

Señor

JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.S.D

Referencia: **PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA -
RESTITUCIÓN DE SCOTIABANK COLPATRIA S.A.-
(ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA
COLPATRIA S.A) Vs. JAIME EDUARDO LÓPEZ
DUQUE**

RAD: **11001310303320190044400**

ASUNTO: **PODER**

JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.420.051 de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente en cabeza del doctor **MARIO JARAMILLO MEJÍA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula 17.081.970, portador de la tarjeta profesional número 8391 del CSJ, abogado titulado e inscrito, para que me represente en mi condición de demandado en el negocio de la referencia.

El apoderado cuenta con todas las facultades legales, llevando el proceso hasta su culminación y podrá realizar todas las defensas que permita mi condición de demandado en la presente causa pudiendo confesar, conciliar, transigir, desistir, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder.

Sírvase Señor Juez, concederle personería para actuar.

Atentamente,

Acepto:



JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE

C.C. 79.420.051



MARIO JARAMILLO MEJÍA

C.C.17.081.970

T.P.8391



Ante la Notaria Treinta del Círculo de Bogotá D.C.
Compareció:

JARAMILLO MEJIA MARIO

quien exhibió: C.C. 17081970

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.



Verifique estos datos en
www.notariadigital.com

S2Q1W7RC5N4KEYV7

hecg

FIRMA

5vnh5vhtvrf

Bogotá D.C. 9/06/2021

a las 11:46:48 a. m.

ROSA MERCEDES ROMERO PINTO
NOTARIA 30 BOGOTÁ D.C.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



3224015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79420051 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



n4m6d3rrglw0
09/06/2021 - 11:48:01



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acordada la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ROSA MERCEDES ROMERO PINTO



Notario Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n4m6d3rrglw0





República de Colombia
Bogotá, Distrito Capital



NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CALLE 67 Nos. 7 - 82 / 86 / 90 PBX: (57-1) 376 37 37 FAX: (57-1) 376 76 76

www.notaria37bogota.com

informacion@notaria37bogota.com

1ª. COPIA TOTAL DE LA ESCRITURA PUBLICA N°. 4232 DE FECHA 15-12-2016

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

DE: LUZ MARIA ZAPATA ZAPATA

A: J ROCKETS COLOMBIA SAS



ÁLVARO ROJAS CHARRY*

NOTARIO TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

"El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia"

*Abogado - Doctor en Derecho y Ciencias Sociales, Presidente de la Unión Colegiada del Notariado Colombiano "U.C.N.C.", Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos "C.A.A.", Consejero General de la Unión Internacional del Notariado "U.I.N.L."



NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTA D.C.

CODIGO NOTARIAL 1100100037

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

NO 4232

INFORMACION PARA CALIFICACION EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50C-682480.

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s): 83 T1 25 16.

UBICACION DEL PREDIO: URBANO --- X --- RURAL

DIRECCION O NOMBRE: APARTAMENTO 901 DEL EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 No. 84 A - 29.

CIUDAD: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 4232 DIA 15 MES 12 AÑO

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA



COD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALORES EN PESOS
0125	COMPRAVENTA	\$2.300.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	C.C.	NIT.	IDENTIFICACION
DE: LUZ MARIA ZAPATA ZAPATA	X	---	42.086.736
A: J ROCKETS COLOMBIA SAS	---	X	900.553.272-4



CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a quince (15) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), ante DIEGO MAURICO ROJAS PEÑA, Notario Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C. Encargado. - - - - -

Comparecieron con minuta escrita la señora LUZ MARIA ZAPATA ZAPATA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.086.736 expedida en Pereira, de estado civil casada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien se denomina LA VENDEDORA y JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.420.051 expedida en Bogotá, D.C., quien actúa en este acto en su calidad de Suplente y por ende Representante Legal de la sociedad J ROCKETS COLOMBIA SAS., con Nit. 900.553.272-4, con domicilio en Bogotá, D.C., legalmente constituida por documento privado de la Asamblea de Accionistas de fecha veinticuatro (24) de agosto de dos mil doce (2012) inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el No. 01665341 del Libro IX, y con Matrícula Mercantil No. 02253427, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la citada Cámara de Comercio, documento que se protocoliza con esta escritura pública, quien se denomina LA COMPRADORA expresando que han celebrado el contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: - - - - -

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA VENDEDORA LUZ MARIA ZAPATA ZAPATA por la presente escritura pública transfiere a título de venta real y efectiva en favor de LA COMPRADORA J ROCKETS COLOMBIA SAS., el derecho de



Aa037234846

Nº 4232

Página No. 3

dominio pleno, la propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: - - - - -

APARTAMENTO NUMERO NOVECIENTOS UNO (901) y el uso exclusivo del Garaje Número dos (2) y Tres (3), lo mismo que un depósito DEL EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Transversal primera (1) número ochenta y cuatro A – veintinueve (84 A – 29) de la ciudad de Bogotá, D.C., cuya área, linderos generales y especiales tomados de la escritura pública número cero cinco mil treinta y tres (05033) de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil trece (2013) de la Notaria Treinta y Siete (37) de Bogotá, D.C., son los siguientes: - - - - -

LINDEROS GENERALES: - - - - -

EL EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual está construido sobre los lotes de terreno marcado con el Numero Dos (2) y Tres (3) de la Manzana J. de la urbanización el Bosque del Retiro y tiene juntos una cabida superficial aproximadamente de DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ CENTÍMETROS CUADRADOS (2.142.10 Mts2), y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos globales: - - - - -

POR EL NORTE: en cincuenta y siete metros cincuenta centímetros (57.50 mts), según escritura, siendo real y verdadera de Cincuenta y un metros cuarenta centímetros (51.40 mts), con el predio numero Cuatro (4) de la misma manzana y urbanización. - - POR EL SUR: En cincuenta y siete metros cincuenta centímetros (57.50 mts), por el Numero Uno (1) de la misma manzana y urbanización. - - - - - POR EL ORIENTE: En treinta y cinco metros (35.00 mts), de los cuales corresponden dieciocho metros (18.00 mts), al Predio número Tres (3) y diecisiete metros (17.00 mts), al predio número



16/09/2016
República de Colombia

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



Ca193406185

Página No. 4

dos (2) según escritura, siendo real y verdadera de veintisiete metros noventa y nueve centímetros (27.99 mts), y siete metros noventa y seis centímetros (7.96 mts), de los cuales corresponden dieciocho metros cincuenta y cuatro centímetros (18.54 mts), al predio número Tres (3) y línea quebrada de nueve metros cuarenta y cinco centímetros (9.45 mts), al predio número dos (2) de la transversal Primera (Transv. 1ra). - - - - -

POR EL OCCIDENTE: En cuarenta metros (40.00 mts), de los cuales corresponden veinte metros (20.00 mts), al predio número Tres (3), y Veinte metros (20.00 mts) al predio número dos (2) de la Transversal Tercera (transv 3ra). - - - - -

LINDEROS ESPECIALES: - - - - -

APARTAMENTO NUMERO NOVECIENTOS UNO (901). Su área privada aproximada es de DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (228.55 M²), de los cuales corresponden en el nivel de acceso (12 nivel), CIENTO ONCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (111.55 M²), al área cubierta de apartamento; En el Segundo Nivel (13 Nivel), OCHENTA METROS CUADRADOS (80.00 M²), al área cubierta de Apartamento y en tercer Nivel (14 Nivel), TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (37.00 M²), al área cubierta de Apartamento con linderos generales así: EN EL NIVEL DE ACCESO: POR EL NORTE: en línea quebrada de un metro veinte centímetros (1.20 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros



Nº 4232

Página No. 5

(0.40 mts), y en cinco metros doscientos veinticinco milímetros (5.225 mts), fachada, columnas y ductos comunes que lo separan parte de vacío sobre patios propiedad de Apartamentos Trescientos Uno, Cuatrocientos uno, Quinientos uno (301, 401, 501), y parte de cubierta común. -----

POR EL SUR: En dos metros quinientos setenta y cinco milímetros (2.575 mts); fachada común que lo separa de vacío sobre la terrazas comunes, en línea quebrada de cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts), cero cincuenta metros (0.50 mts), en línea quebrada de cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), y dos metros noventa centímetros (2.90 mts), fachada, columnas y ductos comunes que lo separan parte de vacío sobre cubiertas terrazas y antejardín comunes y pare de circulación común acceso al apartamento. -----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada de dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), cero punto noventa centímetros (0.90 mts), cero punto setecientos setenta y cinco milímetros (0.775 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts), fachada común que lo separa parte de cubierta común, parte de vacío sobre antejardín del edificio y un metro sesenta centímetros (1.60 mts), muro común que lo separa de acceso del apartamento común. ---

POR EL OCCIDENTE: en siete metros setenta centímetros (7.70 mts), fachada y ductos comunes que lo separan de terrazas común de uso exclusivo de este apartamento, en línea quebrada de cero punto setenta metros (0.70 mts), cero punto diez metros (0.10 mts); un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), y en línea quebrada de dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), y en cero punto cuarenta



República de Colombia

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



cadena s.a. ne. bogotavo

Página No. 6

metros (0.40 mts), fachadas comunes que lo separan parte de cubiertas comunes, parte con columna y muros comunes y parte de ductos comunes. - - - - -

POR EL CENIT: Con placa común que lo separa de su segundo piso (13 Nivel). - - - - -

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del Once Nivel (11 Nivel). - - - - -

DEPENDENCIAS: Hall de acceso, baño de emergencia, salón con chimenea, comedor, cocina, ropas, alcoba con closet y baño de servicio y escalera. - - - - -

NOTA: Dentro de este Nivel de apartamento se encuentra un ducto de cero punto cincuenta centímetros por cero punto cuarenta centímetros (0.50 mts X 0.40 mts), y una columna de cero punto cincuenta metros por cero punto veinticinco metros (0.50 X 0.25 mts), de propiedad común. - - - - -

SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO NOVECIENTOS UNO (901), trece nivel (13 Nivel). - - - - -

POR EL NORTE: En línea quebrada de cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 mts), cero punto veinte centímetros (0.20 mts), cuatro metros ciento setenta y cinco milímetros (4.175 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), fachada, columnas y ductos comunes que lo separan de parte de vacío sobre patios propiedad de Apartamentos Cuatrocientos Uno, Quinientos Uno (401, 501), y parte de vacío sobre cubiertas comunes con cubierta común. - - - - -

POR EL SUR: En línea quebrada de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), y cero punto cinco metros (0.05 mts), y

Página No. 8

cuatrocientos setenta y cinco milímetros (1.475 mts), fachada, columna y ductos comunes que lo separan de vacío sobre cubiertas y marquesinas comunes y en dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), fachada común que lo separa de logia común de uso exclusivo de este apartamento. - - - - -

POR EL SUR: En tres metros setecientos veinticinco milímetros (3.725 mts), fachada común que lo separa de vacío sobre cubiertas y antejardín comunes y en dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts), con vacío sobre su escalera. - - - - -

POR EL ORIENTE: En línea quebrada de un metro setenta centímetros (1.70 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), y cero punto quince centímetros (0.15 mts), con fachada común y parte de vacío sobre antejardín común, en dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts), con su escalera y en tres metros treinta centímetros (3.30 mts), fachada común que lo separa de logia común de uso exclusivo de este apartamento. - - - - -

POR EL OCCIDENTE: En siete metros treinta y cinco centímetros (7.35 mts), fachada común que lo separa de terraza común de uso exclusivo de este apartamento. - - - - -

POR EL CENIT: Con placa común que forma la cubierta común. -

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del nivel trece (13).

DEPENDENCIAS : Bibliotecas y Baño. - - - - -

NOTA: A este apartamento se le designa el Garaje siguiente Número dos (2) y Tres (3) del Nivel veintiocho ochenta (28.80), del edificio Alto de los Pinos, lo mismo que un depósito en el mismo nivel de los cuales son de propiedad común, pero de uso exclusivo. - - - - -

Al inmueble objeto de este contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-682480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y la cédula catastral No. 83 T1 25 16.- - - - -



№ 4232

Página No. 9

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto y comprende todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, construcciones y servidumbres, que legal y materialmente le correspondan. - - -

SEGUNDA: PROPIEDAD HORIZONTAL. Que el EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, fue sometido al régimen de propiedad horizontal bajo el régimen de la Ley 182 de 1948, y decretos reglamentarios, y el respectivo reglamento de propiedad horizontal fue protocolizado mediante la escritura pública número tres mil setecientos setenta y dos (3.772) del veintinueve (29) de septiembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., y reformado en cuanto a que se sometió a las disposiciones de la Ley 675 de 2001, mediante la escritura pública número tres mil cuatrocientos seis (3.406) del diez (10) de agosto de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá D.C., escrituras debidamente registradas. - - - - -

TERCERA: La enajenación del inmueble descrito y alinderado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el reglamento de propiedad horizontal. - - - - -

CUARTA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA VENDEDORA adquirió el inmueble que vende inicialmente en común y proindiviso con el señor GERMAN VARGAS LLERAS, en los siguientes porcentajes LUZ MARIA ZAPATA ZAPATA, el setenta y seis



16/09/2016
1677234849
República de Colombia

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



Ca193406168

Página No. 10

punto cuarenta y tres por ciento (76.43%) y GERMAN VARGAS LLERAS, el veintitrés punto cincuenta y siete por ciento (23.57%), por compra que hicieron a KLAUS HEINRICH DIENES, mediante la escritura pública número seiscientos veinticuatro (624) de fecha diecisiete (17) de julio de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) de Bogotá, D.C., posteriormente adquirió los derechos de cuota equivalentes al veintitrés punto cincuenta y siete por ciento (23.57%) por compra que hizo al señor GERMAN VARGAS LLERAS, mediante la escritura pública número seiscientos setenta y uno (671) de fecha dieciocho (18) de abril de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) de Bogotá, D.C., quedando como propietaria del cien por ciento (100%) del referido inmueble escrituras debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-682480 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. - - - - -

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:- El precio del inmueble objeto de esta compraventa, es por la suma de DOS MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.300.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara haber recibido de LA COMPRADORA, a su entera satisfacción, de la siguiente forma: - - - - -

La suma de SETECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$760.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, a la firma de la promesa de compraventa; y el saldo, es decir, la suma de MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$1.540.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, a la firma de esta escritura pública de compraventa. - - - - -

SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de LA VENDEDORA no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre



Nº 4232

Página No. 11

de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y en general cualquier limitación de dominio o gravámenes, con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal, al que está sometido el inmueble objeto de esta venta, obligándose LA VENDEDORA en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley. - - - - -

SÉPTIMA: LA VENDEDORA entrega el bien a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones conexión e instalación de los servicios de acueducto alcantarillado, energía eléctrica, liquidados hasta el día de entrega del inmueble. - - - - -

OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE: LA VENDEDORA, manifiesta que hace la entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a LA COMPRADORA, a la firma de la presente escritura pública. - - - - -

NOVENA: GASTOS: Los gastos que se causen con el otorgamiento de la presente escritura se pagarán así: Notariales por partes iguales, el de registro departamental y el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., por parte de LA COMPRADORA y retención en la fuente por parte de LA VENDEDORA. - - - - -

Presente: JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE, de las condiciones civiles y jurídicas ya mencionadas, quien obra en nombre y representación de LA COMPRADORA J ROCKETS COLOMBIA SAS., manifestó: - - - - -

a) Que acepta para su representada esta escritura, con todas sus estipulaciones y la compraventa que por



República de Colombia

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



16/09/2016

103148820010101000



REPÚBLICA DE COLOMBIA

Cadenas S.A. 16.999.9519

Página No. 12

medio de ella se le hace, por estar de acuerdo con lo
convenido.-----

b) Que a la firma de la presente escritura pública recibe para su
representada a entera satisfacción el inmueble que por esta
escritura adquiere, junto con las zonas y bienes
comunes señaladas en el reglamento de propiedad
horizontal.-----

c) Que conoce y se obliga, a respetar y dar cumplimiento al
reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el
inmueble.-----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Artículo 6o. Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003)

Presente: LUZ MARIA ZAPATA ZAPATA, de las condiciones
civiles ya mencionadas manifiesta que su estado civil es
casada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada y que el
inmueble que vende no está afectado a vivienda
familiar.-----

Presente: JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE, quien obra en
nombre y representación de la sociedad J ROCKETS
COLOMBIA SAS, de las condiciones jurídicas ya
mencionadas, manifiesta que por ser una persona
jurídica la que adquiere no procede la afectación a vivienda
familiar.-----

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL
IMPUESTO PREDIAL DEL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO
DE ESTE CONTRATO Y UBICADO(S) EN BOGOTA,
D.C.-----

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17
de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su
protocolización en esta escritura, los siguientes
documentos:-----



Nº 4232

Página No. 13

Constancia de declaración y/o pago del Impuesto Predial - - - - -

Referencia de Recaudo: 16012346342 - - - - -

Formulario No. 2016301010001146162 - - - - -

Año Gravable 2016. - - - - -

Chip: AAA0093RWNX - - - - -

Matrícula Inmobiliaria: 050C00682480 - - - - -

Cédula Catastral: 83 T1 25 16 - - - - -

Dirección del Predio: TV 1 84A 29 AP 901 - - - - -

Apellidos y Nombres o Razón Social del Contribuyente: LUZ MARIA ZAPATA ZAPATA - - - - -

Autoavalúo de: \$1.012.903.000 - - - - -

DATOS DE LA PRESENTACIÓN Y/O PAGO - - - - -

FECHA 01/04/2016. - - - - -

VALOR: \$5.668.000. - - - - -

Banco que: BANCO POPULAR. - - - - -

SUCURSAL: - - - - -

FORMA DE PAGO: Ventanilla. - - - - -

APROBACIÓN PAGO: Número adhesivo 02026300242081 - - - - -

Igualmente se protocoliza CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL emitida por VUR, según la circular No. EE24714201 de fecha 15 de Julio de 2011 expedida por la Secretaria Distrital de Hacienda. - - - - -

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización – Subdirección Técnica de Operaciones – Oficina de Atención al Contribuyente PIN DE SEGURIDAD: AMmAABOBZEYTN - - - - -

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

Dirección del Predio: TV 1 84A 29 AP 901 - - - - -

Matrícula Inmobiliaria: 050C00682480 - - - - -

Cédula Catastral: 83 T1 25 16 - - - - -

CHIP: AAA0093RWNX - - - - -



16/09/2016
República de Colombia

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



Ca183406170

Página No. 14

Fecha de expedición: 07-12-2016 - - - - -

Fecha de Vencimiento: 07-03-2017 - - - - -

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES/** A LA FECHA EL
PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE
VALORIZACIÓN. - - - - -

CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO: - - - - -

Número Pin: AMmAABOBZEYTN - - - - -

Se encontró un certificado Vigente. - - - - -

DATOS DEL CERTIFICADO - - - - -

Número Certificado: 704370 - - - - -

Vigencia: 07-03-2017 - - - - -

CHIP: AAA0093RWNX - - - - -

Matrícula Inmobiliaria: 050C00682480 - - - - -

Dirección Predio: TV 1 84A 29 AP 901 - - - - -

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: - - - - -

"ELSA MONTOYA FORERO LTDA - - - - -

ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL - - - - -

CERTIFICACION - - - - -

Como administradores del Edificio Alto de los Pinos ubicado en la Transversal 3 N. 84A-42 / Transversal 1 N. 84A-29 de esta ciudad, me permito certificar que el Dr. Jaime Eduardo Lopez Duque identificado con C.C. 79420051 de Bogotá, en calidad de residente del Apto. 901, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración a Diciembre 31 de 2016. - - - - -

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los Trece (13) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Diez y Seis (2016) - - - - -

(firmado ilegible) ELSA MONTOYA FORERO - - - - -

Administración - - - - -

Rut. 860.514.666-1 (hay sello). - - - - -



№ 4232

Página No. 15

NOTA: Retención en la fuente, ley 55 de 1985, \$ 23.000.000,00

M/cte., según Recibo No. 27936.

Manifiesta(n) el(los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago(hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, el compareciente da su asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por el otorgante conmigo el Notario que doy fe, el Notario fue designado por encargo, según Resolución No. 13508 del 06 de Diciembre de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ADVERTENCIAS: Al compareciente se le hicieron las siguientes advertencias de Ley:-

- a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva del otorgante.
- b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.
- c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.

En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo



República de Colombia

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



Ca183408171

16/09/2018

10311610608888888

Escaderna S.A. No. 89395594

Página No. 16

28 Ley 1579 de 2012.-----

Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaria, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983 y artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012.-----

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país.-----

Derechos Notariales \$ 6.917.350,00 ----- RECAUDOS:

Supernotariado y Registro \$ 25.850,00 ----- Fondo Especial

Notariado \$ 25.850,00 ----- En la extensión de este

instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial

Nos: Aa037234845, Aa037234846, Aa037234847, Aa037234848, Aa037234849,

Aa037234850, Aa037234851, Aa037234852, Aa037234853 ✓

№ 4232

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jzX8IgGWVXZ

3 DE NOVIEMBRE DE 2016

HORA: 08:50:25

R051260452

PAGINA: 1

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : J ROCKETS COLOMBIA SAS

N. I. T. : 900553272-4 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02253427 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :1 DE ABRIL DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 93 B NO. 11 A 44 OF 302

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : mhernandez@johnnyrockets.com.co

DIRECCION COMERCIAL : CL 93 B NO. 11 A 44 OF 302

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : mhernandez@johnnyrockets.com.co



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

República de Colombia

16/08/2016



Ca183408447

Validez de Garantía del PPAF Puente Trujillo



Caedema S.A. No. 89293534



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jzX8IqGWVXZ

3 DE NOVIEMBRE DE 2016

HORA: 08:50:25

R051260452

PAGINA: 2

* * * * *

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE AGOSTO DE 2012, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01665341 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA J ROCKETS COLOMBIA SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
7	2014/12/22	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2015/08/25	02013457

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL PRINCIPAL LA PRODUCCIÓN, ELABORACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS PARA EL CONSUMO HUMANO, PUDIENDO ADQUIRIR Y/U OTORGAR FRANQUICIAS PARA LA COMERCIALIZACIÓN, PRODUCCIÓN, ELABORACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE PRODUCTO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD. DE IGUAL MANERA, Y SEGÚN LO DETERMINADO EN EL ARTÍCULO 5°, NUMERAL 5° DE LA LEY 1258 DE 2008 LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL QUE SEA LÍCITA.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: \$600,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 600,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: \$505,470,000.00
NO. DE ACCIONES	: 505,470.00

№ 4232



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jzX8IgWVXZ

3 DE NOVIEMBRE DE 2016

HORA: 08:50:25

R051260452

PAGINA: 3

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$505,470,000.00
NO. DE ACCIONES : 505,470.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN (1) SUPLENTE CON LAS MISMAS FACULTADES QUE EL PRINCIPAL, AMBOS DESIGNADOS POR UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE AGOSTO DE 2012, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01665341 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL GARCES FORERO ROSANA TERESA	C.C. 000000031986221
SUPLENTE LOPEZ DUQUE JAIME EDUARDO	C.C. 000000079420051

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EN ESPECIAL PODRÁ REALIZAR LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A. EJECUTAR LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y OBSERVAR LAS INSTRUCCIONES QUE ÉSTA IMPARTA. B. CREAR LOS EMPLEOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA EMPRESA SOCIAL; DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS QUE DEPENDAN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; ESCOGER LIBREMENTE AL PERSONAL DE TRABAJADORES, DETERMINAR SUS FUNCIONES, OCUPACIONES, SALARIOS, ETC.; CELEBRAR Y FIRMAR CONTRATOS DE TRABAJO Y DARLOS POR



16/09/2016
República de Colombia

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



Ca:193406446



Cámara
de Comercio
de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jzX8IgWVXZ

3 DE NOVIEMBRE DE 2016

HORA: 08:50:25

R051260452

PAGINA: 4

TERMINADOS. C. EJERCER LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DE LA SOCIEDAD COMO PROMOTOR, GESTOR Y EJECUTOR DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. D. CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN A LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, SOMETIENDO PREVIAMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS AQUELLOS NEGOCIOS EN QUE ÉSTA DEBA INTERVENIR POR RAZÓN DE LA NATURALEZA O LA CUANTÍA DE LA OPERACIÓN, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN ESTOS ESTATUTOS. E. INTERVENIR EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD O LA POSESIÓN DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA SOCIEDAD. F. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, AUTORIDADES, TRIBUNALES. CORPORACIONES, PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES, EN TODOS LOS ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD, CON LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN ESTOS ESTATUTOS. G. CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES Y/O REVOCAR SUS PODERES. H. ORGANIZAR EL CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD Y CUIDAR QUE LA RECAUDACIÓN, MANEJO, INVERSIÓN Y DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS SE HAGAN DEBIDAMENTE. I. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTOS ESTATUTOS, O CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO. J. TRANSIGIR, COMPROMETER, NOVAR, RECIBIR, DESISTIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS EN TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD. K. LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN LOS ESTATUTOS Y LAS LEYES, QUE LE SEAN DELEGADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y TODAS AQUELLAS QUE POR NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDEN. EL GERENTE REQUERIRÁ LA APROBACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES ACTOS (I) GARANTIZAR EN CUALQUIER FORMA OBLIGACIONES DE TERCEROS; (II) ADQUIRIR CRÉDITOS POR CUANTÍA SUPERIOR A SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES EN LA FECHA DE LA RESPECTIVA TRANSACCIÓN; (III) REALIZAR DONACIONES O CONTRIBUCIÓN PARA ORGANIZACIONES O PARTIDOS POLÍTICOS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02142122 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

16/09/2016
República de Colombia



Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA **№4232**

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jzX8IgGWVXZ

3 DE NOVIEMBRE DE 2016 HORA: 08:50:25

R051260452 PAGINA: 5

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL
BUITRAGO SUAREZ CRISTIAN CAMILO C.C. 000001033714764
REVISOR FISCAL SUPLENTE
RODRIGUEZ GOMEZ CESAR AUGUSTO C.C. 000000093399429
QUE POR ACTA NO. 11 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE
2016, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02142089 DEL
LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA
AMC AUDIT S.A. N.I.T. 000009006696529

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
NOMBRE : JOHNNY ROCKETS
MATRICULA NO : 02641239 DE 7 DE ENERO DE 2016
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 7 DE ENERO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

NOMBRE : JOHNNY ROCKETS
MATRICULA NO : 02415054 DE 17 DE FEBRERO DE 2014
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 1 DE ABRIL DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

NOMBRE : JOHNNY ROCKETS
MATRICULA NO : 02518994 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2014
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 1 DE ABRIL DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:

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



Ca183408445



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jzX8IgWVXZ

3 DE NOVIEMBRE DE 2016

HORA: 08:50:25

R051260452

PAGINA: 6

* * * * *

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *

* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 3 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

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

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **

** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

№4232

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jzX8IgWVXZ

3 DE NOVIEMBRE DE 2016

HORA: 08:50:25

R051260452

PAGINA: 7

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Pineda



16/09/2016
10514MR80050510100
República de Colombia

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



Ca183406444

EN BLANCO

Compañía
Luz y
Fuerza
Tréinta y Seis de Bogotá, D.C.

COPIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 16012346342

Formulario No. 2016301010001148162

Nº 4232

AÑO GRAVABLE 2016			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0093RWNX	2. Matricula Inmobiliaria 050C00682480	3. Cédula Catastral 83 T1 25 16	4. Estrato 6
5. Dirección del Predio TV 1 84A 29 AP 901			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 135.40	7. Área construida en metros 228.60	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	9. Tarifa 10
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón LUZ MARIA ZAPATA ZAPATA		11. Documento de Identificación (tipo y CC 42086736 - 0	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el CC 42086736 - 0			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base	AA		1,012,903,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		6,298,000
15. SANCIONES	VS		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
16. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT		0
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		6,298,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		6,298,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		6,298,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		630,000
21. INTERESES DE MORA	IM		0
22. TOTAL A PAGAR	TP		5,668,000
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		5,668,000
DATOS DE LA PRESENTACIÓN Y/O PAGO			
FECHA 01/04/2016	VALOR 5,668,000		
Banco que BANCO POPULAR	SUCURSAL		
FORMA DE PAGO Ventanilla			
APROBACIÓN PAGO	Número adhesivo 02026300242081		



16/08/2016
República de Colombia

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



Ca193406433

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

Nº 4232



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 06/12/2016

Hora: 05:31 PM

No. Consulta: 79957514

N° Matrícula Inmobiliaria:
50C-682480

Referencia Catastral: AAA0093RWX

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: DMROJASP
 Nombre: DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA
 Entidad: NOTARÍA
 Ciudad: BOGOTÁ D. C.
 IP: 181.49.116.58, 192.168.76.103



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

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

Nº 4232

PIN DE SEGURIDAD: AMmAABOBZEYTNy

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	TV 1 84A 29 AP 901
Matrícula Inmobiliaria:	050C00682480
Cédula Catastral:	83 T1 25 16
CHIP:	AAA0093RWX
Fecha de expedición:	07-12-2016
Fecha de Vencimiento:	07-03-2017

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

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

Consecutivo No: 704370

DOMIDU12510:cmbuitra2/CMBUITRA2 CCBARRER1 DIC-07-16 15:15:05



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

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



105128K61XC88MG
16/09/2016
República de Colombia

Copias notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del notario notarial.



Nº 4232

Portal de servicios de valorización
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Consulta Validez Certificado.

Para consultar la validez de un certificado digite aqui el PIN.

(Favor tener en cuenta mayusculas y minusculas)

Numero Pin

AMmAABOBZEYTNy

Validar Salir

Se encontro un certificado Vigente.

Datos del Certificado.

Numero Certificado 704370

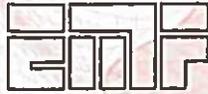
Vigencia 07-03-2017

Chip AAA0093RWNX

Matrícula Inmobiliaria 050C00682480

Direccion Predio TV 1 84A 29 AP 901

Imprimir



ELSA MONTOYA FORERO LTDA.
ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL

Nº 4232



CERTIFICACION

Como administradores del Edificio Alto de los Pinos ubicado en la Transversal 3 N. 84A-42/Transversal 1 N. 84A-29 de esta ciudad, me permito certificar que el Dr. Jaime Eduardo Lopez Duque identificado con C.C. 79420051 de Bogotá, en calidad de residente del Apto. 901, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración a Diciembre 31 de 2016.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los Trece (13) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Diez y Seis (2016)


DANTE BIAGI
Administración
Rut. 860.514.666-1



16/09/2016
1051488aGBEGIECB
República de Colombia

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



CALLE 77 No.14 - 46 OF. 503 TELS .257 53 70 + 257 87 01 - 257 86 78 FAX: 622 41 39
BOGOTÁ, D. C. COLOMBIA
emf@cable.net.co

notaria
37

NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C.



CALLE 67 # 7-90

CONMUTADOR: 376 7876 FAX: 376 7876

www.notaria37bogota.com

Bogotá D.C., 15/DICIEMBRE/2016

15 DIC. 2016

RETEFUENTE RECIBO N°

CONSECUTIVO 27936

Para efectos del artículo 22 del Decreto 460 de Febrero de 1986, en la fecha, la Notaria hace entrega del correspondiente recibo al interesado, con destino a la Retención en la Fuente y Aduanas Nacionales D.I.A.N.

CANCELADO
LA NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C.
HACE CONSTAR QUE:

N° 4232

NOMBRE(S): C.C. 42086736 ZAPATA ZAPATA LUZ MARIA

DEPOSITO LA SUMA DE: VEINTITRES MILLONES DE PESOS

(\$ 23,000,000)

Por concepto de RETENCION EN LA FUENTE sobre la enajenación, venta, permuta o dación en pago, efectuada mediante ESCRITURA PUBLICA N° 4232 DE FECHA: 15/DICIEMBRE/2016

FORMA DE PAGO:

BASE
DESCUENTO %
AÑOS HABITADO

\$ 2,300,000,000
XX
XX ()

RECIBI:

NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C.

NIT: 12108033-2

FIRMA USUARIO

FIRMA Y SELLO DE CAJA

ADVERTENCIA: Este recibo es válido en su original y no presenta enmendadura alguna. Si el cheque fuere devuelto por cualquier causal, el girador deberá pagar la sanción del 20%, mas el valor de los intereses moratorios, establecida por el Art. 731 del C. Ca. y la escritura no será autorizada conforme a lo dispuesto en el Art. 231 del Decreto-Ley 960 de 1970.

21072222



República de Colombia



Aa037234853

Nº 4232

Página No. 17

Esta hoja hace parte de la escritura pública No. 4232 -- del 15 de Diciembre de 2016 de la Notaría 37 de Bogotá D.C. -----



Luiz Maria Zapata Zapata
LUZ MARIA ZAPATA ZAPATA

C.C. No. 42'086.736

DIRECCION: Carrera CA #7-57

TELEFONO(S): 3102722222

ESTADO CIVIL: Casada con sociedad por quiebra disuelta y liquidada

ACTIVIDAD ECONOMICA: Politóloga

CORREO ELECTRÓNICO: luzmazapata@gmail.com

16/09/2016
100128861ACB8863
República de Colombia

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



Ca193408172

Jaime Eduardo Lopez Duque
JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE

C.C. No. 77420.051

J ROCKETS COLOMBIA SAS

NIT. No. 900.553.272-4

DIRECCION: Calle 93 B #11A 44

TELEFONO(S): 7450575

ACTIVIDAD ECONOMICA: 5611

CORREO ELECTRÓNICO: jlopez@johnnyrockets.com.co



Diego Mauricio Rojas Peña
DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA



NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C. ENCARGADO

IDENTIFICÓ:

REVISÓ:

Venta-Edf-Los-Pinos Rad_80845 Esmeralda Dic-08-2016

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública - No tiene costo para el usuario

REPUBLICA DE COLOMBIA

Notaria S.A. No. 80845

Nº 4232

COPIA





NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Esta hoja corresponde a la última de la PRIMERA (1ª) copia TOTAL de la escritura pública No. 4232 de fecha 15 de DICIEMBRE de 2016, otorgada en la Notaría 37 de Bogotá D.C. Es fiel y PRIMERA (1ª) fotocopia tomada de su original, la que expido conforme al Decreto - Ley 960 de 1970, en 17 hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: J ROCKETS COLOMBIA SAS.

..... hoy 15 DE DICIEMBRE DE 2016

Circular stamp: REPUBLICA DE COLOMBIA, DIEGO M. ROJAS P. C., NOTARIO ENCARGADO, NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA

NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO



160912430
1609116EGCB88EGAMB
República de Colombia

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



La alteración, modificación, así como la extracción o incorporación de folios o anexos en esta copia, constituyen conductas tipificadas en el delito de falsedad, sancionadas por la ley penal.



EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
Notaría Treinta y Siete de Bogotá, D.C.

COPIA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA – VENTA

Entre los suscritos a saber: Por una parte, **ROSANA TERESA GARCES FORERO**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **31.986.221**, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, con domicilio en la ciudad de Bogotá, Actuando calidad de representante principal de **J. ROCKETS COLOMBIA S.A.S.** identificada con NIT No **900.553.272**, y quien para efectos del presente contrato se llamara **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por otra, **JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **79.420.051**, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, con domicilio en la ciudad de Bogotá, y quien para efectos del presente contrato se llamara **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, han acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA**, según las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMETIENTE VENDEDORA, se compromete a transferir a título de venta, perfectamente saneado a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez se compromete a adquirirlo, al mismo título, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente bien:

APARTAMENTO NUMERO 901 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 NUMERO 84A-29, de la ciudad de Bogotá D.C., cuya descripción, cabida, linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura número 4232 del 15 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría 37 de Bogotá, a este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-682480.

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la medida realizada, cabida y linderos expresados en la escritura antes mencionada, la compra venta se hace sobre cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

PARAGRAFO SEGUNDO –PROPIEDAD HORIZONTAL- Que el **EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS** está sometido al régimen de propiedad separada u horizontal, según consta en la escritura pública 3772 del 29 de septiembre de 1982 de la Notaria 18 de Bogotá, escritura debidamente registrada en la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá.

SEGUNDA – TITULOS DE ADQUISICION: LA PROMETIENTE VENDEDORA adquirió el inmueble que promete vender así: Compra hecha a **LUZ MARIA ZAPATA ZAPATA** mediante escritura pública 4232 de 15 de diciembre de 2016 de la Notaria 37 de Bogotá, debidamente registrada.

TERCERA - LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN: LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de este contrato que promete en venta, es de su exclusiva propiedad y que no lo ha enajenado en acto anterior al presente, ni prometido en venta y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública y que se compromete a transferirlo libre de gravámenes, demandas civiles, habitación, censo, anticresis, desmembraciones, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, arrendamientos por escritura pública.



CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a adquirir el citado predio por un valor de MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.610.000.000), los cuales serán pagados de la siguiente forma:

1. La suma de MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.610.000.000) con un crédito que EL PROMETIENTE COMPRADOR tiene aprobado en el BANCO COLPATRIA y que será desembolsado cuando las partes entreguen boleta de registro de ingreso a la oficina de Notariado y Registro y/o a la firma de la escritura de venta e hipoteca.

PARAGRAFO PRIMERO: El desembolso por parte del BANCO COLPATRIA, descrito en el literal inmediatamente anterior, podrá darse única y exclusivamente si, y solamente si, el estudio de la garantía por parte del BANCO COLPATRIA es aceptado en su totalidad y una vez cumplido el requisito anterior, el BANCO COLPATRIA autoriza la correspondiente escrituración y perfeccionamiento del crédito. Para esta aceptación se requiere que tanto el avalúo como el estudio de títulos sean favorables.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si la garantía no es aprobada por el BANCO COLPATRIA, en virtud a los hechos contemplados en el párrafo anterior, el presente contrato se entenderá resuelto, sin indemnización para las partes, y LA PROMETIENTE VENDEDORA devolverá a EL PROMETIENTE COMPRADOR todas las sumas de dinero recibidas, dentro de los cinco días (5) días hábiles siguientes a la solicitud de devolución por escrito.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que, del avalúo comercial realizado por el BANCO COLPATRIA resulte por un valor del inmueble inferior que conlleve a que la financiación esperada por EL PROMETIENTE COMPRADOR no pueda darse en su totalidad, el presente contrato podrá resolverse por cualquiera de las partes, sin indemnización alguna, y LA PROMETIENTE VENDEDORA devolverá a EL PROMETIENTE COMPRADOR todas las sumas recibidas, dentro de los cinco días (5) días hábiles siguientes a la solicitud de devolución por escrito.

QUINTA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública de Compra-Venta se otorgará en la Notaría 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTA, el día 20 de febrero de 2017 a las 10 am.

PARAGRAFO: Si por fuerza mayor o caso fortuito y las partes de común acuerdo, así lo consideran, se podrá prorrogar o adelantar la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compra-Venta para lo cual deberá quedar consignado por escrito en un OTRO SÍ al presente contrato.

SEXTA - ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega real y material de los inmuebles materia de éste contrato, en el estado actual en que se encuentran a EL PROMETIENTE COMPRADOR, el día de la firma de la escritura que protocoliza este acto. Se entrega el inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, Servicios públicos tasas, contribuciones y valorizaciones con el Tesoro Municipal hasta la fecha de la firma de la Escritura Pública. Los impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o cause posteriormente a la fecha de la firma de la Escritura Pública, serán a cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR. El impuesto predial del 2017 se pagará proporcionalmente por la partes.



SEPTIMA - GASTOS DE ESCRITURACION:

1) Los gastos Notariales, se pagarán por: (marque con una x) - a) En partes iguales ____
b) EL PROMETIENTE COMPRADOR ____ c) LA PROMETIENTE VENDEDORA X__

2) El impuesto de Registro y los Derechos de Registro que demande el otorgamiento de la Escritura Pública de Compra Venta serán sufragados por: (marque con una x) - a) En partes iguales ____ b) EL PROMETIENTE COMPRADOR ____ c) LA PROMETIENTE VENDEDORA X__

3) Los gastos de beneficencia serán pagados por: (marque con una x) - a) En partes iguales ____ b) EL PROMETIENTE COMPRADOR ____ c) LA PROMETIENTE VENDEDORA X__

4) La retención en la fuente que se cause por la Compraventa estará a cargo de: (marque con una x) - a) En partes iguales ____ b) EL PROMETIENTE COMPRADOR ____ c) LA PROMETIENTE VENDEDORA X__

En señal de total aceptación y plena conformidad, firmamos el presente contrato de Promesa de Compra Venta en la ciudad de Bogotá, el día 30 de enero de 2017 en tres originales del mismo tenor.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

EL PROMETIENTE COMPRADOR

R. Garces

ROSANA TERESA GARCES FORERO
En calidad de representante principal de
J. ROCKETS COLOMBIA S.A.S.
CC No. 31.986.221

Jaime Eduardo Lopez Duque

JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE
CC No. 79.420.051

BOGOTÁ EN BLANCO





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



19925

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta y uno (31) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ROSANA TERESA GARCÉS FORERO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0031986221 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

R. Garcia

----- Firma autógrafa -----



2r5ht2vzb5jr
31/01/2017 - 08:33:38

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA, en el que aparecen como partes ROSANA GARCÉS y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. I.M.I.No. 50C-682480..

Oscar Fernando Martínez Bustamante



ÓSCAR FERNANDO MARTÍNEZ BUSTAMANTE
Notario veintiséis (26) del Círculo de Bogotá D.C.



NOTARÍA 26 DE BOGOTÁ D.C.
EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD
NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



19926

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta y uno (31) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0079420051 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3x7nl1l5z3n
31/01/2017 - 08:39:34

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA, en el que aparecen como partes JAIME LOPEZ y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. - I.M.I.No. 50C-682480..




ÓSCAR FERNANDO MARTÍNEZ BUSTAMANTE
Notario veintiséis (26) del Círculo de Bogotá D.C.

NOTARÍA 26 DE BOGOTÁ D.C.
EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD
NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.



CESIÓN DE LOS DERECHOS CONTENIDOS EN EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA CELEBRADO ENTRE J ROCKETS COLOMBIA SAS y JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE A FAVOR DEL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Entre los suscritos a saber, de una parte **JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE**, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.420.051 expedida en Bogotá D.C., en adelante **EL CEDENTE**, y de la otra el **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, representado legalmente por la Doctora **ADRIANA PATARROYO TORRES**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.853.869 de Bogotá, quien en su condición de **APODERADA ESPECIAL** obra en nombre y representación del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT. 860.034.594-1, todo lo cual consta en el poder que en legal forma le confirió su Representante Legal, Doctor **LUÍS RAMÓN GARCÉS DÍAZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con cédula de ciudadanía 79.542.604 contenido en la Escritura Pública número 4.573 del 28 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría 7ª del Círculo de Bogotá D.C., y en el certificado de existencia expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en adelante **EL CESIONARIO**, se ha celebrado el presente contrato de **CESIÓN DE DERECHOS** derivados de promesa de compraventa sobre bien inmueble previas las siguientes consideraciones:

- 1) Que entre **EL CEDENTE JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE** en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR** y **EL CEDIDO J ROCKETS COLOMBIA SAS**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** se celebró con fecha 30X de enero de dos mil diecisiete (2017), un contrato de promesa de compraventa sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO 901 Y EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES 2 Y 3 Y DE UN DEPÓSITO, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la transversal 1 número 84A-29 de la ciudad de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-682480.
- 2) Que entre **EL CEDENTE Y EL CESIONARIO** se ha celebrado o se celebrará un contrato de **LEASING HABITACIONAL FAMILIAR HABITACIONAL** sobre los inmuebles materia de promesa, cuyo objeto consiste que el **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** adquiera el dominio de los inmuebles citados en la anterior consideración y se los entregue a **EL CEDENTE** en arrendamiento financiero con opción de compra, razón por la cual se hace necesaria la celebración de la presente cesión que consta en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Por el presente contrato **EL CEDENTE** cede a favor de **EL CESIONARIO**, la totalidad de los derechos que tiene dentro del contrato de promesa de venta mencionado en la primera consideración de este documento.

SEGUNDA: **EL CESIONARIO** acepta la cesión haciéndose cargo de la continuidad del acto cedido única y exclusivamente en lo que tiene que ver con su obligación de pago del precio en las condiciones establecidas para el contrato de leasing y en lo que tiene que ver con su comparecencia para la suscripción de la escritura de venta, las demás obligaciones contractuales y la cancelación de gastos de derechos de escrituración y registro de la escritura que materialice la venta, serán asumidos directamente por **EL CEDENTE**, situación que conoce y acepta **EL CEDIDO**.

PARÁGRAFO: Desde ya EL CEDIDO declara que conoce y acepta los términos del contrato de leasing suscrito o a suscribirse entre EL CEDENTE y EL CESIONARIO y por lo tanto acepta que el giro de recursos generados por el leasing para el pago de la parte del precio que le corresponde, solo se verificará una vez sea debidamente registrada la escritura pública que transfiere el derecho de dominio sobre el bien mencionado en la primera consideración de este documento, a favor de EL CESIONARIO, libre de gravámenes, embargos o cualquier otra limitación al dominio.

TERCERA: Comparece al presente contrato EL CEDIDO con el objeto de ACEPTAR, como en efecto lo hace, la cesión de que trata el presente documento.

En constancia de todo lo anterior se firma en Bogotá a los 3 del mes de febrero de dos mil diecisiete (2017).

EL CEDENTE



JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE
C.C. 79.420.051 de Bogotá D.C.



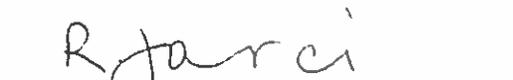
EL CESIONARIO,

ADRIANA PATARROYO TORRES

C.C. 52.853.869 de Bogotá

Apoderada BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

EL CEDIDO,



ROSANA TERESA GARCÉS FORERO
C.C. 31.986.221

En nombre y representación de J ROCKETS COLOMBIA SAS
Nit. 900.553.272-4





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

not@ría 41

COPIA NUMERO 2

DE LA ESCRITURA NUMERO: 1418
FECHA: 03/Febrero/2017

ACTO O CONTRATO:
VENTA

OTORGANTES:
J ROCKETS COLOMBIA S.A.S
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA SA

Señores usuarios o destinatarios de las presentes copias autenticadas por la Notaría 41 del Círculo de Bogotá. Para su seguridad, sirvanse corroborar la trazabilidad de las copias, utilizando los respectivos códigos QR que aparecen en cada hoja. Ingrese por medio de su computadora o smartphone -teléfono inteligente- a un aplicativo lector de código QR.

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NIT. 79 116 178-9

Cra. 15 No. 75-09 Bogotá, D.C. PBX: 212 5720 Tel.: 814 4141 Fax: 321 8774

www.notaria41bogota.com

Correos electrónicos: notaria41@notaria41bogota.com - notaria41avc@gmail.com
notaria41avc@yahoo.es



República de Colombia



Aa038400371

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO CUARENTA Y OCHO (148). ----
DE LA NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

FECHA DE OTORGAMIENTO : TRES (03) DE FEBRERO -----
DE LAÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

Dentro del Círculo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41ª) de la circunscripción mencionada y cuya Notaría Encargada es **BERENICE TARQUINO CARRILLO**,

comparecieron mediante minuta escrita, quienes dijeron ser: de una parte **ROSANA TERESA GARCÉS FORERO**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía número 31.986.221 de Cali, — de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien obra en calidad de representante legal principal de la sociedad **J ROCKETS COLOMBIA S.A.S.** identificada tributariamente con el NIT. 900.553.272-4, sociedad con domicilio en Bogotá D.C, constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del veinticuatro (24) de agosto de dos mil doce (2012), inscrita el once (11) de septiembre de dos mil doce (2012), bajo el número cero uno seis seis cinco tres cuatro uno (01665341) del libro noveno (IX), con matricula mercantil número cero dos dos cinco tres dos tres siete (02253427); calidad que acredita mediante el certificado de existencia y representación legal, materializado en la Notaría Cuarenta y uno (41) del Círculo de Bogotá de conformidad al artículo quince (15) del Decreto Ley diecinueve (19) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete (527) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y quinientos ochenta y ocho (588) del año dos mil (2000) e Instrucción Administrativa veintiséis (26) del año dos mil (2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, debidamente autorizado mediante acta dieciséis (16) del seis (6) de enero de dos mil diecisiete (2017), documentos que se agregan para su protocolización, quien para los efectos de este contrato en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, de la otra, **ADRIANA PATARROYO TORRES**, —, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **52.853.869** de Bogotá, quien en su condición de apoderado(a) **Especial**



Cal191101188
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

República de Colombia

NOTARIA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

ESSR004UT0001 9102/90/60

Notario: [Illegible]



GIR- CESAR - T 123-2017

Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene rostro para el usuario

Cadencia S.A. No. 89-93-03-00

2

obra en nombre y representación del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT. 860.034.594-1 todo lo cual consta en el poder que en legal forma le confirió su Representante Legal, Doctor LUIS RAMÓN GARCÉS DÍAZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con cédula de ciudadanía 79.542.604 contenido en la escritura pública número cuatro mil quinientos setenta y tres (4.573) de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil quince (2015), otorgada en la notaría Séptima del círculo de Bogotá y en el certificado de existencia expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documentos que se presentan para su correspondiente protocolización, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL COMPRADOR, y adicionalmente JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE, varón colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.420.951 de Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio, quien para los efectos de este contrato en adelante, se denominará EL LOCATARIO, hemos celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. Que de conformidad con lo previsto en el artículo séptimo (7) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el literal o) del artículo veintiséis (26) de la Ley mil trescientos veintiocho (1.328) de dos mil nueve (2009) los Establecimientos de Crédito se encuentran autorizados para realizar Operaciones de Leasing.
2. Que en desarrollo de la citada autorización, y en especial de lo previsto en los Decretos mil setecientos ochenta y siete (1.787) de dos mil cuatro (2004) y tres mil setecientos sesenta (3.760) de dos mil ocho (2008) el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. celebra operaciones de Leasing inmobiliario, entendiendo por estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para EL LOCATARIO la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra".
3. Que EL COMPRADOR ha celebrado con uno de sus clientes, JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE, un contrato de leasing inmobiliario por el cual, este último, le imparte

GIH-CESAR-T 123-2817

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

3



Aa038400372

la instrucción a EL COMPRADOR de que adquiera el inmueble para que a su turno se entregue en LEASING HABITACIONAL FAMILIAR a su favor.

