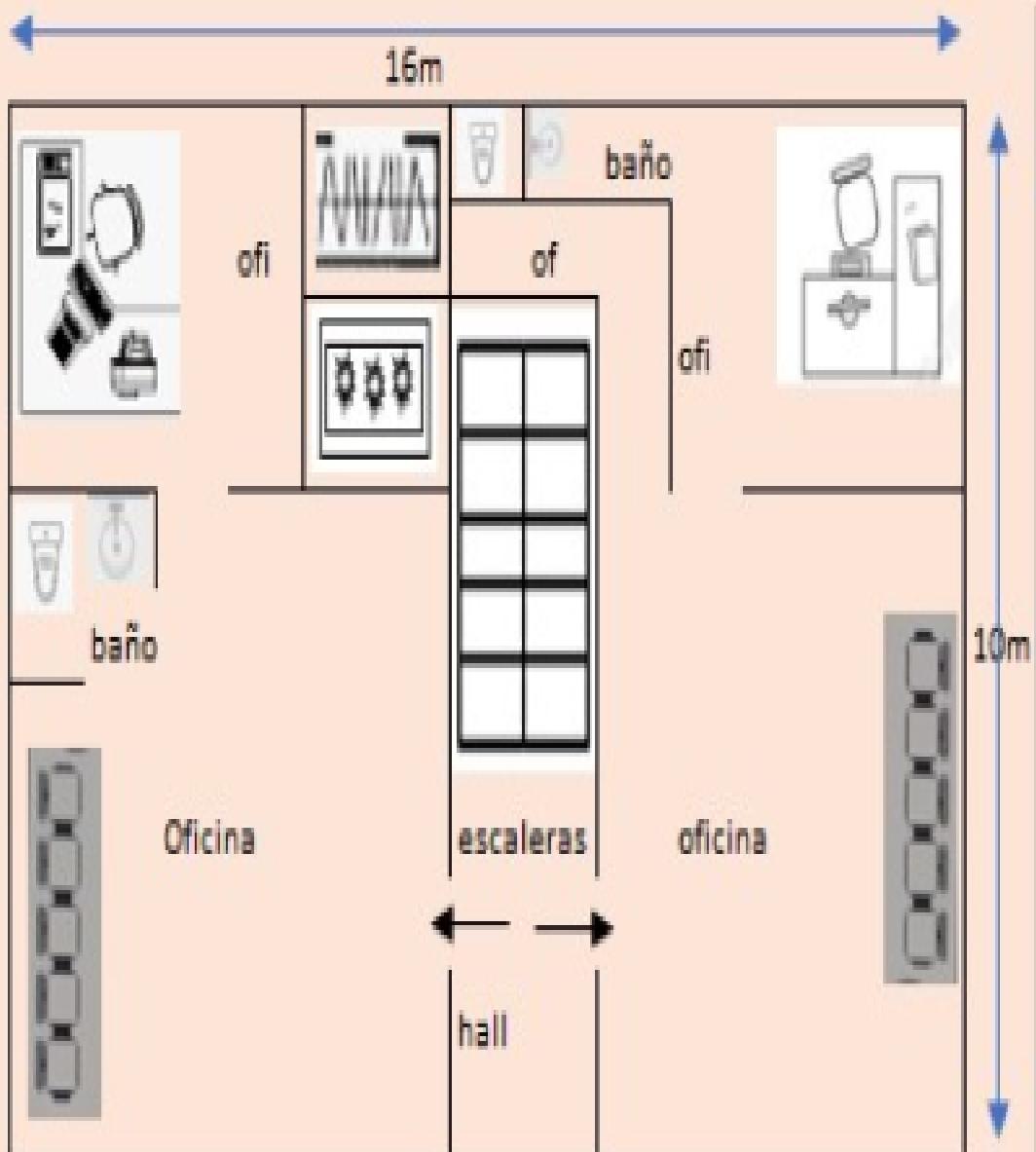
## PISO 1 Y 2

## Depreciación Fitto y Corvini

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Área construida total            | 524                  |
| Área construida vendible         | 420                  |
| Valor M2 construido              | \$2,008,467          |
| Valor reposición M2              | \$843,556,140        |
| Valor reposición presupuesto M2  | \$2,008,467          |
| Fuente                           | CONSTRU DATA 207     |
| Factor ajuste %                  | %                    |
| Valor reposición M2 ajustado     | \$2,008,467          |
| Calificación estado conservación | 2.5                  |
| Vida útil                        | 100                  |
| Vetus Tez                        | 29                   |
| Edad en % de vida útil           | 29 %                 |
| Fitto y Corvini %                | 25.28 %              |
| Valor reposición depreciado      | \$1,500,727          |
| Valor adoptado depreciado        | \$1,500,000          |
| <b>Valor total</b>               | <b>\$630,000,000</b> |

