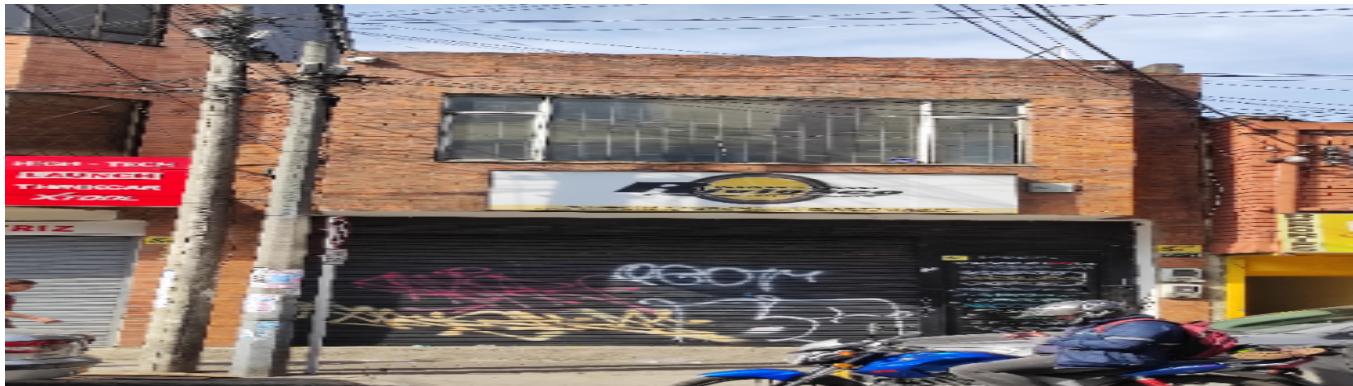




AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluado de fachada de un Inmueble de uso Comercial Urbano

QR validez del avalúo



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_2982018

Fecha de cierre	29/09/2023	Fecha de visita	27/09/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CLL 66 26 17		
Barrio	Siete de Agosto		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S.		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	DISTRIRUEDAS LG S A S		
Nit/CC	900056287		
Consecutivo del bien	-	Garantía	0

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 29/09/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluio de fachada del bien inmueble de propiedad de **DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S.** ubicado en la CLL 66 26 17 Siete de Agosto, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$833,849,775.00 pesos m/cte (Ochocientos treinta y tres millones ochocientos cuarenta y nueve mil setecientos setenta y cinco).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	135	M2	\$4,356,665.00	70.53%	\$588,149,775.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	175.50	M2	\$1,400,000.00	29.47%	\$245,700,000.00
TOTALES					100%	\$833,849,775.00

Valor en letras

Ochocientos treinta y tres millones ochocientos cuarenta y nueve mil setecientos setenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante




ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 RAA Nro: AVAL-14254793
 C.C: 14254793

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
 C.C: 88.229.287
 Visador

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	352.8494
Integral	6,176,665	3,145,416	Valor del avalúo en UVR	2,363,188.87
Proporcional	588,149,775	245,700,000	Valor asegurable	245,700,000
% valor proporcional	70.534260802	29.465739198	Tiempo esperado comercialización	18

Observación General: Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. El inmueble objeto de avalúo corresponde a la casa comercial ubicada en la CLL 66 26 17, barrio catastral Siete de Agosto, de la ciudad de Bogotá D.C. Su área superficial registrada en documentos jurídicos es de 135 m².

NOTA: 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.

NOTA DE LIQUIDACIÓN:

- Área construida: Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, Decreto 555 de 2021, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se

registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en CATASTRO: 265.10 m² aproximados, válidos por norma: 175.50 m², existe una diferencia de 89.60 m² los cuales corresponden aproximadamente \$125'440.000.00. PARA UN TOTAL DE \$ 959'289.775.00. DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

- Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos.

GENERAL

Código	PRG_2023_2982018	Propósito	Fachada-Concepto de Valor	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	DISTRIRUEDAS LG S A S				
Nit/CC	900056287				
Consecutivo del bien	-	Garantía	0		
Datos del propietario:					
Propietario	DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	900056287-2	Ocupante	Avaluado fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CLL 66 26 17				
Conjunto	N/A.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	Siete de Agosto	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Local	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de				

zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. El inmueble objeto de avalúo corresponde a la casa comercial ubicada en la CLL 66 26 17, barrio catastral Siete de Agosto, de la ciudad de Bogotá D.C. Su área superficiaria registrada en documentos jurídicos es de 135 m². **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	135	AREA DE TERRENO	M2	135
			AREA CONSTRUIDA	M2	265.10
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	655.440.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	AVALUO DE FACHADA	AREA DE TERRENO	M2	135
			AREA CONSTRUIDA	M2	175.50
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	N/A	0			
Indice construcción	1.30	175.5			
Forma Geometrica	Irregular	Frente			
Fondo		Relación frente fondo			
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Decreto 555 de 2021
Area Del Lote	135 m2.
Forma Del Lote	Irregular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	Avalúo de fachada
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Estructurante - AAE- Receptora de vivienda de interés social
Uso Compatible Norma	No especifica
Uso Condicionado Norma	No especifica
Uso Prohibido Norma	No especifica
Tratamiento	Consolidación C/4
Indice DeOcupacion	No especifica
Indice DeContruccion	1.3-ACTUACION ESTRATEGICA
Antejardin	No se exige
AislamientoPosterior	3 MT
Aislamiento Lateral	No se exige
Altura Permitida	4 pisos
Densidad	N/A.
Amenaza Riesgo Inundacion	Bajo - Avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Bajo
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	NORMATIVIDAD Y LIQUIDACIÓN: Decreto POT 555 de 2021. No se menciona áreas respecto a sus linderos. Para el presente informe se liquidará su área de terreno registrada en documentos jurídicos y su área de construcción descrita en impuesto predial, siendo este acorde con lo observado en fachada y lo solicitado por norma urbana.

El Decreto Distrital 555 de 2021 en su artículo 478, define las Actuaciones Estratégicas de la siguiente manera:

"Artículo 478. Actuaciones Estratégicas. Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan."

Y en tal sentido es preciso indicar que, de acuerdo con lo determinado en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021:

"Artículo 480. Priorización de Actuaciones Estratégicas. Las actuaciones estratégicas deberán adoptarse dentro de los seis (6) años siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Cada administración distrital, a través del Plan Distrital de Desarrollo priorizará en su programa de ejecución, los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución."

Hasta que se adopte el instrumento, los predios que se encuentren en el ámbito de la actuación estratégica solo podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico asignado en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, esta condición genera unos lineamientos específicos en relación con la edificabilidad, tal cual cómo se indica en el párrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021

"Artículo 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas. La formulación y adopción de las actuaciones estratégicas tendrá en cuenta las siguientes condiciones: (...)

Parágrafo 3. Los predios que hacen parte de las actuaciones estratégicas podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico hasta que se adopte el instrumento. Vencido el término al que se refiere el artículo 'priorización para actuaciones estratégicas ' los predios podrán acceder a la norma urbanística que les aplique conforme con el tratamiento urbanístico en que se localicen. "

Conforme a lo anterior, el artículo 317 del Decreto Distrital 555 de 2021, es claro en la siguiente precisión:

"Artículo 317. Cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público. Para proyectos que se desarrollen bajo las condiciones de los tratamientos de consolidación y renovación urbana sin plan parcial se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros para el cálculo de la cesión de suelo para espacio público:

Se generan en proyectos que superan el índice de construcción base (IC Base) de 1.3. (...)"
(Negrita y Subrayado fuera de texto)

Por la anterior condición, hasta tanto la AE referida no sea adoptada, el predio podrá ser desarrollado con la edificabilidad básica del tratamiento urbanístico de renovación urbana, la cual corresponde a un índice de construcción base (IC Base) de 1.3, en todo caso, superado el término de seis (6) años a partir de la entrada en vigencia del actual POT, el predio podría acceder a una mayor edificabilidad y a un índice de ocupación mayor, que para el predio en mención serán el resultado del cumplimiento del conjunto de incentivos y obligaciones urbanísticas aplicables al tratamiento indicado en la normativa del POT vigente, artículos 317 a 323, SECCIÓN 6 "OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN LOS TRATAMIENTOS DE RENOVACIÓN URBANA Y DE CONSOLIDACIÓN".