II. COMPRAVENTA SIN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

PRIMERO: OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva la propiedad y posesión que actualmente tiene y ejerce a favor de EL COMPRADOR, sobre el siguiente bien inmueble APARTAMENTO NÚMERO NOVECIENTOS UNO (901) Y EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES NÚMEROS DOS (2) Y TRES (3), LO MISMO QUE DE UN DEPÓSITO DEL EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA TRANSVERSAL PRIMERA (1) NÚMERO OCHENTA Y CUATRO A - VEINTINUEVE (84 A - 29) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuya descripción, cabida y linderos son los siguientes:

LINDEROS GENERALES:

EL EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual está construido sobre los lotes de terreno marcado con los números dos (2) y tres (3) de la manzana J, de la urbanización El Bosque del Retiro y tienen juntos una cabida superficialmente aproximadamente de DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ CENTÍMETROS CUADRADOS (2.142.10 M2), y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos globales:

POR EL NORTE: En cincuenta y siete metros cincuenta centímetros (57.50 mts.), según escritura, siendo real y verdadera de cincuenta y un metros cuarenta centímetros (51,40 mts.), con el predio número cuatro (4), de la misma manzana y urbanización.

POR EL SUR: En cincuenta y siete metros cincuenta centímetros (57.50 mts.), con el número Uno (1), de la misma manzana y urbanización.

POR EL ORIENTE: En treinta y cinco metros (35.00 mts.), de los cuales corresponden dieciocho metros (18.00 mts.), al Predio número tres (3), y diecisiete metros al predio número dos (2), según escritura, siendo real y verdadera de veintisiete metros noventa y nueve centímetros (27.99 mts.), y siete metros noventa y seis centímetros (7.96 mts.), de los cuales corresponden dieciocho metros cincuenta y cuatro centímetros (18.54 mts.), al predio número Tres (3), y línea quebrada de nueve metros cuarenta y cinco centímetros (9.45 mts.), al predio número dos (2), de la transversal Primera (Transv. 1ª).

GJH-CESAR-T123-2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

EGADO
de copias
4 / 1989

REAL CARRERO



Ca191101187

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

República de Colombia

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

SECRETARÍA DE JUSTICIA
9105/80/80

SECRETARÍA DE JUSTICIA



POR EL OCCIDENTE: En cuarenta metros (40.00 mts.), de los cuales corresponden veinte metros (20.00 mts.), al predio número Tres (3), y veinte metros (20.00 mts.) al predio número dos (2), de la Transversal Tercera (Transv. 3^{ra}).

LINDEROS ESPECIALES:

APARTAMENTO NÚMERO NOVECIENTOS UNO (901): Su área privada aproximada es de DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (228.55 M2), de los cuales corresponden en el nivel de acceso (12 nivel) CIENTO ONCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (111.55 M2), al área cubierta de apartamento; En el Segundo Nivel (13 Nivel), OCHENTA METROS CUADRADOS (80.00 M2), al área cubierta de Apartamento y en tercer Nivel (14 Nivel), TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (37.00 M2), al área cubierta de apartamento, con linderos generales así:

EN EL NIVEL DE ACCESO:

POR EL NORTE: En línea quebrada de un metro veinte centímetros (1.20 mts.), cero punto cincuenta metros (0.50 mts.), cero punto noventa metros (0.90 mts.), cero punto cincuenta metros (0.50 mts.), dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 mts.), cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), cero punto sesenta metros (0.60 mts.), cero punto veinte metros (0.20 mts.), un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), y en cinco metros doscientos veinticinco milímetros (5.225 mts.), fachada, columnas y ductos comunes que lo separan parte de vacío sobre patios propiedad de apartamentos trescientos Uno (301), cuatrocientos uno (401), quinientos uno (501), y parte de cubierta común.

POR EL SUR: En dos metros quinientos setenta y cinco milímetros (2.575 mts.); fachada común que lo separa de vacío sobre la terrazas comunes, en línea quebrada de cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts.), cero cincuenta metros (0.50 mts.), en línea quebrada de cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts.), cero punto diez metros (0.10 mts.), y dos metros noventa centímetros (2.90 mts.); fachada, columnas y ductos comunes que lo separan parte del vacío sobre cubiertas, terrazas y antejardín comunes y parte de circulación común y acceso al apartamento.

POR EL ORIENTE: En una línea quebrada de dos metros sesenta centímetros (2.60 mts.), cero punto diez metros (0.10 mts.), cero punto noventa centímetros (0.90 mts.),



República de Colombia

5



AN038400373

cero punto seiscientos setenta y cinco milímetros (0.775 mts.), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts.), cero punto diez metros (0.10 mts.), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts.), fachada común que lo separa parte de cubierta común, parte de vacío sobre antejardín del edificio y un metro sesenta centímetros (1.60 mts.), muro común que lo separa de acceso del apartamento común.-----

POR EL OCCIDENTE: En siete metros setenta centímetros (7.70 mts.), fachada y ductos comunes que lo separan de terrazas común de uso exclusivo de este apartamento, en línea quebrada de cero punto setenta metros (0.70 mts.), cero punto diez metros (0.10 mts); un metro cuarenta centímetros (1.40 mts.), y en línea quebrada de dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts.), cero punto veinticinco metros (0.25 mts.), y en cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), fachadas comunes que lo separan parte de cubiertas comunes, parte con columna y muros comunes y parte de ductos comunes.-----

POR EL CENIT: Con placa común que lo separa de su segundo (2º) piso (13 Nivel).-----

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del Once Nivel (11 Nivel).-----

DEPENDENCIAS: Hall de acceso, baño de emergencia, salón con chimenea comedor, cocina, ropas, alcoba con closet y baño de servicio y escalera.-----

NOTA: Dentro de este Nivel de apartamento se encuentra un ducto de cero punto cincuenta centímetros por cero punto cuarenta centímetros (0.50 mts., X 0.40. mts.), y una columna de cero punto cincuenta metros por cero punto veinticinco metros (0.50 X 0.25 mts.), de propiedad común.-----

SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO NOVECIENTOS UNO (901):-----

Trece nivel (13 Nivel).-----

POR EL NORTE: En línea quebrada de cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts.), cero punto diez metros (0.10 mts.), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts.), cero punto veinte metros (0.20 mts.), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 mts.), cero punto veinte centímetros (0.20 mts.), cuatro metros ciento setenta y cinco milímetros (4.175 mts.), cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), cero punto veinticinco metros (0.25 mts.), cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts.), fachada, columnas y ductos comunes que lo separan de parte de vacío sobre patios propiedad de apartamentos cuatrocientos Uno, quinientos Uno (401, 501), y parte de vacío sobre cubiertas comunes con cubierta común.-----

GIIH-CESAR-T 123-2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca191101188

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

República de Colombia

NOTARIA 41 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

EVOLUCIONADO

9102/80/60

Cadefema S.A.



6

POR EL SUR: En línea quebrada de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.), y cero punto cinco metros (0.05 mts.), y dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts.), fachada común que lo separa de la terraza de uso exclusivo de este apartamento, en línea quebrada de un metro setenta centímetros (1.70 mts.), cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), seis metros (6.00 mts.), fachada, muro, columna y ductos comunes que lo separan parte de vacío sobre cubierta y antejardín comunes y parte con cubierta.

POR EL ORIENTE: En siete metros sesenta centímetros (7.60 mts.), fachada común que lo separa parte de cubiertas comunes y parte de vacío sobre antejardín común--

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada de tres metros sesenta y cinco centímetros (3.65 mts.); cero punto quince metros (0.15 mts.), y cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), fachada, común que lo separa de vacío sobre terraza común de uso exclusivo de este apartamento y en tres metros quince centímetros (3.15 mts.), fachada común que los separa de terraza común de uso exclusivo de este apartamento.

POR EL GENIT: Con placa común que lo separa de su tercer (3º) piso (14 Nivel).

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del Nivel Doce (12).

DEPENDENCIAS: Hall de alcobas, baño principal, dos (2) alcobas con closet cada una, alcoba principal con vestier y baño privado y escalera.

TERCER PISO DEL APARTAMENTO NOVECIENTOS UNO (901):

POR EL NORTE: En línea quebrada de cero punto quince metros (0.15 mts.), cero punto diez metros (0.10 mts.), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 mts.), cero punto diez metros (0.10 mts.) un metros cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts), cero punto treinta centímetros (0.30 mts.), cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), cero punto treinta metros (0.30 mts.), un metro cuatrocientos setenta y cinco milímetros (1.475 mts.), fachada, columna y ductos comunes que lo separan de vacío sobre cubiertas y marquesinas comunes y en dos metros sesenta centímetros (2.60 mts.), fachada común que lo separa de logia común de uso exclusivo de este apartamento.

POR EL SUR: En tres metros setecientos veinticinco milímetros (3.725 mts.), fachada común que lo separa de vacío sobre cubiertas y antejardín comunes y en dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.), con vacío sobre su escalera.

POR EL ORIENTE: En línea quebrada de un metro setenta centímetros (1.70 mts.), cero punto diez metros (0.10 mts.), y cero punto quince centímetros (0.15 mts.), con

GIH-CESAR-T 123-2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

7



Aa038400374

fachada común y parte de vacío sobre antejardín común, en dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.), con su escalera y en tres metros treinta centímetros (3.30 mts.); fachada común que lo separa de logia común de uso exclusivo de este apartamento. -----

POR EL OCCIDENTE: En siete metros treinta y cinco centímetros (7.35 mts.), fachada común que lo separa de terraza común de uso exclusivo de este apartamento. -----

POR EL CENIT: Con placa común que forma la cubierta común. -----

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del nivel trece (13). -----

DEPENDENCIAS: Bibliotecas y Baño. -----

NOTA: A este apartamento se le designa el garaje siguiente número dos (2) y tres (3) del Nivel veintiocho ochenta (28.80) del edificio EL ALTO DE LOS PINOS, lo mismo que un depósito en el mismo nivel de los cuales son de propiedad común, pero de uso exclusivo. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C - seis ocho dos cuatro ocho cero (50C-682480) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y la cédula catastral número ocho tres T uno dos cinco uno seis (83 T1 25 16). -----

PARÁGRAFO PRIMERO.-CUERPO CIERTO: No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.-PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de la presente venta forma parte el EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, sometido al régimen de propiedad horizontal y su reglamento está contenido en la escritura pública número tres mil setecientos setenta y dos (3.772) de fecha veintinueve (29) de septiembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., reformado según escritura pública número tres mil cuatrocientos seis (3.406) de fecha diez (10) de agosto de dos mil cinco (2005) de la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá D.C., escrituras debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C - seis ocho dos cuatro ocho cero (50C-682480) de Bogotá D.C., debidamente registrada. -----

SEGUNDO: TRADICIÓN Y TITULOS DE ADQUISICION. El inmueble objeto de la presente venta fue adquirido por LA VENDEDORA a título de compra a LUZ MARÍA ZAPATA ZAPATA, mediante escritura pública número cuatro mil doscientos treinta y

GIIH-CESAR-T 133-2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca191101185

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

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

JUSTICIA

9102/80/60

COLOMBIA

República de Colombia



dos (4.232) del quince (15) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), otorgada en la notaría Treinta y siete (37) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C - seis ocho dos cuatro ocho cero (50C-682480) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-----

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor estipulado por las partes para el presente contrato es la suma de MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$1.610.000.000) moneda legal colombiana que serán pagados directamente a LA VENDEDORA con el producto del contrato leasing habitacional familiar suscrito entre EL LOCATARIO y EL COMPRADOR, suma de dinero que será desembolsada previa la entrega a EL COMPRADOR de la primera (1ª) copia de la presente escritura debidamente registrada al folio de matrícula correspondiente al inmueble objeto de transferencia, sin gravámenes, afectaciones o embargos de ninguna especie. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago, LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la venta, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL LOCATARIO obrando en la calidad indicada en el inicio de este contrato, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declaran que los recursos entregados en parte de pago por la compra de los bienes materia del presente contrato, provienen de fuentes que en virtud del lícito ejercicio de su profesión u oficio y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementan. Dicha declaración de fuente u origen de fondos a la entidad financiera BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., quien actúa como EL COMPRADOR en la presente compraventa, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular Externa cero cero siete (007) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993) (Estatuto Orgánico del Sector Financiero), la Ley ciento noventa (190) de mil novecientos noventa y cinco (1995) (Estatuto Anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. -----

CUARTO.- GRAVAMENES: LA VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de



República de Colombia

9



Aa038400375

este contrato se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, nulidades, registro de actos que pongan el inmueble fuera del comercio, tales como censos, condiciones resolutorias, embargos, comodatos, anticresis, arrendamiento por escritura pública y cualquier otra limitación o gravamen, y que en todo caso, LA VENDEDORA se obliga al saneamiento en los casos previstos por la ley.

QUINTO: ENTREGA. Que por tratarse de un contrato de venta en desarrollo de un contrato de LEASING HABITACIONAL FAMILIAR, EL LOCATARIO declara recibido el día de firma de la presente escritura pública en su entera satisfacción el inmueble objeto de venta y en el estado en que se encuentra de manos de LA VENDEDORA por expresa autorización que para ello imparte EL COMPRADOR.

SEXTO: DECLARACIONES LA VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de este contrato se encuentra a paz y salvo con las empresas de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones liquidados hasta la fecha de la firma de este instrumento, correspondiendo a EL LOCATARIO las cuotas y gastos que se causen a partir de la fecha de entrega del inmueble; LA VENDEDORA declara igualmente que el impuesto de valorización ha sido pagado en su integridad y no únicamente con respecto al periodo comprendido hasta la firma del presente instrumento. Igualmente manifiesta que no ha enajenado ni prometido en venta a ninguna persona el inmueble descrito.

PARÁGRAFO: Por la suscripción del presente contrato las partes intervinientes manifiestan que dan cumplimiento al contrato de promesa de venta, o documento asimilable celebrado con anterioridad entre LA VENDEDORA y el hoy locatario, quien realizó la correspondiente cesión dentro del contrato de promesa de compraventa a favor de EL COMPRADOR, donde se pactó la transferencia del inmueble objeto de venta y por lo tanto dan por cumplidas a satisfacción todas y cada una de las obligaciones contenidas en tales documentos, sin que haya lugar a reclamación de índole alguna por obligaciones diversas a las aquí pactadas.

SÉPTIMO: GASTOS. Que los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura pública serán cancelados por LA VENDEDORA y EL LOCATARIO, los gastos o pagos por concepto de registro de la misma serán cancelados en su integridad por EL LOCATARIO.

GIH-CESAR-T 123-2017

Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca181101184

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

NOTARIA 41 DE CIRCUITO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE QUINDIÁMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANISMO 9102/80/60

Notario 37

República de Colombia



cadena sca

OCTAVO: EL LOCATARIO declara conocer y aceptar las normas, reglamentaciones, limitaciones y/o restricciones a las cuales está sujeto el inmueble objeto de esta compraventa, especialmente las relativas a restricciones y limitaciones en materia ambiental, uso de suelos, planes de ordenamiento territorial y urbanística, etc., y en consecuencia se obliga a cumplirlas y a sujetarse en un todo a dichas normas, reglamentaciones y/o limitaciones, sin que ello pueda alegarse en un futuro como vicio oculto de los bienes objeto de la presente compraventa.

Presente, **ADRIANA PATARROYO TORRES**, quien obra en calidad de apoderado(a) y por lo tanto en representación del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT. 860.034.594-1, JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE**, como **EL LOCATARIO**, de la condición civil indicada al inicio de esta escritura y manifestaron:

1) Que aceptan la compraventa que se encuentra contenida en la presente escritura, así como todas las demás estipulaciones del presente instrumento y por ende **EL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** adquiere la propiedad de los bienes referidos a título de compraventa y a su turno **EL LOCATARIO** adquiere las responsabilidades y obligaciones derivadas del presente contrato. 2) Que declaran que aceptan recibir el inmueble objeto de esta compraventa, de acuerdo a la forma y términos establecidos en esta escritura, y a entera satisfacción. 3) Que conocen la reglamentación de uso y urbanismo a que están sometidos los inmuebles de que trata esta escritura y se obligan a cumplirla.

ORIGEN DE FONDOS: EL LOCATARIO declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo **EL INMUEBLE**, objeto de éste contrato provienen de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos ilegales o sancionados por la Ley Penal Colombiana. **LA PARTE VENDEDORA** manifiesta que **EL INMUEBLE** no ha sido utilizado por su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para la realización de conductas ilegales o prohibidas o que estén sancionadas por la ley penal.

CLÁUSULA DE IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y LIQUIDACIÓN DE PLUSVALÍA: LA VENDEDORA, hizo las siguientes declaraciones respecto de **EL INMUEBLE** objeto de la presente escritura pública: 1) Que ha cumplido con todas las obligaciones de declarar y pagar los tributos y contribuciones, tales como impuestos



República de Colombia

11



Aa038400376

prediales y valorizaciones sobre EL PREDIO, encontrándose completamente al día y totalmente a paz y salvo por dichos conceptos; 2) Que por lo tanto no existen obligaciones pendientes, en mora o actualmente exigibles y, tampoco tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva; 3) Que sobre EL INMUEBLE no pesa o está pendiente ningún tipo de efecto o liquidación de Plusvalla; 4) Que no obstante lo anterior, se obliga a salir al saneamiento de EL PREDIO transferido por cualquiera de los mencionados conceptos, pero si llegare a existir alguno de los anteriores, ya causado, LA VENDEDORA se obliga a pagarlo en su totalidad, dejarlo al día, obtener el respectivo paz y salvo y entregárselo de inmediato a EL COMPRADOR; 5) Que las partes eximen al Notario de toda responsabilidad o solidaridad en el pago de los mencionados tributos, impuestos, tasas y contribuciones.

CLÁUSULA DE RETENCIÓN EN LA FUENTE –ENAJENANTE PERSONA JURÍDICA.
De conformidad con los artículos trescientos noventa y ocho (398) y demás relacionados del Estatuto Tributario, el Notario no debe practicar retención en la fuente en la presente compraventa, pues LA PARTE VENDEDORA no es persona natural.

CLÁUSULA DE CONSTANCIA DE LEY SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO (675) DE DOS MIL UNO (2001). (Con administración y con paz y salvo): El Notario en cumplimiento con lo establecido por el Artículo veintinueve (29) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001), dejó constancia expresa de lo siguiente: 1. Que se le(s) dio a conocer la totalidad del contenido del Artículo veintinueve (29) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) a los comparecientes, habiéndoles hecho énfasis en la parte que dice: "Artículo 29 (...), existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario (...)" ; 2. Que les exigió la presentación del paz y salvo de las contribuciones de expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad; 3. Que fue presentado el respectivo paz y salvo para su protocolización, vigente a la fecha; 4. Que quien transfiere manifestó -bajo la gravedad del juramento, lo siguiente: 4.1. Que el inmueble objeto de la presente escritura pública ha pagado todas las expensas comunes y se encuentra a paz y salvo por todos estos conceptos, vigente a la fecha, y, 4.2. Que el paz y salvo que se entrega para su protocolización, fue expedido directamente por quien tiene la calidad de administrador de la copropiedad.

GIR- CESAR - T 123-2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Cat191101183

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y documentas del archivo notarial

NOTARIA 41 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

OSERVATORIO 9102/80/60

CONDOR S.A. No. 180393510

República de Colombia



y, 5. Por último el Notario deja constancia que no obstante haberse presentado dicho paz y salvo, advirtió el contenido del artículo veintinueve (29) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001). -----

CONSTANCIA RELACIONADA CON LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258/96 Art.6 - Resol.5338/99 (Súper Notariado) Lit 'i' Art.6). Para los efectos contemplados en la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) del diecisiete (17) de enero de mil novecientos noventa y seis (1996). -----

IMPROCEDENCIA DE LA INDAGACIÓN A PERSONA JURÍDICA. -----

En razón a que la propietaria de EL INMUEBLE es persona jurídica, NO procede la indagación. -----

IMPROCEDENCIA DE LA INDAGACIÓN A PERSONA JURÍDICA. -----

En razón a que LA PARTE ADQUIRENTE de EL INMUEBLE es persona jurídica, NO procede la indagación, ni la Afectación a Vivienda Familiar. -----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, de conformidad con la Ley, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para los efectos, en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC -, y; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos Nacionales - DIAN - y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. Sin embargo NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio electrónico o masivo, sin excepción alguna, de sus imágenes corporales y huellas digitales, imágenes de sus documentos de identidad, direcciones electrónicas y físicas del lugar de residencia o de trabajo, y; números de teléfonos y celulares, tomadas por la Notaria Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá, por medios electrónicos o con su apoyo; salvo aquella información anotada o que obra en este público instrumento y en sus antefirmas, de conformidad con la normatividad vigente en Colombia. -----

LOS COMPARECIENTES dejaron expresa constancia que sus declaraciones, emitidas mediante la citada minuta escrita y aprobadas por ellos comprenden



República de Colombia

13



Aa038400380

absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público. -----

"(Hasta aquí la transcripción de la minuta escrita presentada por los comparecientes. Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por los comparecientes.)"-----

EL NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas por las normas reglamentarias, correspondientes y en virtud de que **ADRIANA PATARROYO TORRES,** -----
(quien obra en su condición de apoderado(a) **Especial** --- de la entidad autorizada BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.), y que tiene registradas sus firmas en ésta Notaría, AUTORIZÓ que el presente instrumento fuera suscrito por la precitada persona, fuera del recinto Notarial en las oficinas de la entidad que representa.-----

A petición de los otorgantes, quienes manifestaron tener causa justificada, el Notario ACEPTÓ que esta escritura se otorgue en diferentes momentos de conformidad con las normas reglamentarias correspondientes, advirtiendo sobre el plazo de dos (2) meses, para estos efectos, establecido por la respectiva norma legal.-----

ADVERTENCIAS

El Notario advirtió a los comparecientes lo siguiente: 1) **LECTURA CUIDADOSA.** Que los comparecientes y suscriptores de la presente escritura deben leer cuidadosamente el texto completo del presente instrumento y entender su contenido, pues los errores que no adviertan y no hagan corregir previamente a su(s) firma(s), son de su(s) única(s) y exclusiva(s) responsabilidad(es). Toda corrección posterior a la firma, requiere de escritura pública de aclaración (Art. 102 D.L. 960/70), la cual les generará a los otorgantes el pago de nuevos gastos, derechos notariales, impuestos y derechos de registro; 2) **DECLARACIÓN DE LA VERDAD.** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 3) **RESPONSABILIDAD.** Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 4) **BUENA FE.** Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; 5) **MODO DE ADQUISICIÓN.** Que igualmente deja expresa constancia que esta escritura pública perfecciona el contrato de compraventa,

GIR- CESAR -T 123-2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca101101162

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

IMPRESO EN COLOMBIA

9102/80/50

Cofeña S.A.