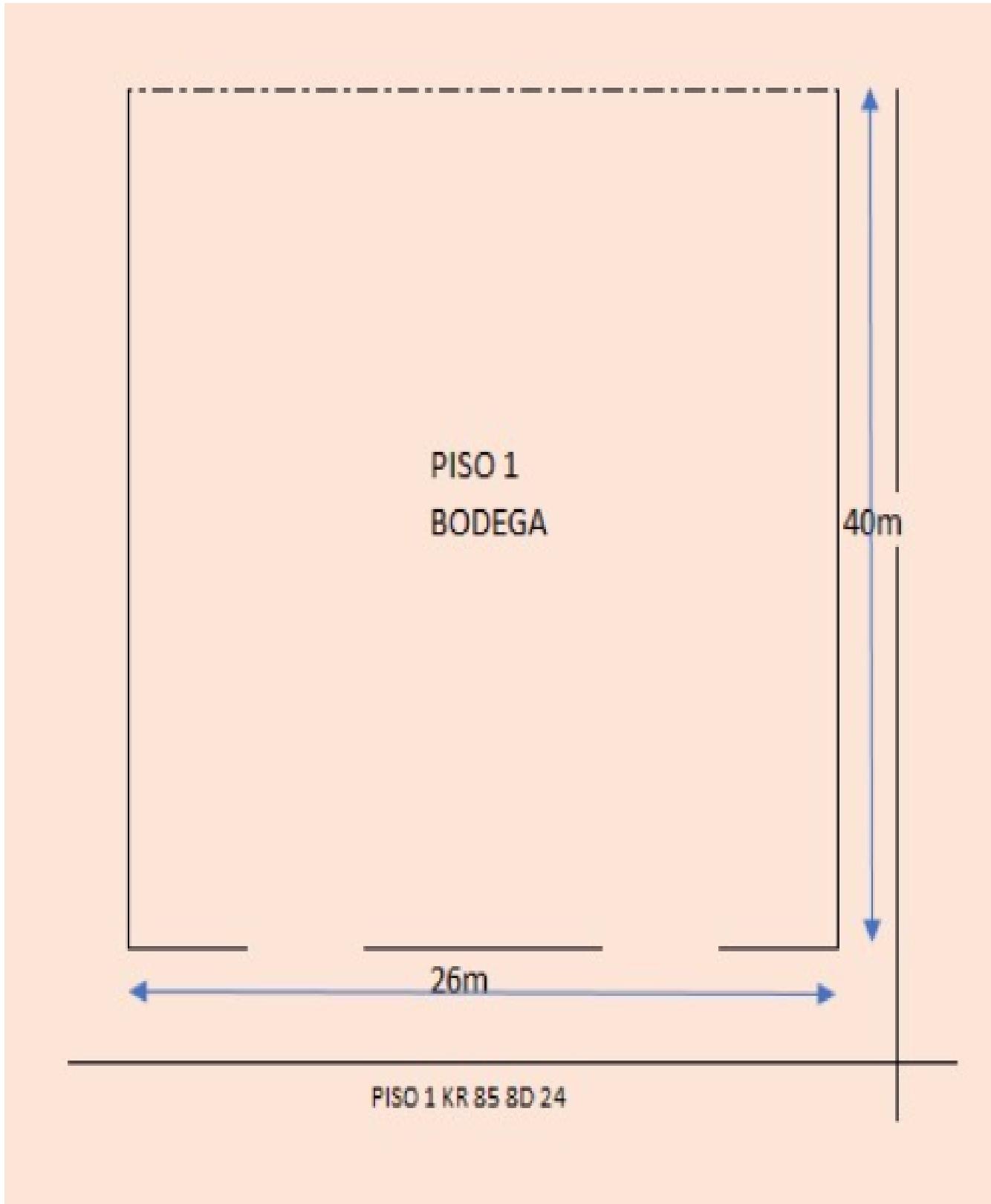
## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