Se debe tener en cuenta que, el artículo 242 del Decreto 555 de 2021- POT indica: "Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística".

Así mismo, si el predio objeto de consulta cuenta con licencia de construcción aprobada y vigente, los usos y/o edificabilidad permitidos, son los consignados en la respectiva licencia.

Finalmente, nos permitimos informarle que, una vez consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta Secretaría, los documentos anexos y cartografía que hacen parte integral

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1444	EscrituraDePropiedad	23/04/2013	47	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-1678108	27/09/2023	AAA0086CJWW	S/I.	LOCAL

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 011 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA. ANOTACIÓN: Nro. 014 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDERO LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 135 M2, SUS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3379 DEL 07-09-1994 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ, SEGÚN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACIÓN: QUÉ MERCEDES ESPINOSA DE AMAYA Y LUCILA PALACIOS DE ESTUPI/AN ADQUIRIERON POR COMPRA A CARMEN ESPINOSA ESPINOSA POR E.P. 4471 DE 30-12-1993 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 18-02-94 AL FOLIO 50C-1018992, ESTE ADQUIRÍÓ POR ADJUDICACIÓN DIVISIÓN MATERIAL CON ALICIA ESPINOSA POR E.P. 2531 DE 25-08-49 NOTARIA 1A DE BOGOTÁ.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

Según lo visto en fachada el inmueble no cuenta con garaje.

DEL ENTORNO

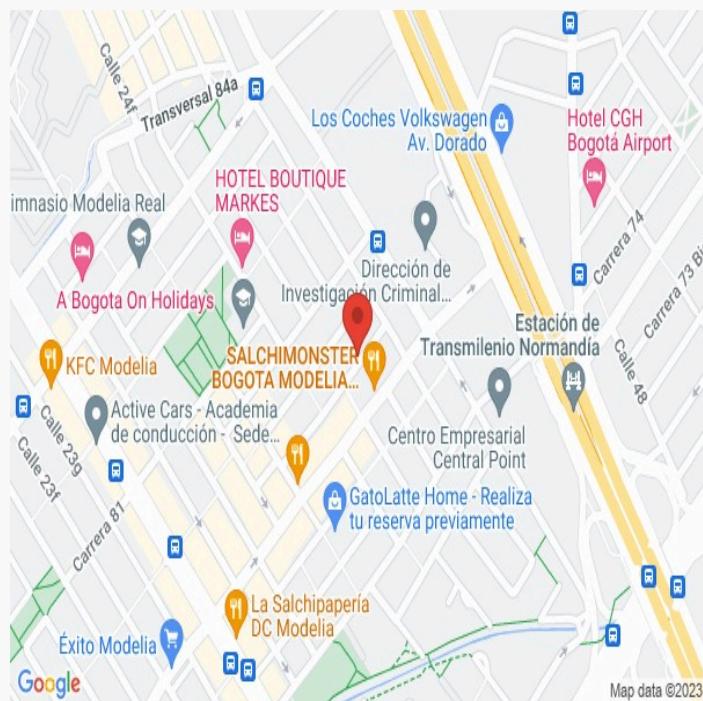
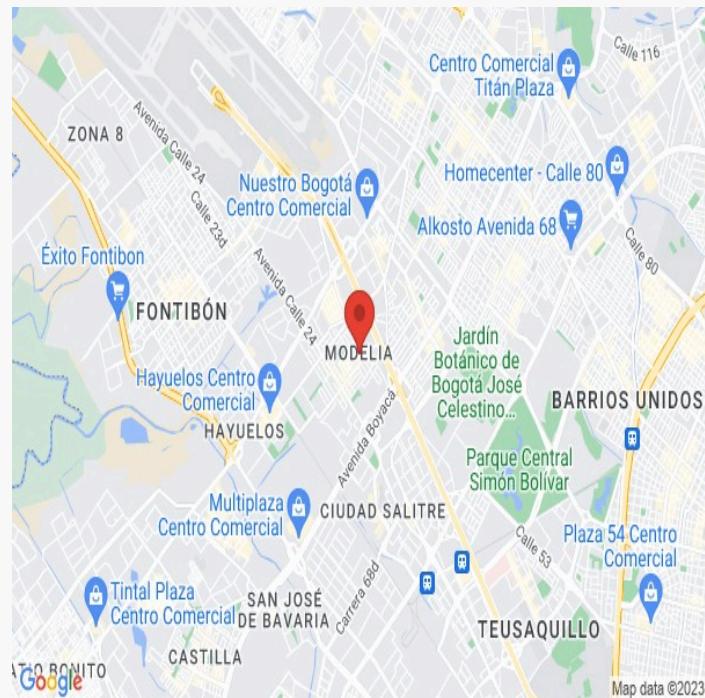
CARACTERISTICAS

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

VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Sector	Conservación
Vías pavimentadas	SI	Bueno
Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Observación:	La zona cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.	

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CLL 66 26 17 | Siete de Agosto | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.669286381665903
GEOGRAFICAS : 4° 40' 9.429''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.11715438407879
GEOGRAFICAS : 74° 7' 1.7538''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B. SIETE DE AGOSTO	\$700,000,000	0.95	\$665,000,000	3143630263	118.32	209	\$800,000	\$167,200,000
2	B. SIETE DE AGOSTO	\$750,000,000	0.95	\$712,500,000	3102006206	80	240	\$1,500,000	\$360,000,000
3	B. SIETE DE AGOSTO	\$780,000,000	0.95	\$741,000,000	3124356509	111	222	\$1,100,000	\$244,200,000
4	B. SIETE DE AGOSTO	\$450,000,000	0.95	\$427,500,000	3232312007	72	144	\$800,000	\$115,200,000
Del inmueble					135	265.10			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$497,800,000	\$4,207,235	1.0	1.0	1.00	\$4,207,235
2	\$352,500,000	\$4,406,250	1.0	1.0	1.00	\$4,406,250
3	\$496,800,000	\$4,475,676	1.0	1.0	1.00	\$4,475,676
4	\$312,300,000	\$4,337,500	1.0	1.0	1.00	\$4,337,500
					PROMEDIO	\$4,356,665.07
					DESV. STANDAR	\$114,482.82
					COEF. VARIACION	2.63%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$4,356,665.00	AREA	135	TOTAL	\$588,149,775.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,400,000.00	AREA	265.10	TOTAL	\$371,140,000.00
VALOR TOTAL		\$959,289,775.00				

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://fincaRAIZ.com.co/inmueble/casa-en-venta/siete-de-agosto/bogota/7947204> 2.-<https://fincaRAIZ.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-paz/bogota/10175902> 3.-<https://fincaRAIZ.com.co/inmueble/casa-en-venta/siete-de-agosto/bogota/10191035> 4.-<https://fincaRAIZ.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-paz/bogota/10172375>

FOTOS

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



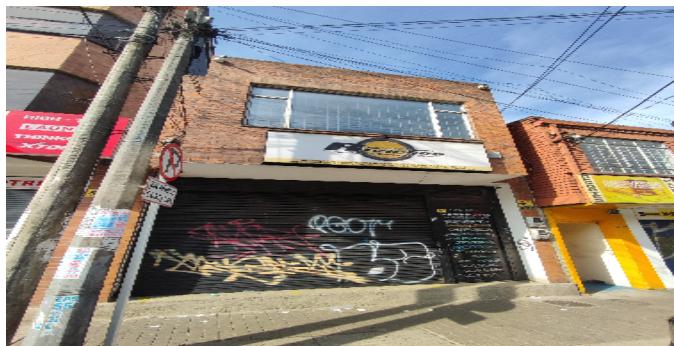
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_2982018**