REPUBLICA DE COLOMBIA



pero no el modo de adquisición, razón por la cual es indispensable inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la mayor brevedad posible y en todo caso dentro del término legal; 6) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. El Notario advierte a los comparecientes el contenido de la Ley doscientos cincuenta y ocho [258] de enero diecisiete [17] de mil novecientos noventa y seis [1996] y específicamente sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan; 7) AL DÍA EN IMPUESTOS. Sobre el contenido de lo establecido en el Artículo sesenta (60) de la Ley mil cuatrocientos treinta (1430) de dos mil diez (2010); 8) HUELLA DACTILAR. Sobre la necesidad de imprimir sobre el papel notarial junto a la firma de cada compareciente la huella dactilar de conformidad al numeral seis (6) del Artículo diecisiete (17) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012); y 9) Se advirtió el contenido del Artículo cuarenta (40) del Decreto Reglamentario dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) compilado por el artículo dos punto dos punto seis punto uno punto dos punto seis punto tres punto (2.2.6.1.2.6.3.) del Decreto mil sesenta y nueve (1069) de dos mil quince (2015) y la Consulta mil setecientos setenta y siete (1779) ante la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro contenido en el oficio SNR dos cero uno E E dos uno cero uno tres (SNR2013EE21013).

OTORGAMIENTO

El precedente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa manifestaron: 1. Que no obstante las advertencias anteriores **INSISTE(N) EXPRESAMENTE** en el otorgamiento y autorización de esta escritura pública; 2. Que imparten sin objeción alguna su aprobación al verificar que **NO HAY NINGÚN ERROR** y por encontrarse que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y; 3. Que son conscientes de las responsabilidades de cualquiera naturaleza que pueda recaer sobre ellos y en especial las de carácter civil y penal en caso de violación de la ley las normas en general. ----

AUTORIZACIÓN

El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron los comprobantes presentados por ellos y



República de Colombia

15



Aa038400381

en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que los presentes actos generan para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los términos legales, toda vez, que allí es donde se hace la entrega jurídica o tradición del inmueble, tratándose de la compraventa. -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 4.848.350 / SEGÚN DECRETO VIGENTE, RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 27.650 Y PARA EL FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 27.650

-----PROTOCOLIZACIONES SOLICITADAS-----

Los comparecientes han solicitado a la Notaría la protocolización de los siguientes documentos:-----

1. FOTOCOPIA DE LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. -----
2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD J ROCKETS COLOMBIA S.A.S., Y ACTA NÚMERO 16 DE FECHA 6 DE ENERO DE 2017.
3. FOTOCOPIA DE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES.---
4. ESTADO JURÍDICO Y DATOS BÁSICOS DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD. -----

4.1. Matrícula Inmobiliaria 50C-682480 de fecha 03/02/2017. -----

5. CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (VUR). -----

5.1. Matrícula inmobiliaria: 50C-682480 -----

Referencia Catastral: AAA0093RWNX -----

No de Consulta: 81598056. -----

De Fecha: 03/02/2017. -----

6. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.---

6.1. Matrícula inmobiliaria: 50C-682480 -----

Año Gravable 2017 -----

Formulario No. 2017301010001080189 -----

Chip: AAA0093RWNX -----

Cédula Catastral: 83 T1 25 16 -----

Dirección: TV 1 84A 29 AP 901 -----

AUTOAVALUO \$ 1.045.700.000 -----

Fecha de Pago: 25-01-2017 BANCO: BANCO DE BOGOTÁ -----

GIH-CESAR-T 123-2017



Ca191101161

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

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

ESSERVALUP0001

9102/90160

Cedente: m. s. s. s. s. s.



República de Colombia

16

Autoadhesivo número: 01223300128794

6.1.1. Consulta de pagos impuestos distritales descargado por internet

7. CERTIFICACIÓN DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

7.1. Matrícula Inmobiliaria: 050C00682480

PIN DE SEGURIDAD: AMmAABOBZEYTN

Consecutivo: 704370

Dirección del Predio: TV 1 84A 29 AP 901

Cédula Catastral: 83 T1 25 16

CHIP: AAA0093RWNX

Fecha de Expedición: 26-01-2017

Fecha de Vencimiento: 26-04-2017

CONSULTA VALIDÉZ SOLICITUD ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITES NOTARIALES

CONSECUTIVO N°. 704370 IMPRESO POR INTERNET

8. CERTIFICACIÓN CATASTRAL

8.1. Matrícula Inmobiliaria: 50C-682480

Radicación No: 101928

Dirección del Predio: TV 1 84A 29 AP 901

Cédula Catastral: 83 T1 25 16

Valor avalúo catastral 2017: \$ 1.045.700.000

Fecha: 24/01/2017

9. PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN

10. CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO EXPEDIDA POR EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NÚMERO CREDITO DE FECHA 18 DE ENERO DE 2017 POR VALOR DE \$ 1.610.000.000

11. COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA EN LÍNEA.

12. HOJAS DE ADMINISTRACIÓN DE CLIENTES DEL PROGRAMA SIGNO. b. OR. 21

13. COPIA SIMPLE DE LA PARTE PERTINENTE DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESCRITURA NÚMERO 3772 DE 29 DE SEPTIMBRE DE 1982 DE LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ DONDE VERSAN LOS LINDEROS Y USOS COMUNES DEL INMUEBLE OBJETO DE LA TRANSFERENCIA.



República de Colombia

17



Aa038400382

SALVEDADES:

Si vale lo repisado que está en la página quince y que a continuación se escribe entre comillas: "CONSTANCIA" si vale.

ESPACIO EN BLANCO

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa038400371, Aa038400372, Aa038400373, Aa038400374, Aa038400375, Aa038400376, Aa038400380, Aa038400381, Aa038400382, Aa038400383

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO. Aa038400383

ESPACIO EN BLANCO

GIH- CESAR -T 123-2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca101101160

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

República de Colombia

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE QUINDIÁMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

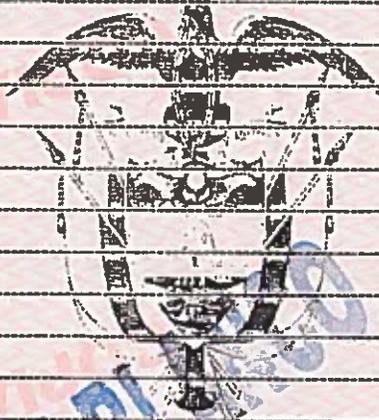
ESP02111600001

9102/00/60

Cadenas S.A. No. 8933310



ESPACIO EN BLANCO



Consultas VUR

<https://www.vur.gov.co/portal/PantallasVUR/#/?tipo=datosBasicosTierras>



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 03/02/2017 Hora: 08:56 AM No. Consulta: 69308125

N° Matricula Inmobiliaria: 50C-682480 Referencia Catastral: AAA0093RWNX

Departamento: BOGOTA D.C. Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BOGOTA D.C. Cédula Catastral: AAA0093RWNX

Vereda: BOGOTA D.C.

Dirección Actual del Inmueble: TV 1 84A 29 AP 901 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:
TRANSVERSAL 3 84A-29 APARTAMENTO 901

Fecha de Apertura del Folio: 09/11/1982 Tipo de Instrumento: DOCUMENTO

Fecha de Instrumento: 07/10/1982

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
50C-682464

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: SIN INFORMACION

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------



Ca191101158

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

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
9005532724	NIT	J ROCKETS COLOMBIA S.A.S.	

Complementaciones

EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS. EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS LTDA, ADQUIRO LOS LOTES QUE ENGLOBA POR LA ESCRITURA # 3772 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.982,NOTARIA 18 DE BOGOTA,ASI: PARTE POR COMPRA A JORGE ENRIQUE HERNANDEZ BERNAL, SEGUN ESCRITURA # 2734 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 1976 NOTARIA 18 DE BOGOTA,ESTE HUBO POR COMPRA PROMOTORES ASOCIADOS LTDA, SEGUN ESCRITURA #3828 DEL 25 DE JUNIO DE 1.973,NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A OSPINAS Y CIA. S.A. SEGUN ESCRITURA # 250 DEL 3 DE MARZO DE 1.972,NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0036594. ESTA HUBO DE INVERSIONES MALLARINO LTDA,SEGUN ESCRITURA # 7679 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.967,NOTARIA 6 DE BOGOTS, Y OTROS. ESTOS ADUIRIERON ASI: INVERSIONES MALLARINO LTDA, POR APORTE DE LUIS MALLARINO CHILD,ELISA SANDOVAL DE MALLARINO Y OTROS, SEGUN ESCRITURA # 5718 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1959, NOTARIA 7 DE BOGOTA,ENRIQUE MUJÓZ MONTOYA Y ROSARIO MUJÓZ MONTOYA DE ANGEL, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARY MALLARINO DE MONTOYA Y MARIA CAROLIN MONTOYA MALLARINO DE MUJÓZ, PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA # 5830 DEL 13 DE DICIEMBR 1.954,NOTARIA 7 DE BOGOTA, REGISTRADA AL LIBRO PRIMERO # 2283 DE 1.954.-EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS LTDA, ADQUIRO OTRA PARTE POR COMPRA A GUILLERMO CARVAJAL CORSO GUM ESCRITURA #2687DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1.976,NOTARIA 18 DE BOGOTA,ESTE HUBO POR COMPRA A EUGENIO ORDOÑEZ MARQUEZ, SEGUN ESCRITURA #5341 DEL 8 DE AGOSTO DE 1.974,NOTARIA 6 DE BOGOTA.ESTE HUBOPOR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALCIRA GONZALEZ DE ORD SEGUN SENTENCIA DEL JZUGADO CIVIL DE CIRCUITO DE SAN GIL DEL 22 DE MARZO DE 1.972 ESTA HUBO POR COMPRA ALA SOCIEDAD OSPINAS Y CIA, SEGUN ESCRITURA # 59 DEL 30 DE 57 DE 1.970,NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0145844, ESTA HUBO COMO YA S EXPRESO ANTERIORMENTE.

Cabidad y Linderos

APARTAMENTO 901.TIENE SU ENTRADA POR EL NO.84 - A 29 DE LA TRANSVERSAL 1. SU AREA PRIVATIVA PROXIMA ES DE 228.55 M2,DE LOS CUALES CORRESPONDEN EN EL NIVEL DE ACCESO (12 NIVEL) 111.55 M2,AL AREA CUBIERTA DE APARTAMENTO ,EN EL SEGUNDO NIVEL DEL APARTAMENTO(13 NIVEL) 80.00 M2,EL AREA CUBIERTA DE APARTAMENTO Y EN TERCER NIVEL DEL APARTAMENTO (14 NIVEL) 37.99 M2 , AL AREA CUBIERTA DE APARTAMENTO Y CON LINDEROS GENERALES ASI:EN EL NIVEL DE ACCESO (12 NIVEL) .POR EL NORTE: EN LINEA QUEBRADA DE 1.20 MTS,0.50 MTS,0.90 MTS, 0.50 MTS,2.75 MTS,0.40 MTS,0.60 MTS,0.20 MTS,1.55 MTS,0.40 MTS Y 0.40 MTS Y EN 5.225 MTS,FACHADA. COLUMNAS Y DUCTOS COMUNES QUE LO SEPARAN PARTE DE VACIO SOBRE PATIOS PROPIEDAD DE APARTAMENTO 301,401.Y 501 Y PARTE DE CUBIERTA COMUN,POR EL SUR: EN 2.575 MTS,FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DE VACIO SOBRE TERRAZAS COMUNES,EN LINEA QUEBRADA DE 5.55 MTS,0.50 MTS Y 0.50 MTS,EN LINEA QUEBRADA DE 0.35 MTS,0.10 MTS,Y 2,90 MTS,FACHADA ,COLUMNAS Y DUCTO COMUNES QUE LO SEPARAN PARTE DE VACIO SOBRE CUBIERTAS,TERRAZAS Y ANTEJARDIN COMUNES Y PARTE DE CIRCULACION COMUN Y ACCESO AL APARTAMENTO POR EL ORIENTE EN LINEA QUEBRADA DE 2 60 MTS,0.10 MTS,2.30 MTS,0.10 MTS,0.90 MTS 0.775 MTS. 1.40 MTS,0.10 MTS, Y 2.55 MTS,FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DE CUBIERTA COMUN,PORTE DE VACIO SOBRE ANTEJARDIN DEL EDIFICIO Y EN 1.60 MTS,MURO COMUN QUE LO SEPARA DE ACCESO AL APARTAMENTO COMUN .POR EL OCCIDENTE: EN 7.70 MTS,FACHADA Y DUCTOS COMUNES QUE LO SEPARAN DE TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTE APARTAMENTO,EN LINEA QUEBRDA DE 0.70 MTS, 0.10 MTS,Y 1.40 MTS Y EN LINEA QUEBRADA DE 2.25 MTS,0.25 MTS,Y 0.40 MTS, FACHADAS COMUNES QUE LO SEPARAN PARTE DE CUBIERTAS

Consultas VUR

<https://www.vur.gov.co/portal/PantallasVUR/#/?tipo=datosBasicosTierras>

COMUNES, PARTE CON COLUMNAS Y MUROS COMUNES Y PARTE DE DUCTOS COMUNES POR EL CENIT; CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DE SU SEGUNDO PISO (13 NIVEL). POR EL NADIR CON LA PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL 11 NIVEL. NOTA DENTRO DE ESTE NIVEL DE APARTAMENTO SE ENCUENTRA 1 DUCTO DE 0.50 X 0.40 MTS, Y 1 COLUMNA DE 0.50 X 0.25 MTS, DE PROPIEDAD COMUN. 2. PISO DE APARTAMENTO 901 (13 NIVEL) POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA DE 4.80 MTS, 0.10 MTS, 1.40 MTS, 0.20 MTS, 0.65 MTS, 0.20 MTS, 4.175 MTS, 0.25 MTS, 0.40 MTS Y 1.40 MTS, FACHADA, COLUMNAS Y DUCTOS COMUNES QUE LO SEPARAN PARTE DE VACIO SOBRE PATIOS PROPIEDAD DE ADARTAMENTOS 401 Y 501 Y PARTE DE VACIO SOBRE CUBIERTAS COMUNES Y CON CUBIERTA COMUN POR EL SUR. EN LINEA QUEBRADA DE 2.45 MTS, 0.05 MTS, Y 2.35 MTS, FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DE TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTE APARTAMENTO EN LINEA QUEBRADA DE 1.70 MTS, 0.40 MTS, Y 6.00 MTS, FACHADA, MURO, COLUMNA Y DUCTOS COMUNES QUE LO SEPARAN PARTE DE VACIO SOBRE CUBIERTAS Y ANTEJARDIN COMUNES Y PARTE CON CUBIERTA COMUN POR EL ORIENTE EN 7.60 MTS, FACHADA COMUN QUE LO SEPARA PARTE DE CUBIERTAS COMUNES Y PARTE DE VACIO SOBRE ANTEJARDIN CONUN POR EL OCCIDENTE. EN LINEA QUEBRADA DE 3.65 MTS, 0.15 MTS, Y 0.40 MTS, FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DE VACIO SOBRE TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTE APARTAMENTO Y EN 3.15 MTS, FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DE TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTE APARTAMENTO. POR EL CENIT; CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DE SU TERCER PISO (NIVEL 14). POR EL NADIR CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DE 12 NIVEL 3. PISO DE APARTAMENTO 901 POR EL NORTE: EN LINEA QUEBRADA DE 0.15 MTS, 0.10 MTS, 0.65 MTS, 0.10 MTS, 1.55 MTS, 0.30 MTS, 0.40 MTS, 0.30 MTS, Y 1.475 MTS, FACHADA COMUN, COLUMNA Y DUCTOS COMUNES QUE LO SEPARAN DE VACIO SOBRE CUBIERTAS Y MARQUESINA COMUNES Y EN 2.60 MTS, FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DE LOGIA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTE APARTAMENTO. POR EL SUR: EN 3.725 MTS, FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DE VACIO SOBRE CUBIERTAS Y ANTEJARDIN COMUNES Y EN 2.40 MTS, CON

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		18/08/2007	C2007-11357	SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P. SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL. SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------



Ca191101157

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

NOTARIA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CONDIVIMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto

Consultas VUR

<https://www.vur.gov.co/portal/PantallasVUR/#/?tipo=estadoJuridico>



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 03/02/2017
Hora: 08:56 AM
No. Consulta: 59308150
No. Matricula Inmobiliaria: 50C-682480
Referencia Catastral: AAA0093RWNX

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			
ANOTACION: Nro 1	Fecha: 10-03-1981 Radicación: 8122502		
Doc. ESCRITURA 4700 del 1980-12-31 00:00:00	NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: \$13.000.000		
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS LTDA.	A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA)		
ANOTACION: Nro 2	Fecha: 07-10-1982 Radicación: 8268840		
Doc. ESCRITURA 3772 del 1982-09-29 00:00:00	NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: \$		
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
A: EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS			
ANOTACION: Nro 3	Fecha: 20-01-1984 Radicación: 1984-7085		
Doc. ESCRITURA 4502 del 1983-12-19 00:00:00	NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: \$6.200.000		



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

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE SUCUNAMARICA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



Consultas VUR

<https://www.vur.gov.co/portal/PantallasVUR/#/?tipo=estadoJuridicoTi...>

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS LTDA
A: DIENES HEINRICH KLAUS X 90427

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 04-01-1984 Radicación: 1984-114294
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 4730 del 1984-09-27 00:00:00 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: 5
ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ENAJENAR 17 APARTAMENTOS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS LTDA. X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-09-1991 Radicación: 62993
Doc: ESCRITURA 7312 del 1991-09-18 00:00:00 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1.764.705
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: 650 LIBERACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO UNICAMENTE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"
A: EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS LTDA.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 29-07-2003 Radicación: 2003-70024
Doc: ESCRITURA 624 del 2003-07-17 00:00:00 NOTARI 17 de BOGOTA VALOR ACTO: \$365.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HEINRICH DIENES KLAUS CE 90427
A: VARGAS LLERAS GERMAN CC 19465660 X EN UN 23.57%
A: ZAPATA ZAPATA LUZ MARIA CC 42086736 X EN UN 76.43%

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 29-07-2003 Radicación: 2003-70024
Doc: ESCRITURA 624 del 2003-07-17 00:00:00 NOTARI 17 de BOGOTA VALOR ACTO: 5
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA E ILIMITADA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS LLERAS GERMAN CC 19465660 X
DE: ZAPATA ZAPATA LUZ MARIA CC 42086736 X
A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". NIT. 8500030201

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 14-09-2005 Radicación: 2005-88178
Doc: ESCRITURA 3406 del 2005-08-10 00:00:00 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 5
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL OBJETO SOMETER AL REGIMEN PARTICULAR DEL EDIFICIO A LAS NORMAS DE LA LEY 675 DE 2001 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS.

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 24-04-2006 Radicación: 2006-40311
Doc: ESCRITURA 671 del 2006-04-18 00:00:00 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$65.101.755
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS LLERAS GERMAN CC 19465660
A: ZAPATA ZAPATA LUZ MARIA CC 42086736 X

Consultas VUR

<https://www.vur.gov.co/portal/PantallasVUR/#/?tipo=estadoJuridicoTi...>

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 20-11-2013 Radicación: 2013-108497
 Doc: ESCRITURA 5033 del 2013-11-18 00:00:00 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ZAPATA ZAPATA LUZ MARIA CC 42086736 X
 A: ZAPATA ZAPATA JOSE MARIA NUIP. 1088833737

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 26-12-2013 Radicación: 2013-121715
 Doc: ESCRITURA 5667 del 2013-12-23 00:00:00 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
 Se cancela anotación No. 10
 ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL
 (CANCELACION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ZAPATA ZAPATA LUZ MARIA CC 42086736
 A: ZAPATA JOSE MARIA CC 108833737

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 13-12-2016 Radicación: 2016-104396
 Doc: ESCRITURA 3360 del 2016-12-09 00:00:00 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$170.000.000
 Se cancela anotación No: 7
 ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (CANCELACION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". NIT 8600030201
 A: VARGAS LLERAS GERMAN CC 19465560
 A: ZAPATA ZAPATA LUZ MARIA CC 42086736

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 16-12-2016 Radicación: 2016-106200
 Doc: ESCRITURA 4232 del 2016-12-15 00:00:00 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2.300.000.000
 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ZAPATA ZAPATA LUZ MARIA CC 42086736
 A: J ROCKETS COLOMBIA S.A.S. NIT. 9035532724 X



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

República de Colombia

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
 REPUBLICA DE COLOMBIA



VUR

Servicio de Registro

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 03/02/2017

Hora: 08:56 AM

No. Consulta: 81598056

N° Matricula Inmobiliaria:
50C-682480

Referencia Catastral: AAA0093RWX

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: NBELTRANM
Nombre: NURIAN BELTRAN MURCIA
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 190.145.27.141, 192.168.76.103



Hoja notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial
NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



MATERIALIZACION DOCUMENTO

El presente documento fue consultado y validado con la página (web) o a mod. [illegible]

Descargado y materializado (impreso) en la Notaría 41 del Circuito de Bogotá, para protocolización como compromiso conforme a las Leyes 22711995 y 58872000 e Instrucción Administrativa 26/2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro Bogotá D.C. 03 FEB. 2017

Fuente: Notarial
Responsable:
Nina Beltrán María
C.C. 1.812.413.398
W. De N. Quián
[Signature]

Codetria S.A. No. 19293310



Constancia de declaración y/o pago del Referencia de Recaudo: 17012458129
Impuesto Predial

Formulario No. 2017301010001000100

AÑO GRAVABLE 2017			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0093RWNX	2. Matricula Inmobiliaria 682480	3. Cédula Catastral 83 T1 25 16	4. Estrato 6
5. Dirección del Predio TV 1 84A 29 AP 801			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 135.40	7. Área construida en metros 228.55	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	9. Tarifa 10
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombre(s) o Razón J ROCKETS COLOMBIA SAS		11. Documento de identificación (tipo y NIT) NIT 900553272 - 4	
12. Número de identificación de quien efectuó el NIT 900553272 - 4			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base)	AA	1,045,700,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	7,539,000	
15. SANCIONES	VS	0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
16. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	7,539,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	7,539,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	7,539,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	754,000	
21. INTERESES DE MORA	DI	0	
22. TOTAL A PAGAR	TP	6,785,000	
23. APORTE VOLUNTARIO	AV	0	
24. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	6,785,000	
DATOS DE LA PRESENTACIÓN Y/O PAGO			
FECHA 25/01/2017	VALOR 6,785,000		
Banco que BANCO DE BOGOTÁ	SUCURSAL		
FORMA DE PAGO Ventanilla			
APROBACIÓN PAGO	Número adhesivo	01223300128784	

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



Cat191101153

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
República de Colombia

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA



MATERIALIZACION DOCUMENTO

El presente documento fue consultado y validado con la página (web) o 3-mil. www.shd.gov.co

Descargado y materializado (impresa) en la Notaría 41 del círculo de Bogotá, para protocolizarlo como correspondiente conforme a las Leyes 5271/995 y 530/2006 e Instrucción Administrativa 26/2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro Bogotá D.C., 28 FEB 2017

Firma y sello Notarial
Reservación
Notario Milvia María
C.C. 101241139

M. De N. Quiroz

Notario en
Buc

Consulta de Pagos Impuestos Distritales

Criterios de Consulta

Nueva Consulta

CHIP : AAA0093RWNX

Vigencia	Periodo	Nro. Transacción	Entidad Financiera	Fecha Presentación	Nro. Formulario	Nro. Referencia	Indicador Pago
2017	ANUAL	01223300128794	BANCO DE BOGOTA	25/01/2017	2017301010001080189	17012458129	CON PAGO

Carrera 30 N° 25-90 - Avenida Calle 17 N° 65B-95
Teléfono (571) 338 5000 - Línea 195
webmaster@shd.gov.co • Nit. 899.999.061-9
Bogotá D.C., Colombia

MATERIALIZACION DOCUMENTO

El presente documento fue consultado y validado con la página (web) o a-tras: www.shd.gov.co

Descargado y materializado (impreso) en la Notaría 41 del Circuito de Bogotá, para protocolizarlo como comprobante conforme a las Leyes 527/1995 y 588/2000 e Instrucción Administrativa 26/2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
Bogotá D.C., 28 FEB 2017

Funcionario Notarial
Responsable:
Notario Bolívar Martín
C.C. 1.812.413.398

Notario (a)

H. B. Núñez



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: AMmAABOBZEYTNy

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: TV 1 84A 29 AP 901
Matrícula Inmobiliaria: 050C00682480
Cédula Catastral: 83 T1 25 16
CHIP: AAA0093RWNX
Fecha de expedición: 26-01-2017
Fecha de Vencimiento: 26-04-2017

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

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

Consecutivo No: 704370

DOMIDU2567:cdguzman5CDGUZMAN CCBARRER1 ENE-26-17 10:29:41



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Desarrollo Urbano

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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



Ca181101152

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

NOTARIA N.º DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



27162317

Portal Valorización IDU

Portal de servicios de valorización
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Consulta Validez Certificado.