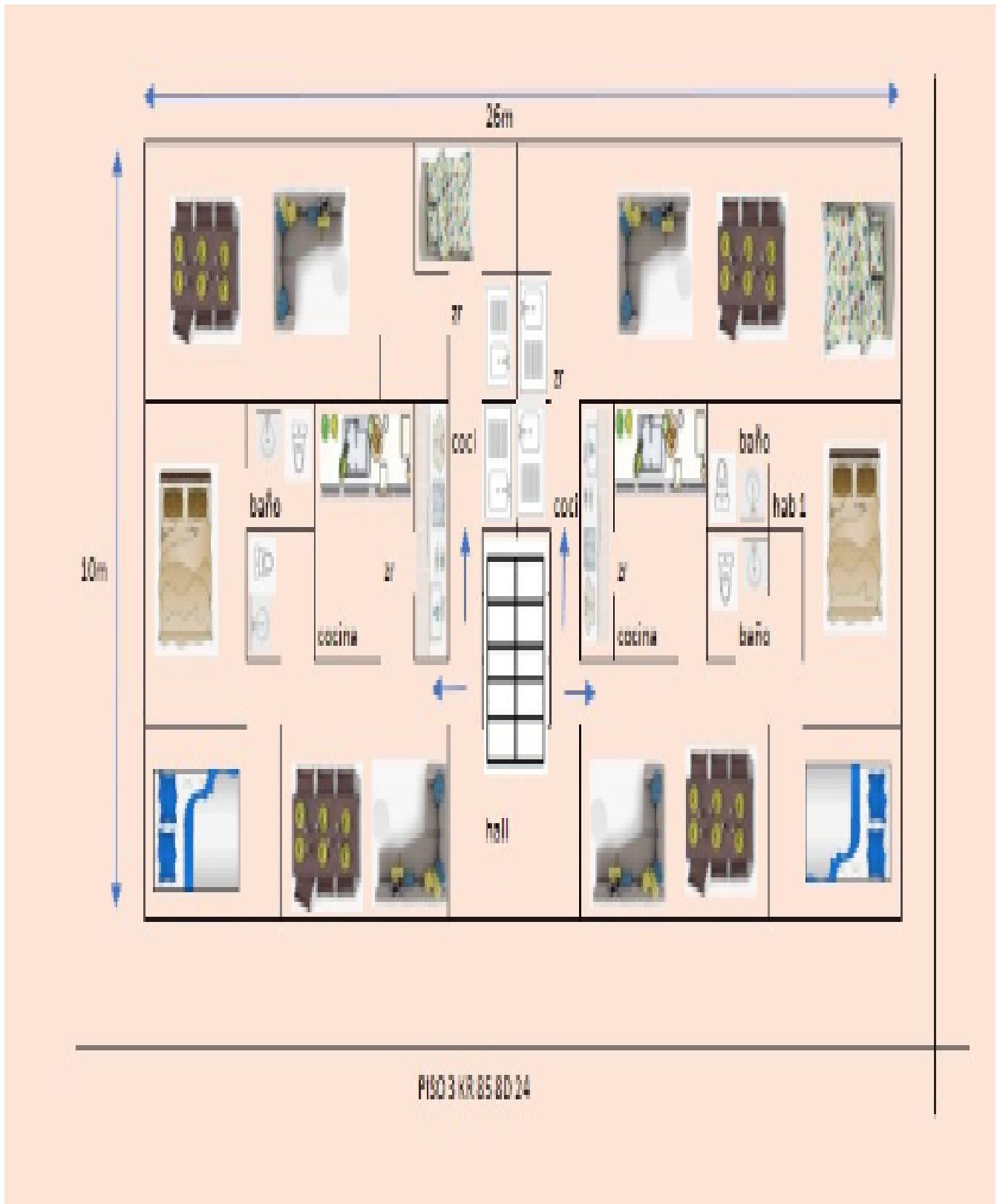


PISO 2 KR 85 BD 24

Plano



Plano



## FOTOS 9

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



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 Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS 9

Nomenclatura



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Escaleras



hall



Oficina 1



oficina 1



Oficina 1



## FOTOS 9

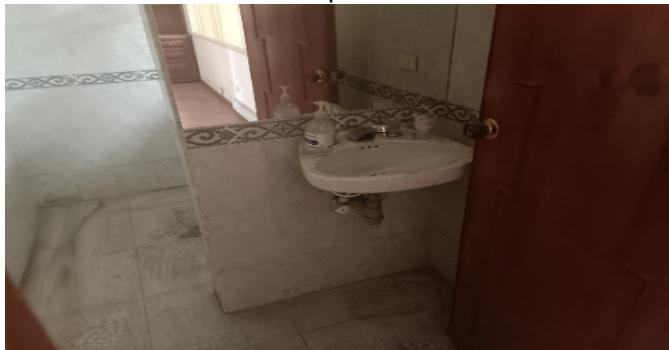
Oficina 1



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 ropa



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 ropa



Apto 3 hab



Apto 3 closet



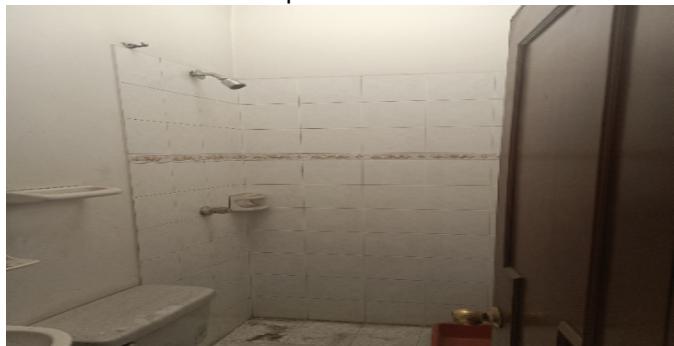
Apto 3 hab 2



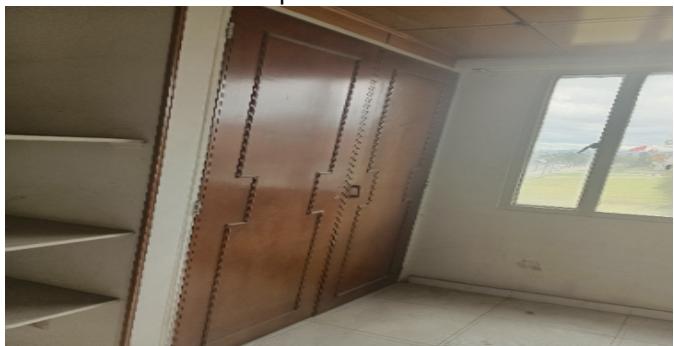
Apto 3 baño



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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO PRG\_2023\_2639743**