PIN de Validación: a97709f6



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a97709f6

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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión 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
10 Mar 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a97709f6



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



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: a97709f6



PIN DE VALIDACIÓN

a97709f6

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 veinticinco (25) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:
del Impuesto Predial

Formulario No. 2021201041614910170

21018177115

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0086CJWW	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01678108	3. Cédula Catastral 65 26 8	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 66 26 17			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 135.00	7. Área construida en metros 265.10	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 10	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social DISTRIRUEDAS LG LTDA	11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 900056287
---	--

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

NIT 900056287

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	617,340,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	5,865,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	5,865,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	0
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	0

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	24/07/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE	PROPIETARIO	4444
NOMBRES Y APELLIDOS	DISTRIRUEDAS LG LTDA	
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	900056287	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

23011333762

401

Factura
Número:

2023001041813337152

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0086CJWW	2. DIRECCIÓN CL 66 26 17	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01678108
---------------------	--------------------------	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. N. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	900056287	DISTRIRUEDAS LG LTDA	100	PROPIETARIO	CL 66 26 17	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 655.440.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 9,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 6.227.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 6.227.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		6.227.000		6.227.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		623.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		5.604.000		6.227.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		623.000		623.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		6.227.000		6.850.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23011333762198083321(3900)00000006227000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)2301133376219586617(3900)00000006850000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23011333762020606406(3900)00000005604000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011333762024762361(3900)00000006227000(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: 230927201383202201

Nro Matrícula: 50C-1678108

Página 1 TURNO: 2023-667399

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 03:46:27 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-11-1986 RADICACIÓN: C2006-4400 CON: ESCRITURA DE: 07-09-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0086CJWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFIARIA DE 135 M2, SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3379 DEL 07-09-1994 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE MERCEDES ESPINOSA DE AMAYA Y LUCILA PALACIOS DE ESTUPI/AN ADQUIRIERON POR COMPRA A CARMEN ESPINOSA ESPINOSA POR E.P. 4471 DE 30-12-1993 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 18-02-94 AL FOLIO 50C-1018992, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL CON ALICIA ESPINOSA POR E.P. 2531 DE 25-08-49 NOTARIA 1A DE BOGOTÁ.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 66 26 17 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 66 #26-21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1018992

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-09-1994 Radicación: 77579

Doc: ESCRITURA 3379 del 07-09-1994 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ESPINOSA DE AMAYA MERCEDES

CC# 20226526

DE: PALACIOS DE ESTUPI/AN LUCILA

CC# 41557003

A: CENTRO DE LUBRICACION DICLAR LTDA

NIT# 8001283996 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1995 Radicación: 1995-46261

Doc: ESCRITURA 461 del 13-02-1995 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230927201383202201

Nro Matrícula: 50C-1678108

Página 3 TURNO: 2023-667399

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 03:46:27 PM

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

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

Doc: OFICIO 1319 del 15-05-2012 JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO

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

DE: CASA MOTOR

A: CENTRO DE LUBRICACION DICLAR OIL LTDA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-05-2012 Radicación: 2012-48070

Doc: SENTENCIA SN del 07-05-2012 JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$340,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: MANTILLA OCHOA JAIME ALBERTO

CC# 79140107 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-06-2013 Radicación: 2013-54727

Doc: ESCRITURA 1444 del 23-04-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$380,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MANTILLA OCHOA JAIME ALBERTO

CC# 79140107

A: DISTRIRUEDAS L.G LIMITADA

NIT# 9000562872X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-23211

Doc: ESCRITURA 425 del 19-03-2016 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.NO. 1444 DEL 23-04-2013 DE LA NOT. 47 DE BTA. EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL NOMBRE DEL PROPIETARIO DISTRIRUEDAS L.G. LIMITADA POR EL DE DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. CON NIT. 900.056.287-2

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

A: DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. NIT. 900056287-2

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-23211

Doc: ESCRITURA 425 del 19-03-2016 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S NIT. 900056287-2

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-02-2019 Radicación: 2019-7763

Doc: OFICIO 166 del 25-01-2019 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230927201383202201

Nro Matrícula: 50C-1678108

Página 5 TURNO: 2023-667399

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 03:46:27 PM

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

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

EN ESPECIFICACION LO CORREGIDO VALE, JSC/AUXDEL44.C2007-5065

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-667399 FECHA: 27-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



República de Colombia

ERIKA YARZA



Aa029129957

FORMATO DE CALIFICACION

ARTICULO 8 PARAGRAFO 4 LEY 159 / 2012

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD	
ESCRITURA	0425	19/03/2016	NOTARIA QUINTA	MEDELLIN	

	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO	
0901	ACLARACION DE NOMBRE	\$ SIN CUANTIA	
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$ 390.000.000.oo	/

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S	NIT. 900.056.287-2
BANCOLOMBIA S.A.	NIT. 890.903.938-8

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS VEINTICINCO (0425).

FECHA: 19 DE MARZO DE 2016.

OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA (5) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
ANTIOQUIA.

ACTOS: ACLARACION DE NOMBRE E HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA
CUANTIA.

OTORGANTES: DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S.

ACREEDOR HIPOTECARIO BANCOLOMBIA S.A.

VALOR DE LA HIPOTECA: \$ 390.000.000.00 m.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-1678108 de la oficina de registro de II.PP de
Bogotá Zona Centro.

Y CONFORME MINUTA PRESENTADA

En el municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia,
donde se encuentra ubicada la Notaría Quinta, cuya Notaria Titular es la Doctora
DIANA CRISTINA TOBON LOPEZ, a los Diecinueve (19) días del mes de Marzo
del año Dos Mil Dieciseis (2016), compareció el señor OLEGARIO DE JESUS
LONDONO, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado en Bogotá D.
C., de paso por este municipio de Medellín, de estado civil soltero sin unión marital de
hecho, identificado con la Cedula de ciudadanía numero 71.701.470 expedida en
Medellín, quien en su calidad de Gerente, obra en este acto en nombre y
representación de la sociedad DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. identificada con el NIT
900.056.287-2, con domicilio principal en el Municipio de Medellín Antioquia y
legalmente constituida mediante escritura pública número Dos mil Novecientos
Veintinueve (2929) de fecha Once (11) de Noviembre de Dos mil Cinco (2005)
otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Medellin, Inscrita el veintitrés (23) de
Noviembre de Dos mil Cinco (2005) en libro Noveno (9º) bajo el número 11896,
teniendo varias reformas siendo la última la contenida en el Acta número 08 del 19
de noviembre de 2013, de la asamblea general de accionistas, registrada en la



República de Colombia

3

AdB29129953



cámara de comercio de Medellín para Antioquia el día 18 de diciembre de 2013, en el libro 9, bajo el número 23286, mediante la cual la sociedad se transforma a sociedad por acciones simplificada, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Medellín, documento que presenta para su protocolización con este instrumento con el fin de que surta todos los efectos y manifestó: -----

-I. ACLARACION DE NOMBRE.

PRIMERO: Que a través de la escritura pública número 1.444 del 23 de abril de 2013, otorgada en la Notaría 47 de Bogotá D.C., LA SOCIEDAD denominada DISTRIRUEDAS L.G. LIMITADA identificada con el NIT 900.056.287-2, hoy denominada DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. identificada con el NIT 900.056.287-2, adquirió por compra Hecha a JAIME ALBERTO MANTILLA OCHOA identificado con la cédula de ciudadanía número 79.140.107, el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1678108 de la oficina de registro de II.PP de Bogotá Zona Centro.