Para consultar la validez de un certificado digite aquí el PIN.

(Evitar teclas de control mayúsculas y minúsculas)

Numero Pin

AMmAABOBZEYTNy

Validar Salir

Se encontro un certificado Vigente.

Datos del Certificado.

Numero Certificado 704370

Vigencia 26-04-2017

Chip AAA0093RWX

Matricula Inmobiliaria: 050C00682480

Direccion Predio TV 1 84A 29 AP 901

Imprimir

Alcaldía Mayor de Bogotá/Instituto de Desarrollo Urbano-IDU ©2013
Power By



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

República de Colombia

ESTADIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA



MATERIALIZACION DOCUMENTO

El presente documento fue consultado y validado con la página (web) e-mail www.idu.gov.co

Concedido y materializado (impreso) en la Notaría 41 del Circuito de Bogotá, para protocolarlo como comprizante conforme a las Leyes 5271/842 y 538/2004 e Instrucción Administrativa 2672/09 de la Superintendencia de Notariado y Registro Bogotá D.C. 27 ENE. 2017

Funcionario Notarial
Responsable
María Beltrán Murcia
C.C. 1.812.411.370

[Handwritten signature]

En Da *[Handwritten date]*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial de Catastro

Certificación Catastral

Radicación No. 101928

Fecha: 28/01/2017

Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUZ MARIA ZAPATA ZAPATA	C	42086736	100	N

Total Propietarios:

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	671	2006-04-18	BOGOTÁ D.C.	17	050C00682480

Documento soporte para inscripción

Información Física

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

TV 1 84A 29 AP 901

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

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	1,045,700,000	2017
1	1,012,903,000	2016
2	899,135,000	2015
3	804,992,000	2014
4	744,501,000	2013
5	650,852,000	2012
6	615,384,000	2011
7	538,230,000	2010
8	511,140,000	2009
9	326,517,000	2008

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:
008304 29 02 001 09001

Cédula(s) Catastral(es)
83 T1 25 16

CHIP: AAA0093RWX

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 6 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno(m2)

135.4

Total área de construcción (m2)

228.55

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

MAYOR INFORMACIÓN: Correo electrónico contactos@catastrobogota.gov.co
Puntos de servicio CADE y Super CADE. Atención a Comunidades 2347600 Ext. 7600

Generada por: NOTARIA 41

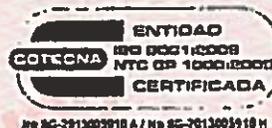
EXPEDIDA, a los 28 días del mes de Enero de 2017 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

Ligia Elvira González Martínez
LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20171019287

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



NOTARIA 41 DE CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE QUINDIÁN
REPUBLICA DE COLOMBIA

Papel notarial para... de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



MATERIALIZACION DOCUMENTO

El presente documento fue consultado y validado con la página (web) o a través www.catastrobogota.gov.co

Descargado y materializado (impreso) en la Notaría 41 del Circulo de Bogotá, para protocolizarlo como compraventa conforme a las Leyes 27711995 y 55372000 e Inscripción Administrativa 26/2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro Bogotá D.C., 28.FEB.2017

Firma Notarial
Responsable
Wendy Gómez Mesa
C.C. 1812411398

Wendy Gómez Mesa

Notario (a):



República de Colombia



A102879465

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4573
 CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES
 DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE (2015)
 OTORGADA EN LA NOTARIA SÉPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 NOTARIA CÓDIGO.11001007
 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO
 ACTO VALOR
 PODER ESPECIAL SIN CUANTIA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

Notaria Séptima (7ª)
 Calle 111 No. 111-111
 Bogotá D.C.

Nombre Identificación

PODERDANTE

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. --- Nit. 860.034.594-1

APODERADA

ADRIANA PATARROYO TORRES --- C.C. 52.853.869 DE BOGOTA, D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los

VEINTIOCHO (28) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL QUINCE (2015) -

ante el Despacho de la Notaria Séptima (7ª) del Circulo Notarial de Bogotá,

actuando como Notario encargado JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES, ---

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ---

COMPARECIÓ CON MINUTA: LUIS RAMÓN GARCÉS DÍAZ, colombiano, mayor

de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número

79.542.604 de Bogotá, D.C., actuando en nombre y representación legal del

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., NIT 860.034.594-1,

establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la

ciudad de Bogotá, D.C. -en adelante EL BANCO- tal y como lo acredita el

certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia e hizo las

siguientes manifestaciones: ---

PRIMERO: Que en el carácter mencionado otorga PODER ESPECIAL, amplio y

suficiente a ADRIANA PATARROYO TORRES, mayor de edad, domiciliada en la

ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.853.869 de

Bogotá, - en adelante LA APODERADA- para que en nombre y representación del



República de Colombia

Para su validez para sus efectos de registro de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Superintendencia Financiera de Colombia
L.M.C.V.
Calle 111 No. 111-111
Bogotá D.C.

03 FEB 2017

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A, ejecute en nombre y representación de esta entidad los siguientes actos:-----

A) Para que suscriba las escrituras de hipotecas que otorguen los mutuarios de EL BANCO las cuales respaldan las operaciones de crédito, constructor e individuales en los términos de las disposiciones vigentes sobre los créditos concedidos por EL BANCO a corto y largo plazo.-----

B) Para que suscriba una vez efectuado el pago de los créditos las escrituras de cancelación de las garantías hipotecarias otorgadas a favor de EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A y/o liberación de las mismas por garantía suficiente, de igual manera para que suscriba las escrituras de cancelación o liberación total o parcial de los gravámenes hipotecarios y/o administración anticrédica constituidos a favor de EL BANCO -----

C) Para que suscriba las escrituras de aclaración y rescitación que lleguen a presentarse con respecto de las escrituras citadas en los literales anteriores.-----

D) Para que suscriba las escrituras de solicitud de copias sustitutivas.-----

E) Para que suscriba a nombre de EL BANCO ofertas vinculantes de cesión de créditos y solicitud de cesión y/o endoso de garantías reales y personales. Para que las reciba y las radique.-----

F) Para comprar a nombre de EL BANCO los inmuebles relacionados con las operaciones de leasing. LA APODERADA queda facultada para suscribir todos los documentos relacionados con la compraventa de los inmuebles y con las operaciones de leasing que se realicen sobre esos inmuebles.-----

G) Para que suscriba cartas de compromiso dirigidas a otras entidades que financiaron proyectos indicando que el producto del crédito aprobado a los clientes del BANCO se destinará a cubrir la prorrata. De igual manera las cartas de compromiso que soliciten los vendedores de inmuebles indicando que el producto del crédito será girado a su favor.-----

H) Para que suscriba adendos o aclaraciones a las cartas de aprobación expedidas por el BANCO en la medida que no afecten la decisión de crédito ni políticas.-----

I) Para que acepte los acuerdos de asunción automática de crédito que efectúen los clientes en el producto nuevo hogar.-----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA

03 FEB 2017
F. NICE TAPOLINO CARULLO



NOTARIA DEL CIRCOLO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

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

República de Colombia





República de Colombia



Aa028764667

Notaria Pública de Bogotá, D.C.

NOTA 1: se autoriza la firmada fuera del despacho por el Representante Legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., de conformidad con el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983.

NOTA 2: SE ADVIRTIÓ AL 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 PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, EL(LA) NOTARIA(O) ENCARGADO(A) NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL(LA) NOTARIA(O) ENCARGADO(A). EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR:

- 1) Que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de sus documentos de identidad.
- 2) Declara además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas.
- 3) Conoce la ley y sabe que el(la) notario(a) encargado(a) responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO, el presente instrumento público por el compareciente, lo halló conforme con sus intenciones y lo aprobó en todas sus partes y firmó junto con el(la) notario(a) encargado(a) quien da fe y lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa0287B4667, Aa0287B4668

03 FEB 2017

NOTARIA CUARENTA Y UNO (ENCI)



República de Colombia



Este material solo es válido en caso de escritura pública, certificaciones y documentos de archivo online

RESOLUCION 641 DEL 23 DE ENERO DEL 2015
DERECHOS NOTARIALES: \$49.000
SUPERINTENDENCIA: 4.850
FONDO NOTARIADO Y REGISTRO: \$4.850
IVA COBRADO: \$17.104

[Signature]
LUIS RAMON GARCES DIAZ
C.C. No.: 79.542.604 DE BOGOTÁ, D.C.



REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.:



JOSE NIBIO PUENTES MORALES
NOTARIO SEPTIMO (7º) EN CARGO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURACION	
Radica:	Digito: Pilar Rojas
Va. Bo. Asesor:	Identifica y liquida:
Huella / Foto:	Rev. Testa:
Revisión Legal:	Clave:
Copies:	

[Signatures: Pilar Rojas]
[Signatures: Pilar Rojas]
5560-2015

03 FEB 2017
RE: CARQUINO CARRILLO



Ca181101148

OTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

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

República de Colombia





102110003010200AC
República de Colombia
Desde notarial por sus relaciones de ley de certificaciones, certificaciones y documentos del crímen notarial



LA NOTARIA SEPTIMA (7) DE BOGOTÁ D.C.
 NOTARIA CÓDIGO 011071007
 ES FIEL Y CORRESPONDE A LA CUARTA 34 COPIA
 AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4573 DE FECHA
28 DEL MES Octubre DEL AÑO 2015 TOMADA DE
 SU ORIGINAL QUE EXPIRO EN cinco (5) HOJAS ÚTILES DE
 PAPEL DE SEGURIDAD AUTOPROTEGIDO LA CUAL SE EXHIBE CON UN
interés de 0%
 ESTA COPIA NO PUEDE SER UTILIZADA PARA EXIGIR EL PAGO DE
 LA OBLIGACION
 30 ENE 2016
 NOTARIA JOSEFINA ERASO CABRERA
 Notaria del Centro de Bogotá D.C.
 Dado en Bogotá D.C.



LA NOTARIA SEPTIMA (7) DE BOGOTÁ D.C.
 CERTIFICA
 QUE EN EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA
 NÚMERO 4573 DE FECHA 28 DEL MES Octubre
 DEL AÑO 2015 A QUE SE REFIERE LA PRESENTE
 COPIA AUTÉNTICA NO AFABRECE A LA FECHA, NOTA
 DE REVOCACIÓN Y PORTANTO CONTIENE VIGENTE
 EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA
 30 ENE 2016
 NOTARIA JOSEFINA ERASO CABRERA
 Notaria del Centro de Bogotá D.C.
 Dado en Bogotá D.C.



Notaria Septima del Centro de Bogotá D.C.
 Lic. Josefin Eraso Cabrera

03 FEB 2017
 GERENTE FARQUINO CARRILLO
 NOTARIA CUARENTA Y UNO (ENC)

COPIA

Certificado Generado con el Pin No: 3456352710049 03

Generado el 23 de febrero de 2017 a las 12:00:00 PM

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE LA EMISION**

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Enrique Rubiños Zegarra Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CE - 40 00001	representante legal
José Gregorio Vidal Perello Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CE - 40 00002	representante legal
Carmenza Edith Niño Acuña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 8 00001	representante legal para fines judiciales
Gina María Del Socorro Goeta Aguirre Fecha de inicio del cargo: 21/05/2008	CC - 8 00002	representante legal para fines judiciales

**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2156 de 2002, el presente documento que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.





LA SUSCRITA NOTARIA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

Que mediante la escritura pública número CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES (4.573) de fecha VEINTIOCHO (28) de DICIEMBRE del año DOS MIL QUINCE (2015) otorgada en la Notaria Séptima (7ª) del Círculo de Bogotá D.C. el señor LUIS RAMON GARCES DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.542.604 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre y representación legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con NIT 860.034.594-1 otorgó poder ESPECIAL a la señora ADRIANA PATARROYO TORRES mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.853.869 expedida en Bogotá D.C. Que reza lo siguiente: "PRIMERO: Que en el carácter mencionado otorga PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a ADRIANA PATARROYO TORRES, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.853.869 de Bogotá.- en adelante LA APODERADA- para que en nombre y representación del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ejecute en nombre y representación de esta entidad los siguientes actos: A) Para que suscriba las escrituras de hipotecas que otorguen los mutuarios de EL BANCO las cuales respaldan las operaciones de crédito, constructor e individuales en los términos de las disposiciones vigentes sobre los créditos concedidos por EL BANCO a corto y largo plazo. B) Para que suscriba una vez efectuado el pago de los créditos las escrituras de cancelación de las garantías hipotecarias otorgadas a favor de EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A y/o liberación de las mismas por garantía suficiente, de igual manera para que suscriba las escrituras de cancelación o liberación total o parcial de los gravámenes hipotecarios y/o administración anticrética constituidos a favor de EL BANCO C) Para que suscriba las escrituras de aclaración y resciliación que lleguen a presentarse con respecto de las escrituras citadas en los literales anteriores. D) Para que suscriba las escrituras de solicitud de copias sustitutivas. E) Para que suscriba a nombre de EL BANCO ofertas vinculantes de cesión de créditos y solicitud de cesión y/o endoso de garantías reales y personales. Para que las reciba y las radique. F) Para comprar a nombre de EL BANCO los inmuebles relacionados con las operaciones de leasing. LA APODERADA queda facultada para suscribir todos los documentos relacionados con la compraventa de los inmuebles y con las operaciones de leasing que se realicen sobre esos inmuebles. G) Para que suscriba cartas de compromiso dirigidas a otras entidades que financiaron proyectos indicando que el producto del crédito



Cat191101146

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

NOTARIA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

República de Colombia

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



Cat1908000867



Círculo de Bogotá

aprobado a los clientes del BANCO se destinará a cubrir la prorrata. De igual manera las cartas de compromiso que soliciten los vendedores de inmuebles indicando que el producto del crédito será girado a su favor. H) Para que suscriba adendos o aclaraciones a las cartas de aprobación expedidas por el BANCO en la medida que no afecten la decisión de crédito ni políticas. I) Para que acepte los acuerdos de asunción automática de crédito que efectúen los clientes en el producto nuevo hogar”.

Que en la citada escritura pública **NO** aparece Nota de revocación, ni modificación o supresión alguna del referido poder por lo cual se presume vigente hasta la fecha.

Expido este certificado en Bogotá D.C., a los TREINTA Y UNO (31) Días del mes de ENERO del año DOS MIL DIECISIETE (2.017) con destino AL INTERESADO.



LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
NOTARIA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NYSS

03 FEB 2017

Certificado Generado con el

ESTE CERTIFICAC
HASTA

SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
RA DE SU EXPEDICIÓN

GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 2555 del 15 de julio de 2010 en concordancia con el artículo 2010, emanada de la Superintendencia



RAZÓN SOCIAL: BANCO COLPATRIA S.A., y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados: "MULTIBANCA COLPATRIA S.A.", "COLPATRIA S.A.", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA S.A.", "COLPATRIA S.A.", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA S.A."

NATURALEZA JURÍDICA: Entidad de carácter privado, sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escrita en Bogotá D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación de "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 3739 del 04 de mayo de 1972 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación de "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 2201 del 08 de octubre de 1973 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), cambió su razón social por la de "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A. UPAC COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 2780 del 10 de febrero de 1975 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Acuerdo de fusión mediante el cual se fusionó la "UPAC COLPATRIA S.A." con la "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A. UPAC COLPATRIA S.A.", quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 4178 del 19 de octubre de 1978 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Acuerdo de fusión mediante el cual se fusionó la "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A. UPAC COLPATRIA S.A." con la "CORPORACION FINANCIERA COMERCIAL S.A.", quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 3748 del 01 de junio de 1979 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Se protocolizó la conversión de "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A. UPAC COLPATRIA S.A." en "CORPORACION FINANCIERA COMERCIAL S.A.", quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 4295 del 03 de mayo de 1980 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Se protocolizó la conversión de "CORPORACION FINANCIERA COMERCIAL S.A." en "Banco Colombia S.A.", quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 2685 del 03 de mayo de 1980 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Se protocolizó la adquisición de acciones de la sociedad BANCO COLPATRIA S.A. por parte de BANCO MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.B. No 1108 del 01 de marzo de 1983 de la Superintendencia Bancaria, por la cual se aprobó la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la sociedad BANCO COLPATRIA S.A. a BANCO MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Escritura Pública No 2915 del 15 de agosto de 1983 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), El domicilio principal de la sociedad BANCO MULTIBANCA COLPATRIA S.A. se trasladó al

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Contactador: (571) 5 84 02 00 - 5 84 02 01
www.superfinanciera.gov.co

BOGOTÁ D.C. 03 FEB 2017



Cat91101145

Hoja notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA



MINHACIENDA
03 FEB 2017

Certificado General con el Pin No: 345835211010-13

Generado el 20 de febrero de 2017

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y EN LA PRESENTACION

Escritura Pública No 0511 del 15 de marzo de 2010 de la ciudad de Bogotá, D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. por la de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Resolución S.F.C. No 211 del 16 de junio de 2010 de la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la cesión de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de la Sociedad Bancaria de Colombia S.A. como cesionario.

Resolución S.F.C. No 6304 del 18 de febrero de 2011 de la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. por parte de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0845 del 07 de mayo de 2013 de la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Scotiabank Colombia S.A. por parte del Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 03648 del 20 de mayo de 2013 Notaria 53 de Bogotá, quedando Scotiabank Colombia S.A. disuelto sin liquidar.

Resolución S.F.C. No 0058 del 15 de enero de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia No. 377 de 2010 en el sentido de autorizar a THE BANK OF NOVA SCOTIA (TORONTO) para realizar actos de promoción o publicidad de los productos y servicios mediante la fusión de la entidad con el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., en virtud de la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. y la promoción y publicidad de los siguientes productos:

- Operaciones activas de crédito.
- Operaciones de derivados en energía.
- Opciones financieras sobre tasas de cambio.
- Swaps sobre tasas de interés.
- Swaps sobre divisas y tipos de cambio
- Forwards sobre commodities.
- Opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de adquisiciones y adquisiciones de empresas.
- Operaciones activas de crédito (incluyendo pero sin limitarse a: créditos, líneas de crédito y cartas de crédito).
- Operaciones con derivados, transacciones forwards y swaps, incluyendo pero sin limitarse a: i) operaciones de derivados en energía, ii) opciones financieras sobre tasas de cambio, iii) swaps sobre tasa de interés, iv) swaps sobre divisas y tipos de cambio v) forwards sobre divisas y v) operaciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de adquisiciones y adquisiciones de empresas.
- Depósitos bancarios, incluyendo pero sin limitarse a: depósitos de ahorro y depósitos de ahorro con intereses junto son sus operaciones y productos relacionados con el cash management (este último es un conjunto de soluciones que permiten a los clientes consolidar los saldos de sus cuentas comerciales. Los principales servidos incluyen: la administración de efectivo y administración y consolidación de saldos)

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO. Oficio S.F. 19783335 del 20 de octubre de 1998

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente (para efectos de estos Estatutos, el "Presidente") con tres (3) suplentes - primero, segundo y tercero - quienes en su orden lo reemplazarán en caso de falta temporal o absoluta. FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Al Presidente de la sociedad le corresponden las siguientes funciones: 1. Usar la razón social de la Sociedad legalmente a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 2. Celebrar y ejecutar los actos que convengan para el debido cumplimiento del objeto social. 3. Suscribir los documentos, papeles o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad directamente o por medio de su representante. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Código de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible al público. 6. Cumplir con las obligaciones concernientes al suministro de la información. Verificar por que la información sobre la

Calle 7 No. 4-49, Bogotá D.C.
 Contador: (57) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
 www.superfinanciera.gov.co

03 FEB 2017

BERENICE TARUJINO CARRILLO
 TANA CLARE

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4504248724833218

Generado el 02 de febrero de 2017 a las 17:54:17

**ESTE CERTIFICADÓ REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 4458 del 07 de diciembre de 1972 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 3739 del 04 de noviembre de 1988 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2201 del 04 de junio de 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2780 del 16 de agosto de 1998 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual, LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla "UPAC COLPATRIA" absorbe a la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 4178 del 19 de diciembre de 1997 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión, mediante el cual la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: "UPAC COLPATRIA" absorbe a la FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 3748 del 01 de octubre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA en Banco Comercial bajo la denominación BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., autorizado por la Superintendencia Bancaria mediante oficio 1897033015-40 del 28 de julio de 1998. Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. absorbe al BANCO COLPATRIA, antes BANCO COLPATRIA Y DE LA COSTA, antes BANCO DE LA COSTA.

Escritura Pública No 4246 del 04 de noviembre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá emplear la sigla o nombre abreviado "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Escritura Pública No 2665 del 14 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), y adicionada por la Escritura Pública 2741 del 22 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de Santa Fé de Bogotá D.C. Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1108 del 01 de octubre de 2001 La Superintendencia Bancaria aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la sociedad CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. "CREDINVER" a la sociedad BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Escritura Pública No 2915 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá D.C.



Cat191101144

papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos de archivo notarial

República de Colombia

NOTARIA ALBERTO CIRELO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4504248724833218

Generado el 02 de febrero de 2017 a las 17:54:17

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Escritura Pública No 0511 del 15 de marzo de 2010 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. por la de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Resolución S.F.C. No 1211 del 16 de junio de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de Leasing Colpatría S.A. Compañía de Financiamiento, como cedente, a favor del establecimiento bancario Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. como cesionario

Resolución S.F.C. No 0304 del 18 de febrero de 2013, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. por parte del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0845 del 07 de mayo de 2013 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Scotiabank Colombia S.A., por parte del Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 03648 del 05 de junio de 2013 Notaira 53 de Bogotá, quedando Scotiabank Colombia S.A. disuelto sin liquidarse

Resolución S.F.C. No 0058 del 15 de enero de 2014, modifica la resolución No. 1377 de 2010 en el sentido de autorizar a THE BANK OF NOVA SCOTIA (TORONTO-CANADA) S.A., para realizar actos de promoción o publicidad de los productos y servicios mediante la figura del Representante a través del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., en virtud de la fusión efectuada con SCOTIABANK COLOMBIA S.A. y la promoción y publicidad de los siguientes productos:

- Operaciones activas de crédito.
- Operaciones de derivados en energía.
- Opciones financieras sobre tasas de cambio.
- Swaps sobre tasas de interés.
- Swaps sobre divisas y tipos de cambio
- Forwards sobre commodities.
- Opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Operaciones activas de crédito (incluyendo pero sin limitarse a préstamos, tarjetas de crédito y cartas de crédito).
- Operaciones con derivados, transacciones forwards y swaps, incluyendo pero sin limitarse a: i) operaciones de derivados en energía, ii) opciones financieras sobre tasas de cambio, iii) swaps sobre tasa de interés, iv) swaps sobre divisas y tipos de cambio v) forwards sobre commodities y, vi) opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Depósitos bancarios, incluyendo pero sin limitarse a la generalidad de estas operaciones, con o sin intereses junto con sus operaciones y productos relacionados tales como giros, pagos o servicios de cash management (éste último es un conjunto de soluciones que permite a los clientes administrar y consolidar los saldos de sus cuentas comerciales. Los principales servicios incluyen Plan de administración de efectivo y administración y consolidación de saldos)

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Oficio S.B. 1997033015 del 01 de octubre de 1998

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente (para efectos de estos Estatutos, el "Presidente") con tres (3) suplentes - primero, segundo y tercero - quienes en su orden los reemplazarán en caso de falta temporal o absoluta. FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Al Presidente de la sociedad le corresponden las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar legalmente a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad directamente o bajo su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Código de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible para el público. 6. Cumplir con las obligaciones concernientes al suministro de la "información relevante". 7. Velar porque la información sobre la

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4504248724833218

Generado el 02 de febrero de 2017 a las 17:54:17

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

evolución de la Sociedad divulgada al mercado o a través de su página web sea debidamente actualizada. 8. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle toda la información que ésta solicite. 9. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la Sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme a los presentes Estatutos. 10. Delegar -previa autorización de la Junta Directiva- alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios funcionarios de la Sociedad, en forma transitoria o permanente. 11. Nombrar, remover y señalar libremente las funciones y atribuciones a los Vicepresidentes de la Sociedad. 12. Dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Vicepresidentes de la Sociedad. 13. Nombrar y remover libremente a los empleados de la Sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. 14. Proponer a la Junta Directiva alternativas de pago o remuneración variable conforme al desempeño de los administradores y personal comercial de la Sociedad. 15. Postular ante la Junta Directiva las personas a quienes deba conferirsele la representación legal de la Sociedad. 16. Convocar a la Junta Directiva a reuniones. 17. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas de la Sociedad. 18. Presentar anualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor de un proyecto de distribución de utilidades repartibles o de cancelación de pérdidas del informe de gestión previsto en la ley y de los informes complementarios a que haya lugar. 19. Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva. 20. Fijar la hora oficial de la Sociedad a partir de la hora oficial colombiana establecida de conformidad con el tiempo uniforme coordinado UTC-5. 21. En general, cumplir con los deberes que la ley le imponga y desempeñar las demás funciones que le encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas otras que naturalmente le correspondan en su carácter de Representante Legal de la Sociedad.