PIN de Validación: b03f0ad0



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b03f0ad0



## 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

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

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

**TRASLADOS DE ERA**

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

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

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

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



PIN de Validación: b03f0ad0



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b03f0ad0**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintidos (22) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:**

**20012879765**

Formulario No.

**2020201041626419541**

**AÑO GRAVABLE 2020**

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

|  |   |   |                 |
|--|---|---|-----------------|
| 1. CHIP<br><b>AAA0148LMOE</b>          | 2. Matrícula Inmobiliaria<br>050C01499804 | 3. Cédula Catastral<br>205201631000000000 | 4. Estrato<br>0 |
| 5. Dirección del Predio<br>KR 85 8D 24 |   |   |                 |

**B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO**

|   |   |   |
|---|---|---|
| 6. Área de terreno en metros<br>1043.85 | 7. Área construida en metros<br>1499.00 | 8. Destino<br><b>62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES</b> |
| 9. Tarifa<br>10                         |   | 9.1 Porcentaje de exención<br>0 %                     |

**D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

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

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago

**NIT 860059294**

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

|  |           |               |
|--|-----------|---------------|
| 13. AUTOAVALUO (Base Gravable)             | <b>AA</b> | 5,069,552,000 |
| 14. IMPUESTO A CARGO                       | <b>FU</b> | 48,161,000    |
| 15. SANCIONES                              | <b>VS</b> | 0             |
| 16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL   |           | 0             |
| <b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b> |           |               |
| 17. IMPUESTO AJUSTADO                      | <b>IA</b> | 48,161,000    |
| <b>G. SALDO A CARGO</b>                    |           |               |
| 18. TOTAL SALDO A CARGO                    | <b>HA</b> | 0             |
| <b>H. PAGO</b>                             |           |               |
| 19. VALOR A PAGAR                          | <b>VP</b> | 0             |
| 20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO              | <b>TD</b> | 0             |
| 21. DESCUENTO ADICIONAL 1%                 | <b>DA</b> | 0             |
| 22. INTERESES DE MORA                      | <b>IM</b> | 0             |
| 23. TOTAL A PAGAR                          | <b>TP</b> | 0             |
| 24. APORTE VOLUNTARIO                      | <b>AV</b> | 0             |
| 25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO    | <b>TA</b> | 0             |

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

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

**Amigo Contribuyente:**

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

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia

23012606211

401

Factura  
Número:

2023001041826061095

CÓDIGO 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<br>5.362.259.000 | 13. DESTINO HACENDARIO<br>62-COMERCIALES URBANOS Y RU | 14. TARIFA<br>9,5                   | 15. % EXENCIÓN<br>0,00 | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL<br>0,00 |
| 17. IMPUESTO A CARGO<br>50.941.000    | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL<br>0             | 19. IMPUESTO AJUSTADO<br>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 |

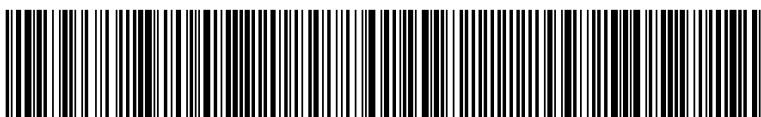
**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

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



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

**PAGO SIN APORTE 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)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE





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

**Certificado generado con el Pin No: 230823801981425671**

**Nro Matrícula: 50C-1499804**

Página 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 SANTAFE 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 SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

**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

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

Doc: ESCRITURA 1200 del 25-04-2000 NOTARIA 42 de SANTADE 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

DE: HERRERA GARZON JAIRO ELIAS CC# 19219178

DE: 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230823801981425671**

**Nro Matrícula: 50C-1499804**

Página 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        |
| <b>A: BANCO DE BOGOTA S.A</b>  | <b>NIT# 860002964</b> |

**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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

**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             |
| <b>A: LEASING DE OCCIDENTE S.A COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL</b> | <b>NIT# 8605033701 X</b> |

**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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

**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 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 BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO-ORIENTAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO-ORIENTAL

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

# SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

18



# República de Colombia

Pag. No 1

4292



## 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 KAPITAL ZARATE S.A.S., con NIT. 900.459.904-9.

COMPRADORA:

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

860.059.294-3.