SEGUNDO: Que Por medio del acta número Acta número 08 del 19 de noviembre de 2013, de la asamblea general de accionistas registrada en la cámara de comercio de Medellín para Antioquia el día 18 de diciembre de 2013 en el libro 9, bajo el número 23286, mediante la cual la sociedad se transforma a sociedad por acciones simplificada, y por lo tanto cambió su nombre de: DISTRIRUEDAS L.G. LIMITADA por el de DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. identificada con el NIT 900.056.287-2.

TERCERO: Que Por la circunstancia anteriormente señalada, es necesario aclarar el NOMBRE DEL TITULAR del actual derecho de dominio, como en efecto lo hace, por medio de este instrumento, quedando como aparece en el certificado de existencia y representación legal, así: DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. identificada con el NIT 900.056.287-2

CUARTO: Se solicita al Sr. Registrador de instrumentos públicos del cambio de nombre y razón social de la persona jurídica titular del derecho real de dominio, en el

folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1678108 de la oficina de registro de II.PP de Bogotá Zona Centro.

II. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTIA.

Acto seguido comparece nuevamente el señor OLEGARIO DE JESUS LONDOÑO, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado en Bogotá D. C., de paso por este municipio de Medellín, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la Cedula de ciudadanía numero 71.701.470 expedida en Medellín, quien en su calidad de Gerente, obra en este acto en nombre y representación de la sociedad DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. identificada con el NIT 900.056.287-2, con domicilio principal en el Municipio de Medellin Antioquia y legalmente constituida mediante escritura pública número Dos mil Novecientos Veintinueve (2929) de fecha Once (11) de Noviembre de Dos mil Cinco (2005) otorgada en la Notaría 18 del Circulo de Medellín, Inscrita el veintitrés (23) de Noviembre de Dos mil Cinco (2005) en libro Noveno (9º) bajo el número 11896; teniendo varias reformas siendo la última la contenida en el Acta número 08 del 19 de noviembre de 2013, de la asamblea general de accionistas, registrada en la cámara de comercio de Medellín para Antioquia el dia 18 de diciembre de 2013 en el libro 9, bajo el número 23286, mediante la cual la sociedad se transforma a sociedad por acciones simplificada, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Medellín, documento que presenta para su protocolización con este instrumento con el fin de que surta todos los efectos legales y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(los) hipotecante(s) y dijo(eron):

I. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTIA.

PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTIA: Que el (los) compareciente(s) quien(es) en adelante se llamará(n) El HIPOTECANTE; para garantizar el pago del crédito que le(s) conceda BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito, con domicilio principal en Medellin,



República de Colombia

5

quien también utiliza la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A., con NIT. 890.903.938-8, ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de BANCOLOMBIA S.A., con NIT 890.903.938-8, hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s), el (los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto: -----

Lote de terreno junto con la construcción sobre el levantada, distinguido en la nomenclatura urbana en la calle sesenta y seis (Cl. 66) número veintiséis – diecisiete (Nº 26-17) de la Ciudad de Bogotá D. C., con una extensión superficialia de ciento treinta y cinco metros cuadrados (135.00 m²) y comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el Norte: Con la vía principal que es la calle sesenta y seis (Cl. 66); Por el Sur, con el muro que lo separa de la misma manzana; Por el Oriente, con el inmueble de nomenclatura numero veintiséis – trece (Nº 26-13) de la calle sesenta y seis (Cl. 66); Por el Occidente, con el inmueble de nomenclatura numero veintiséis – veintitrés (Nº 26-23) de la calle sesenta y seis (Cl. 66). -----

Se trata de un inmueble de dos (2) niveles, ingreso por una puerta metálica que conduce a un (1) salón o local, un (1) baño, otra puerta metálica que conduce a otro local cubierto con tejas de eternit y teja transparente con baño, escaleras al segundo (2º) nivel, donde encontramos un (1) salón, un (1) baño, escaleras al tercer (3er) nivel donde se encuentra una zotea descubierta.

El anterior inmueble aparece en la oficina de catastro del municipio de la ciudad de Bogotá, como el predio con cédula catastral número: 65-26-8, CHIP: AAA0086CJWW

Parágrafo Primero: El referido inmueble se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1678108 de la oficina de registro de I.I.P.P de Bogotá Zona Centro. -----

Parágrafo Segundo: No obstante la mención de la cabida y linderos del(s) inmueble(s) descritos se hipotecan como cuerpo cierto. _____



Parágrafo Tercero: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el(los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del (los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil. ----

SEGUNDO: TITULO(S) DE ADQUISICION: Que el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue (ron) adquirido(s) por DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. identificada con el NIT 900.056.287-2, por compra hecha a JAIME ALBERTO MANTILLA OCHOA con cédula 79.140.107, según escritura pública No. 1.444 del 23 de abril de 2013, Otorgada en la Notaría 47 de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1678108 de la oficina de registro de II.PP de Bogotá Zona Centro, escritura aclarada en cuanto al nombre de la persona jurídica propietaria, a través de este acto escriturario, como consta en la parte inicial. -----

TERCERO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que dicho(s) inmueble(s) no ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. -----

Parágrafo: En cuanto a hipoteca(s) está libre, como ya se dijo, y en cuanto a limitaciones al dominio, No presenta ninguna. -----

CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que el(los) hipotecante(s) DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. identificada con el NIT 900.056.287-2, en adelante el deudor(es) deba(n) actualmente y las que llegare(n) a deber en su propio nombre, con otra u



República de Colombia



7

otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías especiales, pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige BANCOLOMBIA S.A. conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

Parágrafo primero: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida garantiza, sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de el(los) hipotecante(s) o deudor(es) , las obligaciones de que trata esta cláusula hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones que se causen en el futuro a cargo de El(los) Hipotecante(s) DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. identificada con el NIT 900.056.287-2, el caso de que BANCOLOMBIA S.A., resuelva concederlas; así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplien, cambien o noven las obligaciones garantizadas, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----



Parágrafo segundo: Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de **TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$390.000.000,00)** moneda legal, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, el hipotecante o el (los) deudor(es) certifica(n) que a la fecha no ha (n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0).

Parágrafo tercero: La entrega del (los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA S.A. y el (los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el (los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es).

Parágrafo cuarto: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con anterioridad se hubieren otorgado a favor de BANCOLOMBIA S.A., para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

QUINTO: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: Que la Ciudad de La Ceja Antioquia o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas o el lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el (los) bien (es), son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores.

SEXTO: EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de el(los) hipotecante(s) o de el(los) deudor(es), y en consecuencia exigir el cumplimiento inmediato de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Si EL HIPOTECANTE O EL DEUDOR no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o cualquier otra obligación de crédito que contraiga conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los



República de Colombia



9

Aa029129961

documentos o títulos-valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos.

2. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado (s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA S.A. y inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no es suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.

3. Si el Banco encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o el otorgamiento del crédito.

4. Si los bienes de él (los) hipotecante(s) o el (los) deudor(es) son embargados o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción legal.

5. Muerte, concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria o cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito de el (los) hipotecante(s) o de el (los) deudor(es).

6. Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos.

7. Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A.

8. Por incumplimiento de la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura.

9. Por incumplimiento de la obligación de presentar el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el (los) que conste(n) la cancelación(es) del (los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o



República de Colombia
para uso exclusivo de Notaría Pública
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1043300398100EC9K

25/10/17/2016



Ca158116638

Controlada

limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

10. Cuando el(los) Hipotecante(s) o el(los) Deudor(es) llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

11. Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s) ó El(los) Deudor(es), adquirida individual, conjunta o separadamente.

12. Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca.

13. En caso de expropiación de el(los) bien(es) hipotecado(s) decretada por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, el(los) hipotecante(s) o el deudor por medio del presente instrumento, autoriza(n) a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.