REPRESENTANTES LEGALES. La Representación Legal será ejercida en forma simultánea e individual por el Presidente de la Sociedad, sus suplentes y por seis (6) personas más designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva podrá conferir a esas personas la representación legal de la Sociedad en forma general, o limitada a ciertos asuntos o materias específicas.

FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES: Los representantes, legales de la Sociedad, ejercerán las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Designar apoderados especiales que representen a la Sociedad en procesos judiciales, administrativos, policivos y demás actuaciones que deba intervenir la Sociedad. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad. 5. Las que designe la Junta Directiva para determinar asuntos. (Escritura Pública 80 del 17 de enero de 2012 Notaria 7 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Santiago Pardo Maldonado Fecha de inicio del cargo: 31/08/2000	CC - 79142751	Presidente
Daniel Gerald Moylan Fecha de inicio del cargo: 18/02/2016	CE - 561712	Primer Suplente del Presidente
Luis Ramón Garcés Díaz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2008	CC - 79542604	Segundo Suplente el Presidente
Danilo Morales Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 79158994	Tercer Suplente del Presidente
Nelly Lagos Puentes Fecha de inicio del cargo: 22/01/2015	CC - 51808845	Representante Legal
Calos Marcelo Brina Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CE - 555649	Representante Legal

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



Ca191101143

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

NOTARIA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4504248724833218

Generado el 02 de febrero de 2017 a las 17:54:17

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ilena Medina Reyes Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 39795409	Representante Legal
Hermann Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 80424631	Representante Legal
Carmenza Edith Niño Acuña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 52375255	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gina María Del Socorro Goeta Aguirre Fecha de inicio del cargo: 21/05/2008	CC - 31831974	Representante Legal para Fines Judiciales

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
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.

**J. ROCKETS COLOMBIA S.A.S.
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
ACTA No. 16**

En la ciudad de Bogotá, siendo las 10:30 am del 6 de enero de 2017, en la calle 93 B No. 11 a 44 Oficina 302, se reunió la Asamblea General de Accionistas de J. ROCKETS COLOMBIA S.A.S. en reunión extraordinaria, sin necesidad de convocatoria previa por estar representadas 100% de las acciones suscritas de la Sociedad, así:

Accionista	No. de Acciones	Porcentaje
Jaime Eduardo López	245.508	47.86%
Rosana Garcés	245.508	47.86%
Alejandra Lopez	2.500	0.49%
Nicolas Lopez	2.500	0.49%
Capital Strategic Investments LLC	16.978	3.31%
TOTALES	512.994	100%

Se sometió a consideración de los presentes el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum
2. Designación del Presidente y Secretario de la Reunión.
3. Autorización para venta de inmueble
4. Autorización al representante legal para efectuar operaciones comerciales
5. Elaboración, lectura y aprobación del acta.

Una vez aprobado el orden del día con el voto favorable de las 512.994 acciones suscritas y representadas en la reunión, correspondientes al 100% de las acciones en que se divide el capital de la sociedad, la reunión se desarrolló de la siguiente manera:

1. Verificación del Quórum

En la reunión se encontraban debidamente representadas 512.994 acciones, equivalentes al 100% de las acciones en las que se divide el capital suscrito y pagado de la sociedad. Por lo tanto, había quórum suficiente para deliberar y decidir válidamente.

2. Elección del Presidente y Secretario de la reunión

La Asamblea General de Accionistas eligió con el voto favorable del 100% de las acciones en las que se divide el capital suscrito y pagado de la Sociedad a Rosana Teresa Garcés Forero como Presidente de la reunión y a Jaime Eduardo López Duque como Secretario.

3. Autorización para venta de inmueble

Se puso en consideración de la asamblea la venta del apartamento 901 del Edificio alto de los pinos ubicado en la Ciudad de Bogotá, al señor Jaime Eduardo López Duque a lo cual la asamblea aprobó por unanimidad.

4. Elaboración, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar por parte de la Asamblea General de Accionistas y habiéndose agotado íntegramente el orden del día, se decretó un receso de media hora para que se procediera a la elaboración del acta correspondiente.



ACTA 41 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

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

República de Colombia
 REPUBLICA DE COLOMBIA



5. **Autorización al representante legal para efectuar operaciones sin límite de cuantía.**

Después de debatida la propuesta se autoriza al representante legal para efectuar operaciones comerciales sin ningún tipo de cuantía.

Pasado el tiempo del receso, se reunió nuevamente la Asamblea General de Accionistas y se procedió de inmediato a dar lectura al acta, la cual fue aprobada por unanimidad.

Siendo las 12:30 M se dio por terminada la sesión.

En constancia de lo anterior, se firma por Presidente y Secretario de la reunión.


Presidente
ROSANA TERESA GARCÉS FORERO


Secretario
JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE

Es fiel copia tomada del libro de actas.





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : J ROCKETS COLOMBIA SAS
N.I.T. : 900553272-4 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02253427 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :1 DE ABRIL DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
ACTIVO TOTAL : 4,819,649,617
TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 93 B NO. 11 A 44 OF 302
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : mhernandez@johnnyrockets.com.co
DIRECCION COMERCIAL : CL 93 B NO. 11 A 44 OF 302
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : mhernandez@johnnyrockets.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE AGOSTO DE 2012, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01665341 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA J ROCKETS COLOMBIA SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:
DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO. INSC.
7 2014/12/22 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2015/08/25 02013457

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL PRINCIPAL LA PRODUCCIÓN, ELABORACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS PARA EL CONSUMO HUMANO, PUDIENDO ADQUIRIR Y/U OTORGAR FRANQUICIAS PARA LA COMERCIALIZACIÓN, PRODUCCIÓN, ELABORACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE PRODUCTO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD. DE IGUAL MANERA, Y SEGÚN LO DETERMINADO EN EL ARTÍCULO 5°, NUMERAL 5° DE LA LEY 1258 DE 2008 LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL QUE SEA LÍCITA.



NOTARIA 41 DEL CIRCUITO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

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

República de Colombia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
5611 (EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
5630 (EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$600,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 600,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$512,994,000.00
NO. DE ACCIONES : 512,994.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$512,994,000.00
NO. DE ACCIONES : 512,994.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN (1) SUPLENTE CON LAS MISMAS FACULTADES QUE EL PRINCIPAL, AMBOS DESIGNADOS POR UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE AGOSTO DE 2012, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01665341 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	
GARCES FORERO ROSANA TERESA	C.C. 000000031986221
SUPLENTE	
LOPEZ DUQUE JAIME EDUARDO	C.C. 000000079420051

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EN ESPECIAL PODRÁ REALIZAR LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A. EJECUTAR LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y OBSERVAR LAS INSTRUCCIONES QUE ÉSTA IMPARTA. B. CREAR LOS EMPLEOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA EMPRESA SOCIAL; DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS QUE DEPENDAN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; ESCOGER LIBREMENTE AL PERSONAL DE TRABAJADORES, DETERMINAR SUS FUNCIONES, OCUPACIONES, SALARIOS, ETC.; CELEBRAR Y FIRMAR CONTRATOS DE TRABAJO Y DARLOS POR TERMINADOS. C. EJERCER LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DE LA SOCIEDAD COMO PROMOTOR, GESTOR Y EJECUTOR DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. D. CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN A LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, SOMETIENDO PREVIAMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS AQUELLOS NEGOCIOS EN QUE ÉSTA DEBA INTERVENIR POR RAZÓN DE LA NATURALEZA O LA CUANTÍA DE LA OPERACIÓN, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN ESTOS ESTATUTOS. E. INTERVENIR EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD O LA POSESIÓN DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA SOCIEDAD. F. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, AUTORIDADES, TRIBUNALES. CORPORACIONES,



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES, EN TODOS LOS ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD, CON LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN ESTOS ESTATUTOS. G. CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES Y/O REVOCAR SUS PODERES. H. ORGANIZAR EL CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD Y CUIDAR QUE LA RECAUDACIÓN, MANEJO, INVERSIÓN Y DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS SE HAGAN DEBIDAMENTE. I. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTOS ESTATUTOS, O CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO. J. TRANSIGIR, COMPROMETER, NOVAR, RECIBIR, DESISTIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS EN TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD. K. LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN LOS ESTATUTOS Y LAS LEYES, QUE LE SEAN DELEGADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y TODAS AQUELLAS QUE POR NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDEN. EL GERENTE REQUERIRÁ LA APROBACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES ACTOS (I) GARANTIZAR EN CUALQUIER FORMA OBLIGACIONES DE TERCEROS; (II) ADQUIRIR CRÉDITOS POR CUANTÍA SUPERIOR A SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES EN LA FECHA DE LA RESPECTIVA TRANSACCIÓN; (III) REALIZAR DONACIONES O CONTRIBUCIÓN PARA ORGANIZACIONES O PARTIDOS POLÍTICOS.

CERTIFICA:

**** REVISOR FISCAL ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 23 DE ENERO DE 2017, INSCRITA EL 27 DE ENERO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02180193 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL RODRIGUEZ VARGAS JOSE HUMBERTO	C.C. 000000080059937

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02142122 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE RODRIGUEZ GOMEZ CESAR AUGUSTO	C.C. 000000093399429

QUE POR ACTA NO. 11 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02142089 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA AMC AUDIT S.A.	N.I.T. 000009006696529

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : JOHNNY ROCKETS
MATRICULA NO : 02641239 DE 7 DE ENERO DE 2016
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 7 DE ENERO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AV 26 NO. 60 - 47 LC 320 - 1
TELEFONO : 6235330
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : MHERNANDEZ@JOHNNYROCKETS.COM.CO

NOMBRE : JOHNNY ROCKETS
MATRICULA NO : 02415054 DE 17 DE FEBRERO DE 2014
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 1 DE ABRIL DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CR 13 NO. 83 14 18
TELEFONO : 6235330
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : mhernandez@johnnyrockets.com.co

NOMBRE : JOHNNY ROCKETS



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

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

MATRICULA NO : 02518994 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2014
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 1 DE ABRIL DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CR 68 B NO. 24 39 LOCALES 319 321 323
TELEFONO : 6235330
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : MHERNANDEZ@JOHNNYROCKETS.COM.CO

www.rues.org

www.rues.org

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILDES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILDES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 27 DE ENERO DE 2017

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

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

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO CON DESTINO A AUTORIDAD COMPETENTE, SIN COSTO **

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1995.

400
org.co



Ca191101139

Portal notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivio notarial.

República de Colombia

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

MATERIALIZACION DOCUMENTO

El presente documento fue conciliado y validado con la página (web) o e-mail www.rues.org.co

Desarrollado y materializado (impreso) en la Notaría 41 del círculo de Bogotá, para protocolizarlo como comprobante conforme a las Leyes 527/1995 y 558/2000 e Instrucción Administrativa 26/2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
Bogotá D.C., 03 FEB. 2012

Funcionario Notarial
Responsable.
Nidia Gilman Mesa
C.C. 182240398

M. De Nidia

Notario (s)
Buich



Escritura S.A. N.º 1948310

CÓDIGO 401



No. **3772** NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS
En la Ciudad de Bogotá, Distrito Especial,
Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, VEINTINUEVE (29) del mes de SEPTIEMBRE de Mil novecientos

*SECOPIA
15-9-82
SECOPIA
15-9-82
SECOPIA
15-9-82*

ochenta y dos (1982), ante mí MANUEL OSSA ESCALLON, Notario Discipulo (18) del Círculo de Bogotá, Compareció el Señor CAMILO ZORIO POZZO, varon, mayor de edad, identificado con la Cédula de Extranjería Número 28.984 expedido en Bogotá, obrando en nombre y representación, en su condición de Gerente, de la Sociedad EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS LTDA., y manifestó: - PRIMERO.- Que EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS LTDA., es propietaria de "ALTO DE LOS PINOS" ubicada en esta ciudad de Bogotá, con los Nros. 84A-42 de la Transversal 3 y 84A-29 de la transversal 1.- SEGUNDO.- La Sociedad EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS LTDA., fué constituida por escritura Pública Número 2.454 del tres (3) de Diciembre de 1.976, de la Notaría 18 de Bogotá como lo acredita con el respectivo Certificado de Constitución y Gerencia de la Sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.- TERCERO.- La Sociedad adquirió el derecho de dominio y posesión sobre el globo de terreno sobre el cual se levanta el Edificio así:

- a) El lote marcado con el No. 2 por compra hecha a Guillermo Carvajal Corso, según consta en la Escritura Pública No. 2.687 del 22 de Diciembre de 1976 otorgada por la Notaría 18 de Bogotá y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá el 4 de Febrero de 1977 bajo la matrícula 050-0145844.
- b) El lote marcado con el No. 3 por compra hecha a Jorge Enrique Hernandez Bernal según consta en la Escritura Pública No. 2734 del 24 de Diciembre de 1976 otorgada por la Notaría 18 de Bogotá y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el 4 de Febrero de 1977 bajo la matrícula 050-0036594.
- c) Y el Edificio construido sobre los lote de terreno marcados con

*SECOPIA
15-9-82
SECOPIA
15-9-82
SECOPIA
15-9-82*

*SECOPIA
15-9-82
SECOPIA
15-9-82
SECOPIA
15-9-82*

los números 2 y 3 de la Manzana J de la Urbanización Bosque El Retiro, cuyos títulos de propiedad se dieron en los puntos anteriores; por estarlo construyendo a sus exclusivas expensas.

C U A R T O.- El Secretario de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá, por medio de la Resolución Número 10528 del 22 de Septiembre de 1.982 aprobó la documentación exigida por la Ley para constituir el Edificio "ALTO DE LOS PINOS" en Propiedad Horizontal o Separada.

Q U I N T O.- Que en tal virtud declara constituido en Propiedad Horizontal o Separada el Edificio "ALTO DE LOS PINOS", y por lo tanto sometido al Régimen de la Ley 182 de 1.948 y su Decreto Reglamentario número 1.335 de 1.959, efectos para el cual eleva a Escritura Pública y presenta originales para su protocolización los siguientes documentos:

- a) Copia autentica de la Resolución Número 10528 del 22 de Septiembre de 1.982.
- b) Copia autentica del Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente sellado y rubricado por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Especial.
- c) Copia del Proyecto de División.
- d) Copia de la Memoria Descriptiva.
- e) Veintisiete (27) Planchas del Plano del Edificio.



01.807

41.448 del

nada: "E"

Que el

además

1.977

nero

Bogotá

cio

lio de

de ago

respecti

Que de s

ge rige po

RAZON SO

DOMICILIO

DURACION

ciembre

CAPITAL:

cada una



Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, verificaciones y documentos del archivo notarial

NOTARIA 41 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



Cadefina S.A. No. 19999836

00005
- 3 -

No 86309
2109

Edificio serán destinadas únicamente para el uso aprobado por la Entidad, respectiva.

ARTICULO 7o.- Determinación del Inmueble : El Edificio "ALTO DE

LOS PINOS", materia de este Reglamento, está ubi-

cado en la Urbanización Bosque El Retiro y en la nomenclatura urbana actual le han correspondido los números 84 A-42 de la Transversal 3ª y 84 A-29 de la Transversal 1ª y está constituido por:

a) El lote de terreno sobre el cual se construye el edificio con una superficie de 2.142.18 M2, y con linderos generales así:

POR EL NORTE : En 57.50 mts, según escritura, siendo la real y verdadera de 51.40 mts, con predio No. 4 de la misma manzana y urbanización.

POR EL SUR : En 57.50 mts, con predio No. 1 de la misma manzana y urbanización.

POR EL ORIENTE : En 35.00 mts, de los cuales corresponden 18.00 mts, a predio No. 3 y 17.00 mts, a predio No. 2, según escritura, siendo la real y verdadera de línea quebrada de 27.99 mts y 7.86 mts, de los cuales corresponden 18.54 mts, a predio No. 3 y línea quebrada de 9.45 mts, 47.86 mts, a predio No. 2 con la Transversal 1ª.

POR EL OCCIDENTE : En 40.00 mts, de los cuales corresponden 20.00 mts, a predio No. 3 y 20.00 mts, a predio No. 4, con la Transversal 3ª.

b) El Edificio que en él se construye que es de 5 pisos sobre el nivel natural del terreno (14 niveles) para diecisiete (17) apartamentos y treinta y tres (33) garajes comunes, distribuidos por pisos o niveles así:

SECRETARÍA...
62

Nº 86309
y/o

En el Primer Nivel TRANSV. 3ª No. 84 A-42

20 cupos de parqueo, cuarto de bañeras, zona de circulación, ascensoras, vestíbulo, baño de portorín, escaleras.

En el Segundo Nivel TRANSV. 3ª No. 84 A-42

Halls, circulaciones, 2 depósitos, escaleras, terrazas, ascensores.

En el Tercer Nivel TRANSV. 3ª No. 84 A-42

Halls, escaleras, ascensores, terrazas, escalera de terrazas, shuts y el primer nivel inferior de los Apartamentos 101 y 102.

En el Cuarto Nivel TRANSV. 3ª No. 84 A-42

Halls, escaleras, ascensoras, terrazas, escaleras de terrazas, shuts y el nivel de acceso a los apartamentos 101 y 102.

En el Quinto Nivel TRANSV. 3ª No. 84 A-42

Halls, escaleras, ascensores, terrazas, escaleras de terrazas, shuts y los Apartamentos 201 y 202.

En el Sexto Nivel TRANSV. 3ª No. 84 A-42

Halls, escaleras, ascensoras, terrazas, escaleras de terrazas, shuts y los Apartamentos 301 y 302.

En el Séptimo Nivel TRANSV. 3ª No. 84 A-42

Halls, escaleras, ascensores, terrazas, escaleras de terrazas, shuts y los Apartamentos 401 y 402.



Ca191101137

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

NOTARIA 41 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



09007 - 5 -

Nº 86309
2/11



En el Octavo Nivel : TRANSV. 3ª No. 84 A-42
Hall, escaleras, ascensores, terrazas, escaleras de terrazas
y los Apartamentos 501 y 502.

En el Noveno Nivel : TRANSV. 3ª No. 84 A-42
Hall, escaleras, ascensores, circulación, terrazas, escale-
ras de terrazas, shuts y los Apartamentos 601 y 602.

En el Décimo Nivel : TRANSV. 1ª No. 84 A-29
Hall de acceso, cuarto de basuras, ascensor, subestación, ta-
blero, escalera, antejardín, acceso a garajes, portería, ba-
ño de portería, circulación, shuts, 9 cupos de parqueo, el A-
partamento 701 y el nivel inferior del Apartamento 82.

En el Undécimo Nivel : TRANSV. 1ª No. 84 A-29
4 cupos de parqueo, vestíbulo, escalera, ascensor, circula-
ción, antejardín, shut, el Apartamento 801 y el nivel de soco-
so del Apartamento 802, y terrazas.

En el Duodécimo Nivel : TRANSV. 1ª No. 84 A-29
Hall, circulación, escalera, ascensor, shut, terrazas, jar-
dineras y el nivel de acceso a los Apartamentos 901 y 902.

En el Décimo Tercer Nivel : TRANSV. 1ª No. 84 A-29
Máquinas, shuts, terrazas y el segundo nivel de los Apartamen-
tos 901 y 902.

En el Décimo Cuarto Nivel : TRANSV. 1ª No. 84 A-29
Shuts, logia, terrazas y el tercer nivel de los Apartamentos
901 y 902.

ALTURAS LIBRES

SECRETARIA DE
10525
22 SET. 1982

4/2
No 86309



Primer Nivel, variable de 2.10 mts a 2.40 mts.

2do. Nivel, de 2.30 mts.

En el 3er. Nivel, 4o. Nivel, 5o. Nivel, 6o. Nivel, 7o. Nivel,
y 8o. Nivel, de 2.60 mts.

En el 9º Nivel, variable de 2.60 mts a 3.40 mts.

En el 10º Nivel, variable de 3.80 mts, 2.20 mts, 2.60 mts y
5.05 mts.

En el 11º Nivel, variable de 2.30 mts a 2.60 mts.

En el 12º Nivel, variable de 2.30 mts o 2.60 mts.

En el 13º Nivel, variable de 2.30 mts y 5.20 mts.

En el 14º Nivel, variable de 0.40 mts a 2.30 mts.

ARTICULO 3o.- Titulos : El Edificio objeto de esta Reglamento
to, es propiedad de la Sociedad que gira bajo
la razón social de EDIFICIO EL AJO DE LOS PINOS LIMITADA",
constituida mediante escritura pública No. 2.454 del 3 de di-
ciembre de 1.976 otorgada por la Notaría Dieciocho (18) de Bo-
gotá, cuya copia se inscribió en la Cámara de Comercio de Bo-
gotá, al 12 de diciembre de 1.976 bajo el No. 41.486 del Li-
bro respectivo. Dicha Sociedad fué reformada mediante las si-
guientes escrituras: la No. 495 del 20 de marzo de 1977 y la
No. 2752 del 19 de septiembre de 1978 otorgadas por la Nota-
ría 18 de Bogotá, cuyas copias se inscribieron en la Cámara
de Comercio de Bogotá, al 12 de julio de 1.977 bajo el No. 47.
573, y el 13 de noviembre de 1.978 bajo el No. 63.903 del Li-
bro respectivo.



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

NOTARIA DEL CIRUJO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE Colombia



10525 22 SET. 1982

Nº 86309
2009



antejardín comunes y parte de zona de circulación común y en -
0.30 mts, fachada común que lo separa de terraza común de uso
exclusivo de este apartamento.

POR EL ORIENTE : En línea quebrada de 1.20 mts, 0.85 mts, -
0.30 mts, 0.85 mts, 3.00 mts, muro y columna
comunes que lo separan de garajes comunes, en línea quebrada
de 0.75 mts, 0.25 mts y 3.80 mts muro y fachada comunes que -
lo separan parte de garajes comunes y parte de antejardín co-
mún, y en 1.60 mts, muro común que lo separa de acceso al apar-
tamento.

POR EL OCCIDENTE : En línea quebrada de 3.70 mts, 0.15 mts, -
0.45 mts, en 3.15 mts, fachadas comunes
que lo separan de terraza común de uso exclusivo de este apar-
tamento, en 1.95 mts, fachada común que lo separa parte de ver-
eda sobre terraza común y con columna común.

POR EL CENIT : Con plaza común que lo separa de 12º Nivel.

POR EL NADIR : Con placa común que lo separa de 10º Nivel.

DEPENDENCIAS : Hall de acceso, circulación, salón con chimenea -
y comedor, cocina, ropas, alcoba con closet
y baño de servicio, baño principal, 1 alcoba con closet y al-
coba principal con vestidor y baño privado.

* APARTAMENTO 901.

SECRETARIA DE...
DEL C...
10525
22 SET. 1982
Ley No. 1514

Cartolina S.A. No. 99-99-99-99

00010

Nº 86309



... su entrada por el No. 84 A- 29 de la Transversal 1E. Su
... aproximada es de 228.55 M2, de los cuales corre
... el Nivel de acceso (12 Nivel): 111.55
... M2, al área cubierta de apartamento, en el Segundo Nivel del
apartamento (13 Nivel) 80.00 M2, al área cubierta
de apartamento y en Tercer Nivel del apartamento (14 Nivel)
... 37.00 M2, al área cubierta de apartamento y con lian-
ros generales así:

EN EL NIVEL DE ACCESO (12 Nivel).

POR EL NORTE : En línea quebrada de 1.20 mts, 0.50 mts, 0.90
mts, 0.50 mts, 2.75 mts, 0.40 mts, 0.60 mts, -
0.20 mts, 1.65 mts, 0.40 mts y 0.40 mts y en 5.225 mts, facha
da, columnas y ductos comunes que lo separan parte de vacío
sobre patio propiedad de Apartamentos 301, 401 y 501 y parte
de cubierta común.