TENEDORA DEL INMUEBLE:

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

Radicado: 2015/09/09/345  
Fecha: 2015/05/03/43 PM  
Nº: 860.059.294-3  
TPO: ESCRITURA PÚBLICA  
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 Notaria 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**



# República de Colombia

Pag. No 3

1492



Aa021465000

**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 Círculo 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, el(las) compareciente(s) adquirió(eron) por compraventa el derecho de dominio pleno, la propiedad y



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 superficialia aproximada de mil cuarenta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (1.043.85 M<sup>2</sup>) 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 Pùblicos 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 Pùblicos 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



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

A-) Que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de leasing o arrendamiento financiero, entendiendo por 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 Ríoseco, en su calidad de Representante Legal, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta para su protocolización, 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** adquiera el(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, VENDEDOR(A), etc. Por lo anterior, **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S. SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S.**, faculta(n) expresamente a **LA VENDEDORA** para suscribir la presente 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



S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, que en adelante se denominará LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular ejerce sobre el(s) 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 superficialia aproximada de mil cuarenta y tres metros ochenta y cinco centímetros cuadrados (1.043.85 M<sup>2</sup>) 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.

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

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



**SEGUNDO:** LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta venta por compra hecha a 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 Círculo 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



18.4.90.2

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 diecisésis (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 Notaría veinte del circulo de Medellín, en tal condición manifiesta:

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

esta escritura.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

El suscrito Notario Treinta y ocho (38) en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que la Doctora **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE**, actúa en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA 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 licitas. 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.**



# República de Colombia

Pag. No 11



Aab23824669

## CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1499804

CHIP CATASTRAL: AAA0148LMOE

CEDULA CATASTRAL: 205201631000000000

No. CONSULTA: 2015-955375

FECHA: 27-04-2015 3:38 PM

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2001 AL AÑO 2015.

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

**VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL**

**NOTA:** El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1499804 tiene un avalúo para el año 2015 de \$2.396.858.000, según certificación catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de fecha 27 de Abril de 2015 la cual se adjunta para su protocolización con el presente instrumento.

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

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



ca112501652

ca

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



# República de Colombia

Pag. No 13



AaB23824670

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° 12-26

TELÉFONO: 310 554 3967

CORREO ELECTRÓNICO: nicanicolas1967@gmail.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.

COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO. NIT. 860.059.294-3

TENEDOR DEL INMUEBLE

JORGE ELIECER BARRAGAN MELENDEZ

C.C. No. ~~PCAV0270~~

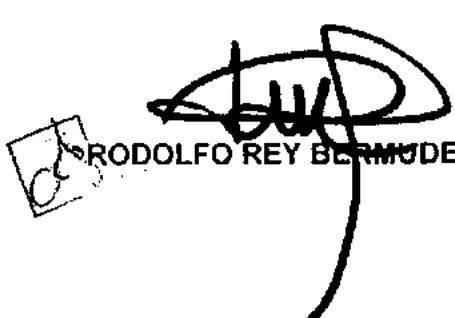
Quien obra en nombre y representación de la sociedad **MERCADOS COLOMBIANOS JBM S.A.S.** SIGLA: MERKACOL JBM S.A.S. con NIT. 900.301.742-3.

DIRECCIÓN: ~~Av 121B #6-3 APT 101~~

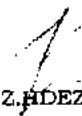
TELÉFONO: ~~4122064~~

CORREO ELECTRÓNICO: ~~lbtmele22@hotmail.com~~

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

  
RODOLFO REY BERMUDEZ

C PINEDA  
201504277

  
Z. BIDEZ



CO Cámara  
CO de Comercio  
de Bogotá

\*01\*

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

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

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 BOGOTÁ, 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 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01916188 DEL 23 DE JULIO DE 2009

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 27 DE MARZO DE 2015

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

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

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : mercacol@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : AK 80 G NO. 2 96

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : mercacol@hotmail.com

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

REFORMAS :

| DOCUMENTO NO. | FECHA      | ORIGEN                | FECHA      | NO. INSC. |
|---------------|------------|-----------------------|------------|-----------|
| 14            | 2014/06/25 | ASAMBLEA DE ACCIONIST | 2014/07/15 | 01851727  |

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

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

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

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

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

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

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

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

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

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

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

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| NOMBRE                          | IDENTIFICACION       |
| REPRESENTANTE LEGAL             |                      |
| BARRAGAN MELENDEZ JORGE ELIECER | C.C. 000000080402770 |



\* 1 5 1 7 1 9 2 9 4 \*

\*01\*

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE KENNEDY

10 DE ABRIL DE 2015 HORA 09:44:30

R045454826

PAGINA: 2 de 2

VERIFICADO POR EL FISCAL

**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 DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ MISMO O POR INTERPUERTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA, PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVANTAJE O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

**CERTIFICA:**

QUE POR ACTA N° 7 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 23 DE MARZO DE 2012 BAJO EL NÚMERO 01619142 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S)

NOMBRE  
REVISOR FISCAL

JIMENEZ RODRIGUEZ JORGE

IDENTIFICACION

C.C. 000000019405693

**CERTIFICA:**

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : MERKACOL VALLADOLID

MATRÍCULA N° : 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

MATRÍCULA N° : 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.