Parágrafo: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de el(los) hipotecante(s) o de el(los) deudor(es) a favor de BANCOLOMBIA S.A., a que se refiere la cláusula sexta,



República de Colombia

11

se extingue y, en consecuencia, el Banco puede exigir inmediatamente el pago, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

SÉPTIMO: CESIÓN DEL CRÉDITO Y DE LA GARANTÍA: Que EL HIPOTECANTE
EL DEUDOR acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en el FASCÍCULO
sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier en la forma de
traspaso que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u
otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a
la administración de el (los) inmueble(s). Siendo estas cesiones objeto de registro. ---

OCTAVO: CONVENIO: Que la constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE reconocen expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito.

NOVENO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Que serán de cargo de EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones, los de



República de Colombia

El Papel gubernamental para uso general de oficinas y autoridades públicas, rectificados y documentos del ministerio material



otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR se obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder.

Parágrafo Primero: Que EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., etc.

DÉCIMO: CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN-MAYOR EXTENSIÓN: BANCOLOMBIA S.A., desafectará el (los) inmueble (s) gravado (s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Financiera No.085 de Diciembre 29 de 2000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente y el (los) deudor (es) haya (n) cumplido todas las obligaciones con BANCOLOMBIA S.A., exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: La firma del pagaré, gastos legales y seguros, etc.

DÉCIMO PRIMERO: SEGUROS: Que EL HIPOTECANTE se obliga a contratar en favor de BANCOLOMBIA S.A. un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones : El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de



República de Colombia

Aa029129963



el (los) inmueble (s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomara por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente se señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL HIPOTECANTE o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Art.1101 del Código del Comercio. -----

Parágrafo Primero: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) no lo hiciere(n). En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado notificar al deudor, pues es entendiendo que la obligación de mantener asegurado(s) el(los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de EL DEUDOR o HIPOTECANTE es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. El valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) al Banco para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias del Banco en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que el Banco registre un crédito a favor de el(los) hipotecante(s) a la tasa de política vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes o que EL BANCO llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) se obliga(n) a reembolsar al Banco las cantidades que por dicha causa



haya erogado más los intereses moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de el(los) hipotecante(s) asegurar el (los) inmueble (s) y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse al Banco porque esto no se cumpliera.

DÉCIMO SEGUNDO: AVALÚOS: Que EL HIPOTECANTE se obliga a presentar un avalúo técnico del (los) inmueble(s) hipotecado(s) a BANCOLOMBIA S.A., cada tres (3) años, que cumpla con los criterios establecidos en el decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

Parágrafo Primero: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para gestionar el avalúo del (los) inmueble(s) en caso de que el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) no lo hiciere(n). En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar al deudor, pues, es entendido, que la obligación de mantener actualizado el avalúo del (los) inmueble(s) de EL DEUDOR o HIPOTECANTE es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora el(los) HIPOTECANTE(s) o el(los) DEUDOR(es) al Banco para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias del Banco en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que EL BANCO registre un crédito a favor de él (los) hipotecante(s) a la tasa de política vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes o que EL BANCO llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, el(los) HIPOTECANTE(s) o el(los) DEUDOR(es) se obliga(n) a reembolsar a EL BANCO las cantidades que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima



República de Colombia



15

Aa029129964

legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación del (los) hipotecante(s) avaluar el (los) inmueble (s) y mantener vigente dicho avalúo.

DÉCIMO TERCERO: Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, BANCOLOMBIA S.A. a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

DECIMO CUARTO: GASTOS: Que los gastos que ocasiona esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de el(los) hipotecante(s).

DECIMO QUINTO: EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: POR TRATARSE DE UN INMUEBLE CUYO DERECHO DE PROPIEDAD PERTENECE A UNA PERSONA JURIDICA, SE CONCLUYE QUE NO SE DAN LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS EN LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2003, PARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE HIPOTECA SEA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Presente **MARTHA ELENA MEJÍA PUERTA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.864.767 expedida en Envigado y manifestó:

Primero: Que en su carácter Apoderada de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con certificado expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto a través de la escritura pública 6.108 del 25 de septiembre del 2006, otorgada en la notaria 29 del círculo notarial de Medellín), documentos que presenta para su protocolización, acepta para **BANCOLOMBIA S.A.**



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública, certificado y documentos del artículo notarial
10435CEBODESACAO
25/07/2016
NOTARIA QUINTA
Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública, certificado y documentos del artículo notarial

25/07/2016



la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. al otorgamiento de créditos a DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. identificada con el NIT 900.056.287-2. Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo.

PARAGRAFO: AUTORIZACIÓN: El compareciente autoriza al acreedor Hipotecario para aclarar, corregir la presente escritura sin la comparecencia de otro u otros otorgantes, en los casos que hubiere lugar, para cualquier inconsistencia, error o diferencia en la misma.

Además de lo anteriormente expuesto, las partes manifiesta (n) que se conocieron personal y directamente antes de comparecer en este despacho notarial a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento de sus firmas en esta escritura pública de hipoteca; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte acreedora constató de primera mano que la parte hipotecante si es realmente el (la) (los) propietaria (o) (os) de el (la) (los) inmueble (s) que le da (n) en hipoteca, pues se lo enseñó material y satisfactoriamente; que además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron presentes y los folios de matrícula inmobiliarias (certificado de libertad); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas tal y como lo establece el artículo 9º del Decreto Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública la presente Hipoteca.

"Se advirtió a los interesados de esta escritura de la obligación que tienen 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 les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no



asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, este debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura. (Art.35 Decreto 960/70)."

"A los interesados se les hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, ya que de no hacerlo en el término indicado, se deberá otorgar una nueva escritura.

APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO. Los comparecientes leyeron íntegramente el contenido de sus declaraciones; lo aprobaron, expresaron su total consentimiento, y en constancia de ello firman conmigo el Notario, quien de esta forma también lo aprueba y autoriza. _____

La Doctora MARTHA ELENA MEJÍA PUERTA Apoderada de BANCOLOMBIA S.A. fue autorizada para suscribir el presente instrumento fuera del despacho, de conformidad con el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983. =====

DOCUMENTOS FISCALES: A.) FORMULARIO PREIMPRESO para la declaración sugerida del impuesto predial unificado número 2016201011614749886, Autoadhesivo número 16011333467, correspondiente a la declaración sugerida de impuesto predial unificado año gravable 2016.- AUTOAVALÚO \$466.894.000. -----
cédula catastral número: 65-26-8, CHIP: AAA0086CJWW. Vigente hasta el 01 de julio de 2016.

B. Certificado de estado de cuenta por concepto de valorización, expedido por el
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU). Expedido el 08 de Marzo de 2016,
vigente hasta el 07 de abril de 2016. -----

Los anteriores Documentos que certifican que DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S identificada con el NIT 900.056.287-2. P.I.100% se encuentran a paz y salvo con el Tesoro Municipal del distrito capital de Bogotá, por concepto de impuesto predial y valorización, por el predio con cédula catastral número: 65-26-8. CHIP:





República de Colombia



Aa029822286

ERIKAYARZA

18-

AAA0086CJWW. Expedido el 08 de Marzo de 2016, vigente hasta el 07 de abril de 2016.

Derechos Notariales: \$ 1.239.650. - conforme a la resolución 726 del 29 de Enero de 2016, de la superintendencia de Notariado y registro Iva \$ 232.040.

Valor de las copias \$ 210.600

Recaudos a la Superintendencia y al Fondo Especial \$ 28.300.

Se le tomo la huella dactilar del dedo índice derecho a los comparecientes.

El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números Aa029129957/958/959/960/961/962/963/964/Aa029822286.

OLEGARIO DE JESUS LONDOÑO.

Cedula 71.701.470 de Medellin.

Representante legal de DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S identificada con el NIT 900.056.287-2.

Hipotecante.