POR EL SUR : En 2.575 mts, fachada común que lo separa de va
cío sobre terrazas comunes, en línea quebrada de
5.55 mts, 0.50 mts y 0.50 mts, en línea quebrada de 0.35 mts,
0.10 mts y 2.90 mts, fachada, columnas y ducto comunes que lo
separan parte de vacío sobre cubiertas, terrazas y antejardín
comunes y parte de circulación común y acceso al apartamento.

POR EL ORIENTE : En línea quebrada de 2.60 mts, 0.10 mts, -
2,30 mts, 0.10 mts, 0.90 mts, 0.775 mts, 1.40
mts, 0.10 mts y 2.55 mts, fachada común que lo separa parte
de cubierta común, parte de vacío sobre antejardín del edifi-



Hoja notarial para uso exclusivo de copia de certámenes públicos, certificados y documentos del archivo notarial
NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



... 14528 ... 22 SET. 2022

Nº 86309



1.60 mts, muro común que lo separa de acceso al apar-
tamento común.

ACCIDENTE : En 7.70 mts, fachada y ductos comunes que
lo separan de terraza común de uso exclusi-
vo de este apartamento, en línea quebrada de 0.70 mts, 0.10 -
mts y 1.40 mts y en línea quebrada de 2.25 mts, 0.25 mts y -
0.40 mts, fachadas comunes que lo separan parte de cubiertas
comunes, parte con columnas y muros comunes y parte de ductos
comunes.

POR EL CENIT : Con placa común que lo separa de su segundo pi-
so (13 Nivel).

POR EL NADIR : Con placa común que lo separa de 11 Nivel

DEPENDENCIAS : Hall de acceso, baño de emergencia, salón con
chimenea, comedor, cocina, ropas, alcoba con
closet y baño de servicio y escalera.

NOTA : Dentro de este nivel de apartamento se encuentra 1 ducto
de 0.50 x 0.40 mts y 1 columna de 0.50 x 0.25 mts,
de propiedad común.

2º PISO DE APARTAMENTO 901 (13 Nivel)

POR EL NORTE : En línea quebrada de 4.80 mts, 0.10 mts, 1.40
mts, 0.20 mts, 0.65 mts, 0.20 mts, 4.175 mts,
0.40 mts, 0.25 mts, 0.40 mts y 1.40 mts, fachada, columnas y
ductos comunes que lo separan parte de vacío sobre patios pro-
piedad de apartamentos 401 y 501 y parte de vacío sobre cubier-
tas comunes y con cubierta común.

10528

22 SET. 1982

No 86309



En línea quebrada de 2.45 mts, 0.05 mts y 2.35 mts, fachada común que lo separa de terraza común exclusiva de este apartamento, en línea quebrada de 1.70 mts, 0.40 mts y 6.00 mts, fachada, muro, columna y ductos comunes que lo separan parte de vacío sobre cubiertas y antejardín comunes y parte con cubierta común.

POR EL ORIENTE : En 7.60 mts, fachada común que lo separa parte de cubiertas comunes y parte de vacío sobre antejardín común.

POR EL OCCIDENTE : En línea quebrada de 3.65 mts, 0.15 mts y 0.40 mts, fachada común que lo separa de vacío sobre terraza común de uso exclusivo de este apartamento y en 3.15 mts, fachada común que lo separa de terraza común de uso exclusivo de este apartamento.

POR EL CENIT : Con placa común que lo separa de su tercer piso (14 Nivel)

POR EL NOROCCIDENTE : Con placa común que lo separa de 12 Nivel

DIFERENCIAS : Hall de nicobas, baño principal, 2 alcobas con closet cada una, alcoba principal con vestier y baño privados y escalera.

3º PISO DE APARTAMENTO 901

POR EL NOROCCIDENTE : En línea quebrada de 0.15 mts, 0.10 mts, 0.65 mts, 0.10 mts, 1.55 mts, 0.30 mts, 0.40 mts, 0.30 mts y 1.475 mts, fachada, columna y ductos comunes que lo separan de vacío sobre cubiertas y marquesina comunes y

EXENTO

10528

22 SET. 1982



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

NOTARIA 41 DEL CIRUNJO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

ATENCIÓN VACIO CERRADO



República de Colombia

Nº 86309
453



... mts. fachada común que lo separa de logia común de uso exclusivo de este apartamento.

En 3.725 mts, fachada común que lo separa de vacío sobre cubiertas y antojardín comunes y en 2.40 mts, con vacío sobre su escalera.

FOR EL ORIENTE : En línea quebrada de 1.70 mts, 0.10 mts y 0.15 mts, fachada común que lo separa parte de vacío sobre cubierta común y parte de vacío sobre antojardín común, en 2.40 mts, con su escalera y vacío sobre su escalera y en 3.30 mts, fachada común que lo separa de logia común de uso exclusivo de este apartamento.

FOR EL OCCIDENTE : En 7.35 mts, fachada común que lo separa de terraza común de uso exclusivo de este apartamento.

FOR EL CENIT : Con placa común que forma la cubierta común.

FOR EL NADIE : Con placa común que lo separa de 13º Nivel,

DEPENDENCIAS : Biblioteca y baño.

APARTAMENTO 902.

Tiene su entrada por el No. 84 A- 29 de la Transversal 1ª. Su área privada aproximada es de 298.89 M2, de los cuales corresponden : En el Nivel de acceso (1º Nivel - 130.56 M2 al área cubierta de apartamento; en el Segundo Nivel del Apartamento (13 Nivel - 110.93 M2, al área cubierta de a

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA ECONOMICA

10525

22 SET. 1982

Nº 86309 457



mts, 0.10 mts y 2.60 mts, en línea quebrada de 1.30 mts, 0.40 mts, 0.70 mts, fachada, columnas y ductos comunes que lo separan en parte de vacío sobre patios propiedad de Apartamentos 402 y 502, parte de cubierta común y parte de vacío sobre cubierta común.

POR EL ORIENTE : En línea quebrada de 1.00 mts, 0.10 mts, 2.475 mts, 0.10 mts, 1.025 mts, 0.10 mts y 1.375 mts, fachada común que lo separa de terraza común de uso exclusivo de este apartamento, en 1.30 mts, fachada común, que lo separa de vacío sobre cubierta común y en 2.40 mts, con vacío sobre su escalera.

POR EL OCCIDENTE : En 7.20 mts, fachada común que lo separa de terraza común de uso exclusivo de este apartamento y en 2.40 mts, con vacío sobre su escalera y con su escalera.

POR EL CENTE : Con placa común que forma la cubierta común.

POR EL NADIE : Con placa común que lo separa de 13ª Nivel

DEPENDENCIAS : Estar y 1 alcoba con vestier y baño.

PARAGRAFO.- Los garajes solamente se podrán utilizar para estacionamiento de automóviles, camiones, pick-ups, cuya altura no sea mayor de 2.00 mts y cuya capacidad no sea mayor de 1 1/4 toneladas.

Serán comunes de uso exclusivamente de los ocupantes de los apartamentos y serán asignados en Escritura Pública por la Sociedad Vendedora.

SECRETARIA DE ORGANIZACION
CEL. E. DE
22 SET. 1982



papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del registro notarial

NOTARIA 41 DE CIRCUITO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



Colectora S.A. No. 89-93-93-90

Nº 86309

48



ARTICULO 12.- Elementos comunes : Son bienes del dominio indivisible de todos los propietarios del inmueble, necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su unidad privada, a saber:

- a) El lote de terreno sobre el cual está construido el edificio, con sus linderos, extensión y demás datos suministrados en el Artículo 7º de este Reglamento, letra a);
- b) Los cimientos, la estructura, los muros, las placas de concreto, la cubierta o tejado, las fachadas y la puerta de entrada al edificio;
- c) Las instalaciones generales de alcantarillado, teléfono, conducto, energía y citófonos;
- d) Los hallos, circulaciones, escaleras interiores, los depósitos, zona de bauras, ascensores, porteria, garajes, etc.

ARTICULO 13.- Zonas comunes : Son áreas comunes las que a continuación se enumeran por pisos o alturas, así:

NIVEL 1

TRANSVERSAL 34 No. 84 A-42

20 cupos de parqueo, cuarto de basuras, zona de circulación, ascensores, vestíbulo, baño de porteria, escaleras, muros, columnas, fachadas, zona sin excavar

2.142,10 m²

NIVEL 2

TRANSVERSAL 34 No. 84 A-42



10528

22 SET. 1982

Nº 86309 760
UNION

221.15 M2



3ª H. 84 A-42

Halles, escaleras, ascensores, terrazas, esca-
loras de terrazas, muros, columnas, fa-
chadas y cubierta

220.69 M2

NIVEL 9
Transv. 3ª H. 84 A-42

Halles, escaleras, ascensores, circulación, -
terrazas, canchales de terrazas, muros, columnas,
fachadas y cubierta

304.56 M2

NIVEL 10
Transv. 1ª H. 04 A-29

Hall de acceso, cuarto de banuras, ascensor,
subestación, tableros, escalera, antejardín,
acceso a garajes, portería, baño de portería,
circulación, shut, muros, columnas, fachadas,
terrazas, cubierta y 9 cupos de parqueo

418.14 M2

ESTADO DE SERVICIO

NIVEL 11
Transv. 1ª H. 84 A-29

4 cupos de parqueo, vestíbulo, escalera, as-
censor, circulación, antejardín, shut, muros,
columnas, fachadas, cubiertas y terrazas

320.10 M2

NIVEL 12
Transv. 1ª H. 94 A-29

Halles, circulación, escalera, ascensor, muros,
columnas, fachadas, cubiertas, terrazas y
jardínes

193.70 M2

10528
22 SET. 1982



NOTARIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



CALLE 100 N. 100-30

Nº 86309/64



... en una compañía de seguros autorizada por la Su -
... Indemnidad Incendio. Las indemnizaciones provenientes -
de este seguro se destinarán, en primer término, a la recon -
strucción del Edificio, pero si la obra no fuera posible o si
los propietarios o partícipes acuerdan unánimemente no em -
prender la reconstrucción, esa indemnización se distribuirá
entre los copropietarios, en proporción al derecho de cada -
cual, según el coeficiente de valores fijados.

ARTICULO 20.- Disposición y uso de los bienes comunes: En -
cualquier transferencia, limitación, gravamen,
cesión de la mera tenencia, o en general, en cualquier acto
o negocio realizado en ejercicio del derecho de dominio so -
bra su departamento, que cada propietario pueda libremente
efectuar, se entenderá comprendidos los derechos sobre los
bienes de propiedad común, que les correspondan y no podrán
efectuar estos mismos actos con relación a ellos, separada
mente del departamento a que acceden, ya que los derechos de
cada propietario en los bienes comunes son inseparables del
dominio, uso y goce de su respectivo departamento.

Los habitantes a cualquier título de cada de -
partamento, sus familiares, dependientes o visitantes, podrán
hacer uso de los bienes de propiedad común y de los servicios
generales, conforme a la destinación natural o convencional
de cada uno de ellos y con el cuidado y moderación necesarios
para no privar de igual derecho a los demás.

Los copropietarios o quienes representen sus -

10528 22 SET. 1982

86309

- 59 -



...os o los sustituyan, están obligados a velar por la in-
...dad, mantenimiento y conservación, de los bienes comu-
nes con el máximo de diligencia y cuidado y a responder has-
ta por la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre
los mismos.

ARTICULO 21.- Normas de convivencia: Además de las normas de
conducta que la convivencia y el derecho de ve-
cindad en este régimen de Propiedad Horizontal exige, los co-
propietarios o moradores a cualquier título deberán:

- 1o.- Abstenerse de todo acto que pueda perturbar la tranqui-
lidad de los vecinos; o que comprometa la seguridad -
del Edificio, su salubridad o su decoro.
- 2o.- No enajenar o conceder el uso de su departamento a per-
sona de mala conducta o para fines distintos a los a-
corados en este Reglamento.
- 3o.- No permitir que las personas que están bajo su depen-
dencia, empleen las zonas comunes para reuniones, ni
las conviertan en lugares de juerga y responderán soli-
dariamente por los daños, ruinas, deterioros que éstas
personas causen a los bienes comunes.
- 4o.- No acumular basuras en los departamentos, las que debe-
rán ser eliminadas en la forma y oportunidad que deter-
mine la administración conforme a los reglamentos de -
las autoridades de policía.
- 5o.- Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad con-
tagiosa y desinfectar su departamento a satisfacción



República de Colombia

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA



SECRETARIA

10528 22 SET. 1982

Colombia S.A. No. 100000000

Nº 86309

266



del Administrador y de la Higiene Distrital.

... cumplir cumplidamente las cuotas que se liquidan para la financiación de la administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, pago de la cuota de seguro contra incendio y costo de mejoras!

7o.- Intervenir activamente en la Asamblea de Copropietarios, y cooperar con ella con sus conocimientos y recursos.

8o.- Comunicar, a la mayor brevedad, al Juez o al Administrador las violaciones de este Reglamento.

9o.- No introducir objetos ni hacer excavaciones en los pisos, techos o muros comunes; ni colocar sobrecargas excesivas que perjudiquen o puedan perjudicar a la salubridad y seguridad del Edificio.

10.- No guardar, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades del propietario u ocupante, sustancias húmedas, inflamables, corrosivas, explosivas o antihigiénicas, que presenten peligro para la integridad de la construcción o para la salud de sus moradores; o aquellas que produzcan humo, malos olores o que causen intrusiones molestas que sean intolerables para los vecinos. No se debe destapar las cañerías con productos químicos que las dañen.

11.- Los propietarios procurarán que no se altere la tranquilidad de sus vecinos con voces, cantares u otros ruidos molestos. Las máquinas, aparatos de radio, televisión y los de limpieza, deberán regularse en su in-

SECRET. PARA ASUNTOS...

SECRETARÍA DE ASUNTOS
DISTRITO DE LA HABANA

10528

22 SET. 1982

No 86309

467



...idad, a fin de que el ruido no trascienda del pro-
...o o departamento en que se utilizan, y si ello
...ultare imposible por sus características, se proce-
...derá a utilizarse en las horas que no sean las dedica-
...das normalmente al descanso.

- 12.- No pintar ni cambiar la forma exterior del Edificio, -
de los muros o tabiquas, de los vestíbulos y escaleras,
ni las ventanas, balcones o puertas de las mismas o de
las fachadas. Tales obras se harán únicamente en con-
junto bajo la dirección y vigilancia del Administrador
cuando éste lo juzgue indispensable o así lo ordene la
Asamblea.
- 13.- No colocar letreros, avisos, carteles, ropas, alfom-
bras, etc., en las paredes externas, puertas o ventan-
as, salvo que las placas o letreros que indiquen el nombre
o profesión del propietario o moradores los que sola-
mente podrán fijarse en la forma, lugar y con las ca-
racterísticas que se acuerden con el Administrador.
- 14.- No obstruir los sectores o espacios comunes deporitan-
do en ellos materiales, mercancías, muebles u objetos
de cualquier naturaleza, que afecten a la estética del
edificio o que implique molestia, inconveniente o per-
juicio al tránsito de cualquier otro ocupante o un pe-
ligro para la estabilidad o conservación del inmueble.
- 15.- No sacar alfombras, tapicas, cortinas, ropas, etc.,
en los balcones e ventanas, ni escurrir agua o arrojar



República de Colombia

NOTARIA 41 DE CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Legal notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



RECIBO
10528
22 SET. 1982

Nº 86309

U. 106
268



Qualquier cosa desde elina, que caiga en unidades inferiores, partes comunes del edificio o cañadas:

- 16.- Permitir el acceso del Administrador o persona comisionada por él, a su unidad, toda vez que sea necesario, indispensable, o urgente, para efecto del cumplimiento de este Reglamento, especialmente en lo referente a trabajos de interés común.
- 17.- No instalar antenas de radio, televisión o cables aéreos de conducción eléctrica o telefónica, o similares sin la autorización del Administrador.
- 18.- Ejecutar por cuenta del propietario, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 13 y dentro del término que señale el Administrador, según la naturaleza o urgencia de la obra, las reparaciones necesarias y locativas que sean indispensables para la higiene, conservación y presentación de los respectivos departamentos.
- 19.- Se prohíbe colocar en las terrazas, ventanas o balcones del inmueble, toda clase de objetos que no sean macetas de flores u otros adornos, siempre que su tamaño sea reducido y se encuentren asegurados contra la caída.
- 20.- El propietario o morador que se ausentare dejando deshabitado su departamento por mas de dos (2) días, queda obligado a entregar las llaves del mismo al Administrador, para tener acceso a aquél en eventuales casos de emergencia, como rotura de cañerías, escapes de gas, incendio, etc.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DEL D. E. DE COGUTA

10528 22 SET. 1982

Nº 86309
2/69



Se prohíbe tener en el departamento animales. Se encap-
túan los perros pequeños, gatos y pájaros, siempre que
no causen molestias a los vecinos. En cuanto a los pe-
rros, deberán salir siempre encadenados y provistos de
bocal.

22.- Para practicar cualquier trasteo o mudanza, se deberá
obtener autorización escrita del Administrador en que
se exprese la hora y condición del mismo.

ARTICULO 22.- Modificaciones o innovaciones: Cada propietario
se obliga a ejecutar de inmediato en el departa-
mento de su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda
ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás pro-
piedades privadas y responderá por daños irrogados por tal
omisión presumiéndose la culpa en orden a la determinación
de la responsabilidad civil que pueda deducirsele.

Para realizar modificaciones o innovaciones a
sus departamentos, los propietarios deben llenar los siguien-
tes requisitos:

- 1o.- Obtener previa licencia de la Entidad Distrital compe-
tente si la naturaleza de la obra y las normas distri-
tales lo requieren.
- 2o.- Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y sa-
lud del edificio, ni afecte a la salubridad ni a los
servicios comunes del edificio.
- 3o.- Solicitar previa autorización escrita del Administra-
dor. Si el Administrador, por resolución motivada, no



Para materializar para uso exclusivo de copias de planos y documentos del archivo notarial
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



COPIA DE LAS VUELTAS

10528 22 SET, 1962

Contorno S.A. No. 100000000

№ 86309

DESCRIPCION

BIENES PRIVADOS

BIENES COMUNES

M2

M2

TRANSV. 1ª No. 84 A-29

Apartamento 901
(Nivel de acceso) 111.55

Apartamento 902
(Nivel de acceso) 130.56

Halls, escalera, circulación,
ascensor, chutas, muros,
columnas, fachadas, cubierta,
terrazas y jardinerías 193.70

TOTAL 242.11 193.70

NIVEL 12 -
TRANSV. 1ª No. 84 A-29

Apartamento 901 60.00

Apartamento 902 110.93

Máquinas, cubierta, chutas,
muros, columnas, fachadas y terrazas 116.80

TOTAL 190.93 116.80

NIVEL 14 -
TRANSV. 1ª No. 84 A-29

Apartamento 901 37.00

Apartamento 902 57.40

Chutas, muros, columnas, fachadas,
cubiertas, logia y terrazas 132.83

SECRETARIA

SECRETARIA VSSO FACULTAD

Colombiana S.A. No. 8923030

0.100

VIENE DE LA HOJA DISTINGUIDA CON EL NUMERO 00099.-

RESOLUCION NUMERO 10528 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1982. -----

"Por la cual se aprueban unos documentos y se concede licencia para constituir un edificio en propiedad por departamentos u horizontal".



EL SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA; en uso de sus atribuciones legales y especialmente de las que le confiere el Artículo 19 de la Ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario 1335 de 1959, y

CONSIDERANDO:

Que CAMILO ZORIO POZZO, identificado con la cédula de extranjería # 28.984 de Bogotá, obrando en nombre y representación en su condición de Gerente, de la Sociedad EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS LTDA, ha solicitado licencia para someter al régimen de la propiedad por departamentos, conforme a las disposiciones de la Ley 182 de 1948, al edificio que se distingue con la denominación convencional de "ALTO DE LOS PINOS" y, en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, con los Nros. 84A-42 de la transversal 3 y 84A-29 de la transversal 1 del cual es propietaria la referida Sociedad cuya existencia y representación legales se acreditó con el certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá, donde tiene su domicilio; habiendo acompañado los documentos que para tal efecto se exige, de conformidad con el Artículo 2o. del Decreto 1335 de 1959.

Que el edificio mencionado cumple los reglamentos distritales sobre urbanismo y construcción, según se registra en tales documentos.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Apruébanse los documentos a que se refiere la parte motiva de la presente Resolución y concédase licencia para invertir del régimen de dominio estatuido en la Ley 182 de 1948, al edificio que se distingue con la denominación convencional de "ALTO DE LOS PINOS" y, en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, con los



Notaría de la Oficina de Asesoría Jurídica, certificadas y documentadas del archivo notarial
DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



Nros. 84A-42 de la transversal 3 y 84A-29 de la transversal 1.

ARTICULO SEGUNDO: Devuélvase al interesado, con la constancia de su aprobación, dos copias de cada uno de dichos documentos para los fines del artículo 3o. del Decreto 1335 de 1959.

ARTICULO TERCERO: Indíquese en la notificación de esta Resolución, los recursos que legalmente proceden por vía gubernativa.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.E., a los 22 días del mes de Septiembre de 1982.

Hay Sellos y firmas.-

JOSE ROZO MILLAN
Secretario de Obras Públicas

J. ARCADIO SEGURA LOZANO
Subsecretario de Obras Públicas

JULIO E. SARMIENTO ACOSTA
Director División de Control
Expediente: O.N. 86309
dn.

NORA PABON DE VIZCAINO

A este original se le agregan los siguientes comprobantes: - - - -
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. TP-H 537496. - - - -
Expedido por la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá. -
A favor de: EDIF. EL ALTO DE LOS PINOS. NIT No. 600049469 A. - - -
Fecha de expedición: Septiembre 27 de 1982. - - - -
Válido hasta: Diciembre 31 de 1982. - - - -

LEIDO: Este instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad de su registro, dentro del término legal, lo aprueban y firman por ante mí y conmigo el Notario que doy fé. El presente Reglamento se expide en las siguientes hojas de papel distinguidas con los Nos
00001; 00002; 00003; 00004; 00005; 00006; 00007; 00008; 00009; 00010
00011; 00012; 00013; 00014; 00015; 00016; 00017; 00018; 00019; 00020
00021; 00022; 00023; 00024; 00025; 00026; 00027; 00028; 00029; 00030
00031; 00032; 00033; 00034; 00035; 00036; 00037; 00038; 00039; 00040
00041; 00042; 00043; 00044; 00045; 00046; 00047; 00048; 00049; 00050
00051; 00052; 00053; 00054; 00055; 00056; 00057; 00058; 00059; 00060
00061; 00062; 00063; 00064; 00065; 00066; 00067; 00068; 00069; 00070



00095; 00096; 000

FIRMADOS:

ED
CA
C.

EL
FAN

Derechos \$300,00
Decreto 1772 de
obv./

303
Versal l.
tancia de -
tos para los

Resolución,
a.

re de 1982.

RA LOZANO
as Públicas

VIZCAINO

tes: - - - -

s de Bogotá. -

9469 A. - - - -

de la formal
ueban y firman
ente Reglamento

- das con los Nos
- 08; 00009; 00020
- 18; 00019; 00020
- 28; 00029; 00030
- 038; 00039; 00040
- 048; 00049; 00050
- 058; 00059; 00060
- 068; 00069; 00070



VIENE DE LA HOJA DISTINGUIDA CON EL NUMERO:

- 00100.-
- 00071; 00072; 00073; 00074; 00075; 00076; ---
- 00077; 00078; 00079; 00080; 00081; 00082; ---
- 00083; 00084; 00085; 00086; 00087; 00088; ---
- 00089; 00090; 00091; 00092; 00093; 00094; ---

00095; 00096; 00097; 00098; 00099; 00100 y 00101.

FIRMADOS:

EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS
LIMITADA

EDIFICIO EL ALTO DE LOS PINOS LTDA.