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

\* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

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

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

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

\*\*\*\*\*  
\*\* 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





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(RON) 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; ADEMÁS, 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 SEGÚN 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, PRIVADSA 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:

# CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE

NIT. 800.013.469-9

AA. 2238172

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

4290 CONSTRUCCIÓN 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

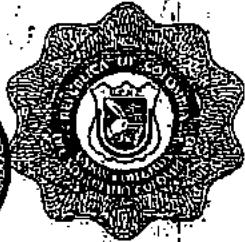
183254072-008409

16/02/2015

Papel: material para uso exclusivo de regímenes de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

C0112501640

7 700190 408411



ESCRITURA NOMINAL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS  
(17574).

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

PRIMERO: Que en el presente acto obra en nombre y representación de LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPANIA DE FINANCIAMIENTO, sociedad anónima, constituida mediante escritura pública N° 7.975 del siete (7) de diciembre de 1978 de la Notaría Cuarta (4<sup>a</sup>) de Bogotá, en calidad de Representante Legal Suplente de dicha sociedad, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, del cual se adjunta copia con destino al protocolo.

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

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

- a) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien inmueble de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por LEASING BANCOLOMBIA S.A. 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

DC

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

b) Aceptar cualquier garantía prenderla, hipotecaria o fiduciaria, real o personal constituida a favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA 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. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, o cuando discrecionalmente se decida su revocatoria.

Se autorizó al representante legal para firmar fuera del despacho notarial (art.12 Dto. 2148/83). Leida manifestó su asentimiento y firma. Derechos: \$ 45.320. Resolución 11439/2011. IVA: \$10.313-- Superintendencia de Notariado y Registro \$4.250-----Fondo especial de la SNR \$ 4.250--  
Se elaboró en la hoja 7 700190 408411.  
Lo encomendado "SETENTA" si vale.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ANDRES GIRALDO VELEZ

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

CIC N° 98.566.715

Leasing  
BancoColombia  
Compañía de Financiamiento  
NIT 800.059.284 - 3

Rev. 00 de Junio de

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO



ANA ROSA LOPEZ LOPERA  
C.P.E.C.U.

NOTARIA VEINTE ENCARGADA DE MEDELLIN

Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

Prosperidad  
para todos



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

Considero las facultades, y, en especial, de la prevista en el numeral 6º del Artículo 11.2.1.1.57 del Decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1784 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, que podrá ejercer bajo la sigla LEASING BANCOLOMBIA-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO--

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

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

Estructura Pública 3689 Octubre 4 de 1993 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se convierte en compañía de financiamiento comercial especializada en leasing (Art. 12 inc. 1 Ley 35 de 1993) Incorporado al art. 26 EOSF. Se prioriza el cambio de razón social denominándose LEASING GRANCOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

Estructura Pública 667 Marzo 28 de 1999 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social del 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 adquiere como absorbente LEASING COLOMBIA S.A. Protocolizada mediante Escritura Pública No 03513 del 30 de noviembre de 2005.

Estructura Pública 1008 April 3 de 2008 de la Notaría 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Cambio de razón social LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL que podrá ejercer bajo la sigla LEASING COLOMBIA.

Estructura Pública 3860 Noviembre 7 de 2008 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 SUTECHOLÓGIA S.A. como entidad absorbida, protocolizada mediante Escritura Pública 4650 del 29 de diciembre de 2007 Notaria 20 de Medellin.

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

Estructura Pública No 3880 Noviembre 7 de 2006 de la notaría 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). La duración durará hasta el 31 de diciembre del año dos mil diez (2010), pero podrá prorrogarse al término de su duración o declararse su extinción anticipada, de conformidad con la Ley o con los Estatutos.

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

REPRESENTACIÓN 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 impique la propia Junta. En caso de tal ausencia, ejerciéndose por tal la misma, la renuncia a ejercer o la renuncia, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente, iniciadas 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 y Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, conflictos, dependencias y empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la Sociedad. Hacer las fundaciones y sujeciones que considere convenientes para nombrar y aceptar las renuncias a los empleos de la Sociedad, lo mismo que firar las actas y acuerdos que se celebren en virtud al numeral 3 del artículo 55, excepto aquellas cuya nombramiento y remoción corresponda a la Junta Directiva o a la Junta Directiva o al Pleno del Social. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o por medio de sus delegados. El Presidente tendrá la responsabilidad de velar y garantizar la gestión de los ejecutivos en favor del cumplimiento de sus deberes. 4. Reajustar sobre las faltas, ausencias y vacantes de los empleados de la Sociedad, directamente o a través de sus delegados. 5. Ofrecer todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con el régimen de pensiones de la Junta Directiva, en forma directa o