DIRECCIÓN: CRA 52 N° 41-52

TELEFONO: 444-7158

OCCUPACIÓN: Comercio

MARTHA ELENA MEJIA PUERTA

CEDULA 43.864.767 de Envigado -Antioquia

Apoderada Especial de BANCOLOMBIA S.A.



DIANA CRISTINA TOBON LOPEZ

NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE MEDELLIN

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Medellín, 2016/03/11 Hora: 14:43

Número de radicado: 0013616429 - ATP-LFPO Página: 1

CÁMARA DE COMERCIO
DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Código de verificación: BngpcjXsKnjbalid Copia: 2 de 2

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, visite www.certificadoscamara.com y digite el código de verificación que aparece en la imagen, que podrá ser validado por una única vez, correspondiente a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: DISTRIRUEDAS LG S.A.S.

MATRÍCULA: 21-354335-12

DOMICILIO: MEDELLÍN

NIT: 900056287-2

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Marzo 30 de 2015

CERTIFICA

SECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: Carrera 50 41 50 MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

CERTIFICA

CONSTITUCIÓN: Que por ESCRITURA PÚBLICA No. 2929, otorgada en la notaría 18a. de MEDELLÍN, en noviembre 11 de 2005 Registrada en esta Entidad en noviembre 23 de 2005, en el libro 9, bajo el número 11896, se constituyó una sociedad Comercial de responsabilidad Limitada denominada:

DISTRIRUEDAS L.G. LIMITADA

CERTIFICA

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Medellín, 2016/03/11 Hora: 14:43

Número de radicado: 0013616429 - ATP-LFPO Página: 2



Código de verificación: BngpcjXsKnjbalid Copia: 2 de 2

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Escritura No.294 del 13 de febrero de 2006, de la Notaría 18a. de Medellín.

Acta número 8 del 19 de noviembre de 2013, de la Asamblea, registrado(a) en esta Cámara el 18 de diciembre de 2013, en el libro 9, bajo el número 23286, mediante la cual la sociedad limitada se transforma a sociedad por acciones simplificada; en adelante se denominará así:

DISTRIRUEDAS LG S.A.S.

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL. La sociedad tendrá como objeto principal:

La adecuación y mantenimiento de unidades de transporte la compra y venta de ruedas y rodachinas industriales, madera para estantería, estibas y montajes industriales. La importación y exportación de ruedas, equipos para manejo interno de materiales, y polietileno, poliuretanos, productos de la industria medica etc.

En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arriendo o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos, tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permita obtener los fondos y otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa, constituir compañías filiales para el establecimiento y explotación de empresas destinadas a la realización de cualquiera de las actividades en su objeto social y tomar interés como participante, asociado o accionista, fundadora o no, en otra empresa de objeto análogo o complementario al suyo, hacer aportes en dinero, en especie o en servicios a esas empresas; enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas, adquirir patentes, nombres comerciales marcas y demás derechos de la propiedad industrial y adquirir u/otorgar concesiones para su explotación y en general celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones sobre bienes muebles e inmuebles, de carácter civil o comercial; que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresando en este artículo en todas aquellas que tengan como finalidad los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía. La sociedad podrá desarrollar cualquier

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Medellin, 2016/03/11 Hora: 14:43

Número de radicado: 0013616429 - ATP-LFPO Página: 4



Código de verificación: BngpcjXsKnjbalid Copia: 2 de 2

representante legal.

Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL

Carrera 50 41 50 MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) ELECTRONICA PARA NOTIFICACION JUDICIAL

distriruedas@une.net.co

CERTIFICA

Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirla con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, por una sola vez y en un plazo no mayor a 30 días contados desde el momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Medellín, 2016/03/11 Hora: 14:43
Número de radicado: 0013616429 - ATP-LFPO Página: 5

**CÁMARA DE COMERCIO
DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA**

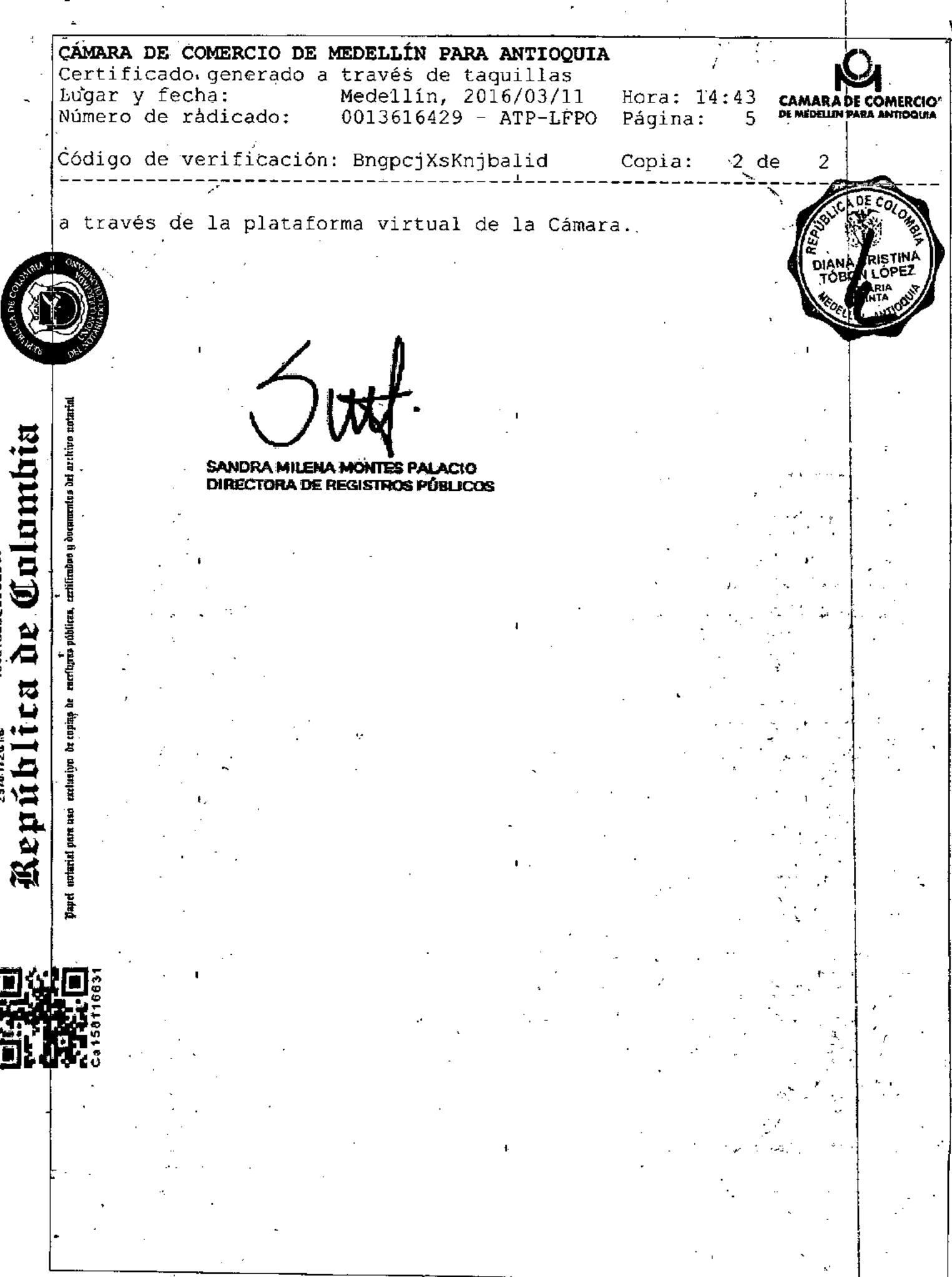
Código de verificación: BngpcjXsKnjbalid Copia: 2 de 2

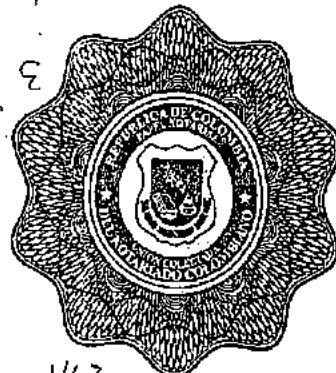
a través de la plataforma virtual de la Cámara.



**SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS**

1043TC-DEC00ED98
25/01/2016



NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

463

9C

1

AA

26846653

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SE-13-1111
CIENTO OCHO (6.108) - - - - -
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.
A: MARTHA ELENA MEJIA PUERTA

L.C.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre de dos mil seis (2006), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular el Doctor JUAN ALVARO VALLEJO TOBON, compareció:

LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 70.105.086, quien obra en su condición de Vicepresidente de Operaciones y por lo tanto en Representación Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredita con certificación expedida por la Superintendencia Financiera, el cual presenta para su protocolización con este instrumento, manifiesto:

PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los Estatutos Sociales, por medio de este instrumento, confiero **PODER ESPECIAL** a **MARTHA ELENA MEJIA PUERTA**, mayor de edad, vecina de Andes, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.864.767 de Envigado; para que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.** y dentro del ámbito de sus funciones, efectue los siguientes actos y contratos:

1) Para aceptar en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, al igual que para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.

BANCOLOMBIA S.A.
Visto Bueno

2) Para que actué en la cesión de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, donde BANCOLOMBIA S.A. participe en calidad de cessionario, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos:

- a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades.
- b) Reclamar las respuestas a las ofertas vinculantes ante la entidad cedente.
- c) Recamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos.
- d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes.
- e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor.

SEGUNDO: Este poder conlleva la facultad de firmar todos los actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

TERCERO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria.

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco.

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación que tiene 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 pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70).

NOTARIO VENTINUEVA
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón



AA 26846654

3

Derechos notariales: \$58.416 Aporte a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Fondo Nacional del Notariado: \$ 6.110. Iva: \$9.347 Resolución 7.200 de 2005. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los

números: AA 26846653 Y 26846654.

Así se firman:

ESPACIO EN BLANCO

LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO
VICERRESIDENTE OPERACIONES
DE: BANCOLOMBIA S.A.
NIT. No. 890.903.938-8

BANCOLOMBIA S.A.
Visto bueno Jurídico

JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN
NOTARIO VENTINUEVA DE MEDELLÍN





Superintendencia
Financiera
de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

EL SECRETARIO GENERAL AD 100
En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el número 5º del artículo 66 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 El ero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública #27 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "IRANICO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escrípula Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe a BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998). Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Escritura Pública 3280 Junio 24 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA.

Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavil Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. CorInsura (esclndida), en la cual actuarián como absorbente Bancolombia S.A.

Escríp^{ta} Pública 3874 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Escritura Pública No 3280 Junio 24 de 2006 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Originalmente la sociedad se constituyó por un término de cincuenta (50) años, contados desde el día nueve (9) de diciembre de 1944. Dicho plazo se amplió en cincuenta (50) años más, hasta el día ocho (8) de diciembre de 2044.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B.3.40 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dicho representante tiene facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial puede transfigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir; e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que garancien. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, de conformidad con el Artículo 80 de los estatutos sociales, siempre que se trate de actos o contratos cuya cuantía no exceda el equivalente a 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Los Directores de las direcciones de **BANCO PICHINCHA** y los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que deba

25 SET 2005

Juan Alvarez Valdez Tobón
NOTARIO

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1

atender el Banco y especialmente aquellos que se surten ante las autoridades administrativas y judiciales. En caso de vacante temporal o accidental, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. Si no existe suplente, por el Vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la ausencia de renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el Inciso anterior. (Escritura Pública 3280 del 24 de junio de 2005, Notaría 29 de Medellín).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldarriaga Fecha de Inicio del cargo: 01/03/1996	CC - 8280641	Presidente
Hérmán Darío Ramírez Giraldo Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 70102464	Vicepresidente Administrativo
Luis Fernando Montoya Cuasao Fecha de Inicio del cargo: 24/08/1998	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones
Jairo Alberto Velásquez Botero Fecha de Inicio del cargo: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de Inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70563173	Vicepresidente de Riesgos
Margarita María Mesa Mesa Fecha de Inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 42990971	Vicepresidente Secretaria General
Maria Olga Guadalupe Martínez Giraldo Fecha de Inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 21394162	Representante Legal Judicial
Mauricio Jaramillo Restrepo Fecha de Inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70567853	Representante Legal Judicial
Ingrid Reina Bravo Fecha de Inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52076450	Representante Legal Judicial
Dario Sánchez Múnera Fecha de Inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 8273634	Representante Legal Judicial
Claudia Santoyo Olivera Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52084468	Representante Legal Judicial
Claudia Celimira Quintero Tabares Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Arstizábal Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Diana Crisilna Campona Valencia Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Lady Rocío Osorio Solo Fecha de Inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 24576754	Representante Legal Judicial
Luis Rafael Robles Galvez Fecha de Inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 72140954	Representante Legal Judicial
Maria Fabianne Arias Guevara Fecha de Inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 52217530	Representante Legal Judicial
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de Inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 88218527	Representante Legal Judicial
Gustavo Da Jesus Rengifo Rengifo Fecha de Inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 8352724	Representante Legal Judicial

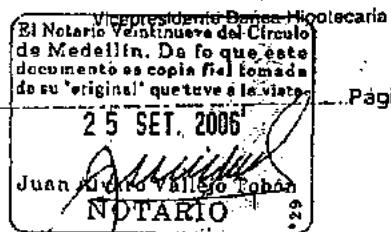
BANCOLOMBIA S.A. Código 1

25 SET. 2006
Juan Antonio Robles Tobón
NOTARIO

10-1-1
En sus
jna. A
la mis
ibram
junto d
s:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Angélica María Mendoza Cabrera Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 32792088	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurlado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 80555098	Representante Legal Judicial
Ana Cristina Bernadetta Aris Schollin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 78042821	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Cossío Cossío Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71772409	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701056	Representante Legal Judicial
Maria Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66882097	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farías Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 16/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Néstor René Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Andrés López González Fecha de inicio del cargo: 01/09/2005	CC - 70518264	Representante Legal Judicial
Maria Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 31895648	Representante Legal Judicial
Agueda María De Los Ángeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 35467908	Representante Legal Judicial
Luis Arturo Peñagos Londoño Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 8308401	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de inicio del cargo: 16/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de inicio del cargo: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Ramón María Rodrigo Uribe Lopez Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70043498	Director Jurídico de Procesos
Jorge Iván Toro Villegas Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 6283576	Vicepresidente de Tecnología
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13833884	Vicepresidente Banca Móvil e El Notario Veintinueve del Círculo de Medellín. De lo que este documento es copia fidel copiada de su 'original' que teve a la vista.

BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7



Página 3 de 5

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 0013

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Angela María Alzate Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32534791	Gerente de Red de Distribución
Alberto Uribe Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 16/09/2005	CC - 10240854	Gerente de Zona Eje Cafetero Banco de Personas y Pymes Región Sur
Lucilia Isabel Uribe Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32537528	Gerente de Zona Cuatro Banco de Personas y Pymes Región Antioquia
Sergio Restrepo Isaza Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 15347043	Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo Corporativo
Padro Emilio Rivas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 28/01/2006	CC - 12975537	Gerente Zona Sur Banco de Personas y Pymes Región Sur
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro Fecha de inicio del cargo: 28/08/2005	CC - 72186941	Gerente de Zona Norte Banco de Personas y Pymes Región Norte
Mario Sebastián Alcalá Castro Fecha de inicio del cargo: 25/08/2005	CC - 72157869	Gerente Regional Banco de Empresas Gobierno Región Norte
Samir Haddad Lemos Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 16736620	Gerente Regional Banco de Empresas Gobierno Región Sur
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/08/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yanes Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005	CC - 73136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Francisco Tomás Sebti Del Castillo Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 6380902	Gerente Regional Constructores otras Ciudades
Jorge Cortissoz Cabrera Fecha de inicio del cargo: 03/08/2005	CC - 7464060	Gerente de Zona Bucaramanga, Envigado, Puerto y Pymes Región Centro
Atílio Alonso Verbel Prada Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 10261587	Gerente de Zona Cúcuta Banco de Personas y Pymes Región Centro
Olga Lucia Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 42876357	Gerente de Zona Dos Banco de Personas y Pymes Región Antioquia
Edgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 19374655	Gerente Regional Banco de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Andrés Gómez Mesa Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 98545111	Gerente de Zona Uno Banco de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Edmundo Antonio L. Silveira Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 18274211	Gerente de Zona Tres Banco de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Eduardo Rueda De Flata Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 41718073	Gerente de Zona Cuatro Banco de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Walter Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 60420590	Gerente de Zona Cinco Banco de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de inicio del cargo: 24/10/2005	CC - 42039224	Gerente de Zona Siete Banco de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Rafael Fernando Pío Quintana Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 79485932	El Notario Venticinco del Distrito de Medellín, Gerente de Zona Banco de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana, certifica que el documento es original que lleva a la vista de su original que lleva a la vista 25 SET 2006
Liliana Galván Muñoz Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 32608494	Gerente de Banco de Supermercados

Juan Alvarez ~~Notario~~ ^{Notario} Todo
NOTARIO

-Ragined

original que tuve a

~~juan Alvaro Valero Tabón~~
~~NOTARIO~~

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Carlos Amaya López	CC - 71604042	Gerente, Regional Banca de Empresas Gobierno Región Antioquia
Fecha de Inicio del cargo: 06/02/2006		
Maria Luz Orozco Morata	CC - 43065358	Gerente de Zona Cinco Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de Inicio del cargo: 06/02/2008		
Patricia Gómez Colmenares	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla Banca de Personas y Pymes Región Norte
Clara Inés González Saldarriaga	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla Banca de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de Inicio del cargo: 08/02/2006		
Javier Humberto Atarcon Botero	CC - 87342986	Gerente de Zona Cúcuta Banca de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de Inicio del cargo: 06/02/2008		
Ciro Eduardo Rueda Navarro	CC - 71718889	Gerente Regional de Recuperación de Activos - Región Centro - TOBO
Fecha de Inicio del cargo: 27/04/2008		
Patricia Berenice Álvarez García	CC - 32730092	Gerente de Zona 1 Banca de Empresas Gobierno Región Bogotá
Fecha de Inicio del cargo: 08/06/2006		
Heriberto Alfonso Rangel Clavijo	CC - 79289752	Gerente Regional de Recuperación de Activos - Región Bogotá
Fecha de Inicio del cargo: 22/06/2006		
Luis Mario Aróstizábal Lora	CC - 18827908	Gerente Regional de Recuperación de Activos - Región Sur
Fecha de Inicio del cargo: 03/08/2006		

Boatín, D.C., Junes 28 de agosto de 2006

ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

BANCOLOMBIA S.A. Código 17

COMO NOTARIO TITULAR
DE LA NOTARIA VEINTINUEVE (29)
DEL CIRCULO DE MEDELLIN

CERTIFICO QUE:

Es NOVENA y Fiel Copia de la Escritura Pública Número 6.108 del 25
DE SEPTIEMBRE DE 2.006 que fue tomada de su Original y se
expide en 05 Hojas Útiles.

(Art. 79 y 85 del Decreto 960 de 1970 en Conc. Con el Art. 41 Decreto 2148/1993).

VIGENCIA.

El Suscrito NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE MEDELLIN Certifica que en el
original de la Escritura a la que se refiere la presente copia no aparece a la fecha
de este certificado nota alguna de Revocatoria, Adición, Modificación ni
Sustitución.

CON DESTINO A:

INTERESADO

Dada en MEDELLIN, hoy 29 DE ENERO DE 2.015.


HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE MEDELLIN



Señor

NOTARIO QUINTO (5) DEL CIRCULO DE MEDELLÍN.
E. S. D



Para efectos de liquidar los derechos notariales y de registro de acuerdo con la resolución 0641 del 23 de Enero de 2015, de la superintendencia de Notariado y registro, en la hipoteca abierta de PRIMER GRADO y sin límite en la cuantía que otorgará **DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S.** identificada con el **NIT 900.056.287-2**, a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, para garantizar sus obligaciones, que recaen sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1678108 de la oficina de registro de II.PP de Bogotá Zona Centro**, informamos que el cupo de crédito aprobado en relación con la garantía asciende a la suma de **\$390.000.000,00**

Para efectos de liquidar el impuesto de anotación y registro de conformidad con la ley 788 de 2002, el valor del desembolso efectivo del crédito es de **\$390.000.000,00**

La presente comunicación no obliga al banco a otorgar créditos, ni afecta el carácter ilimitado de la garantía. En consecuencia, el banco se reserva la facultad de revocarlos o modificarlos unilateralmente en cualquier momento, ampliándolos o eliminándolos a su entera satisfacción.

Atentamente,

MARTHA ELENA MEJIA PUERTA

Cédula 43.864.767 de Envigado

APODERADA ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8



ES PRIMER Y FIEL COPIA TOMADA DE LA ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 0425 DEL 19 DE MARZO DE 2016 DE ESTA NOTARIA, CONSTA DE DIECIOCHO (18) HOJAS UTILES, PRESTA MÉRITO EJECUTIVO SUFICIENTE PARA LAS OBLIGACIONES QUE DERIVAN DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SE DESTINA PARA EL ACREDITADOR Y/O BANCOLOMBIA S.A.

MEDELLÍN, 28 DE MARZO DE 2016



DIANA CRISTINA ROBON LOPEZ

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 22 de Abril de 2016 a las 08:11:32 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2016-23211 se calificaron las siguientes matriculas:

1678108

Nro Matricula: 1678108

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0086CJWW
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 66 #26-21
- 2) CL 66 26 17 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 31-03-2016 Radicacion: 2016-23211

Documento: ESCRITURA 425 del: 19-03-2016 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION E.P.NO. 1444 DEL 23-04-2013 DE LA NOT. 47 DE BTA. EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL NOMBRE DEL PROPIETARIO DISTRIRUEDAS L.G. LIMITADA POR EL DE DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. CON NIT. 900.056.287-2 (OTRO)

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

A: DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S. NIT. 900056287-2 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 31-03-2016 Radicacion: 2016-23211

Documento: ESCRITURA 425 del: 19-03-2016 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

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

DE: DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S NIT. 900056287-2 X

A: BANCOLOMBIA S.A. 8909039388

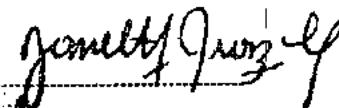
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

GUARDIA DE LA FE PÚBLICA

Funcionario Calificador	Fecha	El registrador
	Dia Mes Año	Firma

22 ABR 2016



ABOGA290,10

FORMATO DE CALIFICACION
ARTICULO 8 PARAGRAFO 4 LEY 159 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	50C- 1678108	CEDULA CATASTRAL	65-26-8, CHIP: AAA0086CJ/WWW.
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	
	BOGOTÁ D.C.	BARRIO 7 DE AGOSTO, LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION: CALLE 66 NÚMERO 26-17.	
RURAL			

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	0425	19/03/2016	NOTARIA QUINTA	MEDELLIN

	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0901	ACLARACION DE NOMBRE	\$ SIN CUANTIA
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$ 390.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
DISTRIRUEDAS L.G. S.A.S	NIT. 900.056.287-2
BANCOLOMBIA S.A.	NIT. 890.903.938-8
 DIANA CRISTINA TOBON LOPEZ NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE MEDELLIN	