ANALOGIA UFGU  
NOTARIA ENCARGADA  
MEDELLIN - COLOMBIA

Calle 7 Nro. 4-19 Bogotá, D.C.  
Teléfono: (571) 394 12 00 - 5 14 02 00  
www.supertechologia.com.co

DC

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

7) Tráves 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 depósito, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general; y del 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 M y los que se reciban en custodia o depósito se mantengan con la debida seguridad; 10) Difundir 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 aprobación recomienda a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija; Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la Ley. Existe informe conjunto, 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 Comisiones, Corporaciones u comunidades en que ésta 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, se sean confiadas; 16) Delegar en los comités o en los funcionarios que estimen oportuno y para casos concretos, algunas algunas de sus funciones, siempre que no sea de las que se ha restringido expresamente a aquellas cuya delegación está 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 se correspondan de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la autorización, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, dentro de las limitaciones que los establezcan en estos estatutos, en cuanto se trate de operaciones que deben 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 persiguen la sociedad, y los que se relacionan directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo en especial, pueden transigir, condonar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la sociedad tenga interés o deba intervenir, o interpretar todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; nombrar, revocar mandatos y designaciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social de la sociedad. En COMPANIA DE FINANCIAMIENTO los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. PARÁGRAFO: REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL. El director o gerente judicial o sus suplentes de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que control. Los representantes legales (judiciales y extrajudiciales) serán designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada". [E.P. 910 del 28-03-2011 Notaria 20 de Medellín).

Que figuran posecionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la unidad, las siguientes personas:

| NOMBRE   | IDENTIFICACION  | CARGO   |
|--|-----------------|---|
| Ezequiel Gaviria Vélez<br>Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011      | CC - 68553980   | Presidente  |
| Ana Lucia Escobar Mejía<br>Fecha de inicio del cargo: 26/01/2008     | CC - 4EB88473   | Suplente del Presidente                               |
| Ara María Soucarran Vilchez<br>Fecha de inicio del cargo: 23/11/2008 | CC - 41288972   | Suplente del Presidente                               |
| Juan Bernardo Mejía Ibaza<br>Fecha de inicio del cargo: 18/01/2007   | CC - 10280291   | Suplente del Presidente                               |
| Jimmy Andrés López More<br>Fecha de inicio del cargo: 09/02/2012     | CC - 70588825   | Suplente del Presidente                               |
| Andrés Giraldo Vélez<br>Fecha de inicio del cargo: 02/06/2011        | CC - 98588715   | Suplente del Presidente                               |
| Laura Victoria Gómez Lopera<br>Fecha de inicio del cargo: 28/10/2010 | CC - 43733220   | Suplente del Presidente                               |
| Sergio Andrés Covaleda<br>Fecha de inicio del cargo: 13/01/2012      | CC - 1075216994 | Representante Legal Judicial Suplente                 |
| Paula Melo Arango<br>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.  
COMPANY OF FINANCIAMIENTO Código 4-67

| TIENOMBRE   | IDENTIFICACION  | CARGO   |
|---|-----------------|---|
| Capitano Vélez López<br>Fecha de inicio del cargo: 07/04/2009             | CC - 43744435   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Edmundo Andrade Correa Ducento<br>Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010   | CC - 43865398   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Edmundo Soberón Baustista<br>Fecha de inicio del cargo: 30/04/2010        | CC - 52863519   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Eduardo Montañez Valencia<br>Fecha de inicio del cargo: 18/08/2010        | CC - 44002943   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Sebastian Quiceno Trujillo<br>Fecha de inicio del cargo: 08/02/2009       | CC - 71202133   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Bianca Norma Jeromino Jeromillo<br>Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011  | CC - 43865251   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Elisia Ivanaga Hamid<br>Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011             | CC - 43271024   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Ellisson Darío Velásquez Tabares<br>Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011 | CC - 71785847   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Maria Mercedes Molina Rosas<br>Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007      | CC - 43626969   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Javier Rovira Ariza Corrao<br>Fecha de inicio del cargo: 05/05/2011       | CC - 1020220362 | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Natalia Andrea González Acea<br>Fecha de inicio del cargo: 05/05/2011     | CC - 43615300   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Maria Camila Sáenz Megopán<br>Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007       | CC - 37276465   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Aura María Pérez Menzo<br>Fecha de inicio del cargo: 06/06/2001           | CC - 42874610   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |
| Catalina Maya Cubillos<br>Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010           | CC - 43275185   | Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente |

Bogotá D.C., jueves 3 de mayo de 2012

CARLOS JONACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC  
De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2130  
todos los efectos legales.

LA NOTARIA VERTE DEL CRONÓGRAMA  
DA FE DE QUE ESTA REPRODUCCIÓN  
FOTOCÓPIA CORRESPONDENCIA DE UN ESTE TEXTO TIENE PLENA VIGOR Y DERECHOS

29 MAY 2012  
ANALOGRA PEGUI  
NOTARIA CARCADA  
MEDELLIN - COLOMBIA

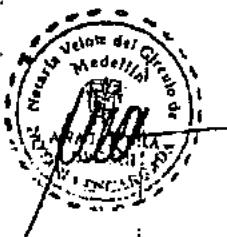
DC

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Me da y copia que se expide tomada del original de la  
escritura pública N° 1574 de 29 de Mayo  
de 2013, consta de 3 hojas útiles y se  
destina para: Interesado

Medellín.

05 JUN 2013



N4292

## PODER ESPECIAL

Yo, MARIA MAGDALENAS ARENAS ZARATE, mayor de edad, domiciliada en Yopal Casanare, identificada con las cédula de ciudadanía número 47.425.160 expedida en Trinidad Casanare, En mi calidad de Representante Legal de la sociedad INMOBILIARIA KAPITAL ZARATE SAS identificada con NIT.900.459.904-9 manifestó que por el presente documento confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al señor DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE, mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía 9.656.218 expedida en Yopal, para que en nombre y representación de la sociedad VENDA a favor de LEASING BANCOLOMBIA A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, el siguiente inmueble:

**UBICADO EN LA CARRERA 85 No. 8D 24 DE LA CIUDAD DE BOGOTA,** Identificado con la matricula inmobiliaria número 50C-1499804 y cedula catastral 205201631000000000 cuyas medidas y linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 003660 otorgada en la NOTARIA SESENTA Y UNO (61) círculo de Bogotá D.C.

Manifestamos que el inmueble (NO) se encuentra **AFFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258**

Mi apoderado queda ampliamente facultado, de manera que en ningún momento quede sin representación, para realizar todos los trámites correspondientes para el perfeccionamiento de dicho contrato, firmar promesa de compraventa, firma de escritura pública, escrituras de aclaración, cuentas de cobro, cartas de fraccionamiento, contratos leasing habitacional, pagarés y todos aquellos documentos y actos que se requieran para el cumplimiento de este mandato.

En consideración a lo expuesto solicito se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como mi Apoderado(a) para los efectos descritos en este poder.

**LA PODERDANTE**

*Maria Magdalena Arenas Zarate*  
MARIA MAGDALENA ARENAS ZARATE  
C.C. No.47.425.160 de Trinidad Casanare

**EL APODERADO**

DIDIO NICOLAS ARENAS ZARATE  
C.C. No.9.656.218 de Yopal Casanare

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Ante la Notaria Primera del Circulo de Yopal (Cas.)  
Comparación *Maria Magdalena Arenas Zarate*  
Quien exhibió la C.C. No. *47425160* Trinidad  
Y declaró que la firma y huella dactilar aparecen en el presente  
documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.  
El declarante *Didio Nicolas Arenas Zarate*

*21 MAR 2015*

EDILMA BARQUERA BOHORQUEZ  
NOTARIA PRIMERA



Instituto  
Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: dmqAALEGYNF8J

## 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

DOMIDUNI1732: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.  
Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

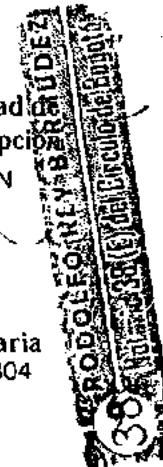
# Certificación Catastral

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

Radicación No. 464831

Fecha: 27/04/2015

Página: 1 de 1



## Información Jurídica

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



Número: 3660 Fecha: 2011-12-29 Ciudad: SANTA FE DE BOGOTA Despacho: 61 Matrícula Inmobiliaria: 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 domiciliaria.

AK 95 8D 24

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

AK 95 8D 20  
AK 95 8D 22  
AK 95 8D 25  
AK 95 8D 26  
CL 8D 82 60

Dirección(es) anterior(es):

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

Código de sector catastral: 066515 63 10 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)  
205201631000000000

CHP: AAA0148LMOE

Dirección Catastral: 03 INDUSTRIAL

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: INDUSTRIA MEDIANA



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

,043.85 1,499.0

Para validar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://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  
Comunador: 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195

## 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 sirve los vecinos que tenga una utilización o una posesión. Resolución No.070/2011 del ICAC.

MAYOR INFORMACION: Correo electrónico: [uaned@catastro.bogota.gov.co](mailto:uaned@catastro.bogota.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 CATASTRO

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



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 adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

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

CLAUDIA MARCELA CRUZ CHILA

NOTARÍA 38

BOGOTA D. C.

172.30.0.1

# República de Colombia

16/02/2015 16024024090004



Bandera notarial para uso exclusivo de copias de escrituras póstumas, certificados y documentos del archivo notarial



## DECLARACION POR VETUSTEZ



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  
C.C. # 47.425.160 De trinidad  
R/L. Inmobiliaria Kápitäl Zarate S.A.S.  
NIT. 900459904-9.

# República de Colombia

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

29/12/2014 18382399145079



ca107980572

ES / PRIMERA (1<sup>a</sup>) 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 BERMUDEZ  
NOTARIO (A) TREINTA Y OCHO (38E)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTA, D.C.

MARTA M