Camilo Zorio Pozzo
CAMILO ZORIO POZZO

C. de Ext. No. 28984 de Bogotá



Derechos \$300,00
Decreto 1772 de 1979
obv./



OTARIA AL DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA



Colectora S.A. No. 89-89-33-9



ELSA MONTOYA FORERO LTDA.
ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL

CERTIFICACION

Como administradores del Edificio Alto de los Pinos ubicado en la Transversal 1 N. 84A-29 de esta ciudad, me permito certificar que la firma J. Rockets Colombia S.A.S., en calidad de copropietarios del Apto. N. 901, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración a Febrero 28 de 2017.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los Dos (02) días del mes de Febrero del año Dos Mil Diez y Siete (2017)

**EDIFICIO
ALTO DE LOS PINOS**


ELSA MONTOYA FORERO

Administración

Rut. 860.514.666-1

ANULA Y REEMPLAZA COMUNICACIÓN DEL 12 DE ENERO DE 2017
BOGOTÁ - CUNDINAMARCA 18 DE ENERO DE 2017



Vivamos lo mejor que está

Señor(es)
JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE
Ciudad

RIF: Softe Hual Leasing, Habitacional Familiar No. 16327090

Estimado(s) Señor(es):

EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A, se permite comunicarle(s) que en comité de personas del 16 de enero de 2017 según acta 774 se ha aprobado su solicitud de leasing en referencia, aprobación condicionada al cumplimiento de los siguientes parámetros y requisitos:

1. VALOR DEL CONTRATO APRORADO: Hasta por la suma de MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.610.000.000). El valor del contrato aprobado en ningún caso podrá exceder el 60% del valor comercial del inmueble objeto de la operación de leasing.
2. PLAZO: 240 Meses
3. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN: Cuota fija en pesos.
4. TASA DE INTERÉS: La tasa de interés remuneratorio será la que este cobrando el Banco en la fecha de liquidación del contrato de leasing.
5. OPCIÓN DE ADQUISICIÓN: Corresponderá a la suma de \$16.100.000 o porcentaje 1% (sobre el valor financiado).
6. SEGUROS:
 - a. VIDA: El seguro deberá tomarlo JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE por el 100% del valor del contrato de leasing.
 - b. INCENDIO Y TERREMOTO: Deberá suscribir la póliza que ampare dichos riesgos por la parte destructible del inmueble objeto de la operación de leasing.

La mora en el pago de la prima producirá la terminación automática del contrato de seguro.
7. EL PAGARE DEBERA SUSCRIBIRSE POR: El (los) arrendatario(s) del leasing y los deudores solidarios de la operación exigidos por el BANCO COLPATRIA.

El BANCO COLPATRIA realizará la adquisición del inmueble objeto de la operación de leasing y el reembolso al propietario del mismo, una vez se cumplan con los requisitos de legalización

La celebración del contrato para la adquisición del inmueble queda especialmente sujeta al concepto favorable de perito avaluador sobre la calidad y especificaciones del inmueble y al resultado de viabilidad que arroje el estudio jurídico de títulos del inmueble

En todo caso, la entrega del valor aquí aprobado queda sujeta a la disponibilidad de recursos por parte del Banco.

El término para perfeccionar la compraventa del inmueble objeto de la operación de leasing es de trescientos cincuenta y cuatro (354) días calendario contados a partir de la fecha.

IRMA AUTORIZADA
CREDITO A PERSONAS NATURALES



Cat191101126

República de Colombia
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA
Bogotá
Circulo de Notarios de Bogotá





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A Y PODRA UTILIZAR CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES NOMBRES ABREVIADOS O SIGLAS BANCO COLPATRIA O COLPATRIA MULTIBANCA O MULTIBANCA COLPATRIA O COLPATRIA RED MULTIBANCA
N.I.T. : 860034594-1
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00030740 DEL 4 DE ENERO DE 1973

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
ACTIVO TOTAL : 21,114,421,542,445
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 7 NO. 24-89 P 12
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : santaml@colpatria.com
DIRECCION COMERCIAL : CR 7 NO. 24-89 P 12
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : santaml@colpatria.com

CERTIFICA:

AGENCIAS: BOGOTA (12), CHIA, ZIPAQUIRA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3.739 NOTARIA 23 DE BOGOTA DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1.988, INSCRITA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1.988, BAJO EL NO. 250. 283 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A." POR EL DE: "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA".

CERTIFICA:

QUE POR E. P. NO. 2201 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA DEL 4 DE JUNIO DE 1.990, INSCRITA EL 21 DE JUNIO DE 1.990 BAJO EL NO. 297.597 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA" POR EL DE: "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA", PERO TAMBIEN PODRA IDENTIFICARSE EN TODOS SUS NEGOCIOS Y ACTOS CON EL NOMBRE ABREVIADO O SIGLA "UPAC COLPATRIA".

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3748 DEL 01 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 01 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 651418 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE CONVIRTIO EN BANCO, CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA, PERO TAMBIEN PODRA IDENTIFICARSE EN TODOS SUS NEGOCIOS Y ACTOS CON EL NOMBRE ABREVIADO O SIGLA "UPAC COLPATRIA" POR EL DE: BANCO COLPATRIA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., Y SE FUSIONO CON EL BANCO COLPATRIA S.A. ABSORBIENDOLO.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4246 DE LA NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1998 BAJO EL NO. 657013 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. POR EL DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Y PODRA EMPLEAR LA SIGLA O NOMBRE ABREVIADO COLPATRIA RED MULTIBANCA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0511 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA, 15 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 24 DE MARZO DE 2010 BAJO EL NO. 01370804 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Y PODRA EMPLEAR LA SIGLA O NOMBRE ABREVIADO COLPATRIA RED MULTIBANCA, POR EL DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Y PODRA EMPLEAR LA SIGLA O NOMBRE ABREVIADO BANCO COLPATRIA O COLPATRIA MULTIBANCA O MULTIBANCA COLPATRIA O COLPATRIA RED MULTIBANCA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 2.780 NOTARIA 32 DE SANTA FE DE BOGOTA DEL 16 DE AGOSTO DE 1.996, INSCRITA EL 16 DE AGOSTO DE 1.996, BAJO EL NO.550961 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE FUSIONO CON LA SOCIEDAD: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI, ABSORBIENDOLA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3.172 NOTARIA 32 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, INSCRITA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, BAJO EL NO.555.149 DEL LIBRO IX, FUE RATIFICADO EL ACUERDO DE FUSION ENTRE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA Y CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI.

CERTIFICA

QUE POR E.P. NO. 4.178 DE LA NOTARIA 32 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1.997, INSCRITA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.997 BAJO EL NO. 616161 DEL LIBRO IX, SE PROTOZOLIZARON DOCUMENTOS CONTENTIVOS DEL ACUERDO DE FUSION MEDIANTE LOS CUALES LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBE POR FUSION A LA SOCIEDAD : FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, LA QUE SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE, Y COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA - COMO SOCIEDAD ABSORBENTE, ADQUIERE DE PLENO DERECHO, COMO UNIVERSALIDAD JURIDICA Y SIN SOLUCION DE CONTINUIDAD LA TOTALIDAD DE LOS BIENES, DERECHOS, HABERES Y OBLIGACIONES DE LA ABSORBIDA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 2665 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1999 DE LA NOTARIA 09 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL NO. 708015 DEL LIBRO IX, Y ADICIONADA POR LA E. P. NO. 2741 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1999 DE LA NOTARIA 09 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 28 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL NO. 710095 DEL LIBRO IX, EL BANCO DE LA REFERENCIA ADQUIRIO A LEASING COLPATRIA S. A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ABSORBIENDOLA, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3648 DE LA NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C., DEL 5 DE JUNIO DE 2013 INSCRITA EL 7 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01737707 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (ABSORBENTE) ABSORBE MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD SCOTIABANK COLOMBIA SA CON SIGLA SCOTIABANK (ABSORBIDA), LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
4458	7-XII.1.972	8 BOGOTA	4- I-1.973 NO. 6966



papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del registro notarial

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

3945	10- XI-1.973	8 BOGOTA	7- II-1.974 NO. 15391
2022	13-VII-1.977	8 BOGOTA	22-VII-1.977 NO. 47950
4073	17-XII-1.987	23 BOGOTA	30-XII-1.987 NO.225805
3739	4-XI -1.988	23 BOGOTA	17-XI -1.988 NO.250283
2201	4-VI -1.990	23 BOGOTA	21-VI -1.990 NO.297597
5079	8- IX -1.992	23 STAFE BTA	10- IX -1992 NO.378.021
6234	5 -XI-1.992	23 STAFE BTA	12-XI -1992 NO.385.684
4714	8 -IX-1.994	23 STAFE BTA	9- IX -1994 NO.462.218
5451	13- X-1.994	23 STAFE BTA	14- X -1994 NO.466.721
1576	12-IV--1.995	23 STAFE BTA	19-IV--1995 NO.488.932
2780	16-VIII-1996	32 STAFE BTA	16-VIII-1996 NO.550.961
3172	12- IX-1.996	32 STAFE BTA	17- IX-1996 NO.555.149
4445	17-XII-1.996	32 STAFE BTA	3-- I--1997 NO.568.605

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0004178	1997/12/19	NOTARIA 32	1997/12/29	00616161
0001025	1998/04/16	NOTARIA 32	1998/04/22	00630795
0003748	1998/10/01	NOTARIA 25	1998/10/01	00651418
0004246	1998/11/04	NOTARIA 25	1998/11/17	00657013
0001301	1999/05/10	NOTARIA 25	1999/07/14	00688033
0002199	1999/07/19	NOTARIA 25	1999/07/21	00688847
0003368	1999/10/12	NOTARIA 25	1999/11/09	00703035
0002665	1999/12/14	NOTARIA 9	1999/12/16	00708015
0002741	1999/12/22	NOTARIA 9	1999/12/28	00710095
0000023	2000/01/06	NOTARIA 25	2000/01/14	00712229
1999/08/27	REVISOR FISCAL	2000/10/17		00748981
0002364	2001/09/05	NOTARIA 25	2001/09/18	00794573
0002541	2001/09/25	NOTARIA 25	2001/09/28	00796064
0003286	2001/12/11	NOTARIA 25	2001/12/27	00808191
0000664	2004/03/16	NOTARIA 25	2004/03/30	00927379
0002915	2005/10/05	NOTARIA 25	2005/10/13	01016428
0001753	2007/07/10	NOTARIA 25	2007/07/24	01146684
0511	2010/03/15	NOTARIA 25	2010/03/24	01370804
1868	2011/06/16	NOTARIA 7	2011/06/21	01489855
2966	2011/09/12	NOTARIA 7	2011/09/14	01512559
4568	2011/12/21	NOTARIA 7	2011/12/23	01537963
0080	2012/01/17	NOTARIA 7	2012/01/17	01599355
3648	2013/06/05	NOTARIA 53	2013/06/07	01737707
926	2016/01/25	NOTARIA 29	2016/02/03	02058578
8085	2016/05/05	NOTARIA 29	2016/06/22	02115392

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 14 DE JUNIO DE 2100

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO EL EJERCICIO DE TODAS O ALGUNAS DE LAS ACTIVIDADES LEGALMENTE PERMITIDAS A LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS Y, EN DESARROLLO DE LAS MISMAS, PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS DE CUALQUIER INDOLE QUE GUARDEN RELACION DIRECTA CON ELLAS. 5.2. LA SOCIEDAD TAMBIEN DESARROLLARA SUS ACTIVIDADES DE CONFORMIDAD CON LAS FUNCIONES SOCIAL Y ECOLOGICA QUE LA CONSTITUCION POLITICA ASIGNA A LA EMPRESA Y A LA PROPIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6412 (BANCOS COMERCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$350,000,000.000.00



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

NO. DE ACCIONES : 54,263,565,891.00
VALOR NOMINAL : \$6.45

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$233,885,582,679.60
NO. DE ACCIONES : 36,261,330,648.00
VALOR NOMINAL : \$6.45

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$233,885,582,679.60
NO. DE ACCIONES : 36,261,330,648.00
VALOR NOMINAL : \$6.45

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR ACTA NO. 94 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02034717 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON RUBIÑOS ZEGARRA CARLOS ENRIQUE	C.E. 00000000429708
SEGUNDO RENGLON KLURFAN EDUARDO ALBERTO	P.P. 0000000GF122804

QUE POR ACTA NO. 95 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015, INSCRITA EL 25 DE OCTUBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02151886 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER RENGLON MOYLAN DANIEL GERALD	C.E. 000000000561712

QUE POR ACTA NO. 94 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02034717 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
CUARTO RENGLON CARRIZOSA CALLE MARTIN JOSE	C.C. 000000079281089
QUINTO RENGLON PACHECO CORTES EDUARDO	C.C. 000000000438129
SEXTO RENGLON AYERBE MUÑOZ JULIO MANUEL	C.C. 000000017107626
SEPTIMO RENGLON SINTES ULLOA MARIA DEL ROSARIO	C.C. 000000031137876

**** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) ****

QUE POR ACTA NO. 94 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02034717 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON DIRUBE SANTIAGO	P.P. 0000000BA782455
SEGUNDO RENGLON ESPINOSA GARAT REINALDO	C.E. 000000000472367
TERCER RENGLON CRUELLS RICARDO ANDRES	P.P. 0000000GF087168
CUARTO RENGLON CUBEROS DE LAS CASAS FELIPE ANDRES	C.C. 000000079521690
QUINTO RENGLON PACHECO CORTES CARLOS RODRIGO	C.C. 000000079278762
SEXTO RENGLON SANTOS MERA JAIME EDUARDO	C.C. 000000014228963
SEPTIMO RENGLON LARGACHA TORRES ANDRES	C.C. 000000079909147

CERTIFICA:

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE QUINDIÁNIMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA



Ca191101124

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

República de Colombia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 89 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 14 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 23 DE ABRIL DE 2012 BAJO EL NUMERO 01627604 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
KPMG S.A.S.	N.I.T. 00000860008464

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 20 DE MAYO DE 2013, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01732157 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
TORRES MUÑOZ WILLIAM	C.C. 000000019424579

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE REVISOR FISCAL DEL 18 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 23 DE ABRIL DE 2012 BAJO EL NUMERO 01627606 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
MAHECHA GARCIA GLORIA MARGARITA	C.C. 000000039565176

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 80 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1992, SE PROTOCOLIZO LA RESOLUCION NO. 3352 DEL 21 DE AGOSTO DE 1992, INSCRITA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1992, BAJO EL NO. 378.012 DEL LIBRO IX, POR MEDIO DE LA CUAL LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA LE RENOVO LA AUTORIZACION PARA CONTINUAR DESARROLLANDO OPERACIONES EN COLOMBIA.

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCION NO. 3140 DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCARIA DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1993, INSCRITA EL 12 DE FEBRERO DE 2002, BAJO EL NO. 814242 DEL LIBRO IX, RENUEVA CON CARACTER DEFINITIVO EL PERMISO DE FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 28 DE FEBRERO DE 1.997, INSCRITO EL 12 DE MARZO DE 1.997 BAJO EL NO. 577.336 DEL LIBRO IX, SE NOMBRO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS CORRESPONDIENTE A LA EMISION ORDINARIA DE \$100.000.000.000 A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE CREDITO-"FIDUCREDITO S.A."

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2002, INSCRITO EL 07 DE FEBRERO DE 2003 BAJO EL NO. 865309 DEL LIBRO IX, SE NOMBRO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS HIPOTECARIOS ESTRUCTURADOS EMISION HASTA POR 1.069.750.000 UNIDADES DE VALOR REAL UVR A LA SOCIEDAD HELM TRUST S. A. ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 30 DE JULIO DE 2009, INSCRITO EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NO. 01326670 DEL LIBRO IX, SE NOMBRO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS DE LA EMISION HASTA POR SEISCIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$600.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S. A.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2003, INSCRITO EL 4 DE DICIEMBRE DE 2003 BAJO EL NUMERO 00909344 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A Y PODRA UTILIZAR CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES NOMBRES ABREVIADOS O SIGLAS BANCO COLPATRIA O COLPATRIA MULTIBANCA O MULTIBANCA COLPATRIA O COLPATRIA RED MULTIBANCA, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- BANCO COLPATRIA CAYMAN INC



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)
- FIDUCIARIA COLPATRIA S A
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
- GESTIONES Y COBRANZAS S.A.
DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sinnum DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 5 DE AGOSTO DE 2013, INSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01754591 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A Y PODRA UTILIZAR CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES NOMBRES ABREVIADOS O SIGLAS BANCO COLPATRIA O COLPATRIA MULTIBANCA O MULTIBANCA COLPATRIA O COLPATRIA RED MULTIBANCA, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- SCOTIA SECURITIES (COLOMBIA) SA SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA Y PODRA UTILIZAR CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES NOMBRES ABREVIADOS O SIGLAS SCOTIA SECURITIES O SECURITIES
DOMICILIO: BOGOTA D.C.

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2013-06-07

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 8 DE FEBRERO DE 2012, INSCRITO EL 2 DE MARZO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01612674 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- THE BANK OF NOVA SCOTIA
DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2012-01-17

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A AGENCIA UNICENTRO (En Sociedad de Hecho)

MATRICULA NO : 00289785 DE 10 DE ABRIL DE 1987

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 14 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

DIRECCION : AVE.15 NO.123-30 CTRO.COMERCIAL UNICENTRO ENT.3 PISO 2 LC:2-224

TELEFONO : 2543020

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

EMAIL : santami@colpatria.com

CERTIFICA:

SUCURSAL (ES) O AGENCIA (S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCION

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A AGENCIA CALLE 13

MATRICULA : 00225236

RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

DIRECCION : CLL 13 NO. 7-90 P50 1

TELEFONO : 7456300

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. BOGOTA LA TORRE

MATRICULA : 00226191

RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

DIRECCION : CRA 7 NO. 24-89 MEZANINE 201

TELEFONO : 7456300



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

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
- REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

 NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
 AGENCIA AVENIDA 15
 MATRICULA : 00226194
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : AV 15 NO. 106-57
 TELEFONO : 2543036
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

 NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
 AGENCIA CALLE 74
 MATRICULA : 00226195
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : CRA 9 NO. 74-08 LC 1
 TELEFONO : 2543046
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

 NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
 AGENCIA CIUDAD SALITRE
 MATRICULA : 00233039
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : AC 26 NO. 68B-85 LOC 101
 TELEFONO : 4270055
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

 NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
 BOGOTA LIDO
 MATRICULA : 00289767
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : CLL 16 NO. 6-02/04
 TELEFONO : 2543031
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

 NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
 AGENCIA SAN MARTIN
 MATRICULA : 00289768
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : CR 7 A NO. 32A 70 LC 132
 TELEFONO : 2543043
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

 NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
 AGENCIA LA MAGDALENA
 MATRICULA : 00289770
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : CRA 13 NO. 39-15
 TELEFONO : 2543052



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
 AGENCIA SANTA ISABEL
 MATRICULA : 00289779
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : CRA 27 NO. 1D-14
 TELEFONO : 5604952
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
 BOGOTA KENNEDY
 MATRICULA : 00289780
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : CALLE 36 NO 73 D 05 SUR
 TELEFONO : 2543049
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
 AGENCIA SIETE DE AGOSTO
 MATRICULA : 00289782
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : CRA 24 NO. 63C-28 LC 101
 TELEFONO : 2543018
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
 AGENCIA UNICENTRO
 MATRICULA : 00289785
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : AVE.15 NO.123-30 CTRO.COMERCIAL UNICENTRO ENT.3 PISO 2
 LC.2-224
 TELEFONO : 2543020
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
 AGENCIA ISERRA 100
 MATRICULA : 00289795
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : TRV 55 N.98A-66 LC 104 Y 105
 TELEFONO : 2543051
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
 AGENCIA NORMANDIA
 MATRICULA : 00289799
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : AV BOYACA NO. 53A-36



Ca191101122

papel notarial para uso exclusivo de copias de extracciones públicas, certificaciones y documentos de archivos notarial

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE GONDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

TELEFONO : 2543027
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA FONTIBON
MATRICULA : 00289803
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CARRERA 102 NO. 17-27
TELEFONO : 2543056
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CENTRO 93
MATRICULA : 00289814
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA 15 NO. 93-60 LOC 142
TELEFONO : 2543030
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA LA GRAN ESTACION
MATRICULA : 00289817
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CALLE 26 62 - 40 LOCAL 247 Y 248
TELEFONO : 2543047
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA CENTRO CHIA
MATRICULA : 00396275
RENOVACION DE LA MATRICULA : 16 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AV PRADILLA 900 ESTE LOCAL 107
TELEFONO : 8620551
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CAZUCA
MATRICULA : 00396299
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CL 64 SUR NO. 77G 33
TELEFONO : 7779462
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA LAS FERIAS
MATRICULA : 00430110
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AVENIDA CALLE 72 NO 69-35



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

TELEFONO : 2543007
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA PALOQUEMAO
MATRICULA : 00430502
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CR 25 No. 13-09/11
TELEFONO : 2470530
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA TOBERIN
MATRICULA : 00430732
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CALLE 164 NO 40 53 / 59 LOC 1,2 Y 3
TELEFONO : 2543058
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA PARK WAY
MATRICULA : 00431083
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AK 24 No. 37-34
TELEFONO : 2543005
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CEDRITOS
MATRICULA : 00431343
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CLL 140 NO. 12-87
TELEFONO : 2543026
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CENTRO COMERCIAL CARRERA
MATRICULA : 00432708
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AV. DE LAS AMERICAS NO. 50 -15 CTRO. CCIAL. CARRERA
TELEFONO : 2543039
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. PLAZA
DE LAS AMERICAS
MATRICULA : 00436418
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CARRERA 71 D N° 6-94 SUR LC. 17-09 Y 17-11 CENTRO



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

**NOTARIA 41 DEL CIRCUO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE QUINDIÁ
REPUBLICA DE COLOMBIA**

República de Colombia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

COMERCIAL PLAZA

TELEFONO : 7130142

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CENTRO EMPRESARIAL EL DORADO

MATRICULA : 00437075

RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

DIRECCION : TRV 93 NO. 64A-41 LOC 1-2

TELEFONO : 2248955

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA AVENIDA CHILE

MATRICULA : 00438081

RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

DIRECCION : Carrera 7 No. 70A-32 / 44

TELEFONO : 2543033

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA RESTREPO

MATRICULA : 00443722

RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

DIRECCION : CRA 20 NO. 15 - 24 /30 SUR

TELEFONO : 2543055

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA ANTIGUO COUNTRY

MATRICULA : 00445634

RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

DIRECCION : CRA 15 NO. 86A-07

TELEFONO : 2543025

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA GALERIAS

MATRICULA : 00445915

RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

DIRECCION : CLL 53 NO. 21-77 LC 101

TELEFONO : 2543002

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA PRADO VERANIEGO

MATRICULA : 00445916

RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

DIRECCION : CLL 129 NO. 45A - 27
TELEFONO : 2543058
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA BOULEVAR NIZA
MATRICULA : 00454844
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA 52 NO 125A 59 LOCALES 107 Y 108
TELEFONO : 2543045
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA VEINTE DE JULIO
MATRICULA : 00455245
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA 6 NO. 22C-15 SUR
TELEFONO : 7456300
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CARVAJAL
MATRICULA : 00464736
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : KR 69 NO. 25 - 41 SUR
TELEFONO : 2543004
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
AGENCIA MONTEVIDEO
MATRICULA : 00469364
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA 68 D NO. 17-81
TELEFONO : 2543040
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CHAPINERO
MATRICULA : 00477943
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA 13 NO. 64-07
TELEFONO : 2543059
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA MODELIA
MATRICULA : 00490402
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016



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

**NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA**

República de Colombia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

DIRECCION : KR 75 NO. 23F 37
TELEFONO : 2543014
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA CIUDAD TUNAL
MATRICULA : 00491197
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CALLE 47 B SUR N° 24 B 33 LC 2074 Y 2075 CENTRO COMERCIAL
TUNAL
TELEFONO : 2052414
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA PONTEVEDRA
MATRICULA : 00491459
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AC 116 NO. 700 - 05
TELEFONO : 5330990
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA CARRERA DECIMA
MATRICULA : 00492140
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA 10 NO. 15 - 42 / 46
TELEFONO : 2543032
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CASTILLA
MATRICULA : 00493103
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : KR 77 NO. 8A - 33
TELEFONO : 4117034
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CIUDAD MONTES
MATRICULA : 00496534
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AC 8 SUR NO. 35A - 40
TELEFONO : 2543009
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA ALHAMBRA
MATRICULA : 00496536
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : Calle 114A No. 45 - 78
TELEFONO : 2543038
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA DIVER PLAZA
MATRICULA : 00521498
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CALLE 71B NO 100-11 PISO 1-2 B
TELEFONO : 2543054
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA ALCAZARES
MATRICULA : 00532214
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA 24 NO. 74A-24/26
TELEFONO : 3145162
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA COLINA 138
MATRICULA : 00569268
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CLL 138 NO. 55-97 LC
TELEFONO : 6256118
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CHICO
MATRICULA : 00639906
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : Carrera 11 No. 96-51/65Lc. 104 y 105
TELEFONO : 3846998
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA AVENIDA SUBA
MATRICULA : 00659777
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : KR 92 NO. 145A - 08 LOC 134
TELEFONO : 2543057
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA SANTA BARBARA
MATRICULA : 00663197
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016



NOTARIA 41 DEL CIRCUJO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

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

República de Colombia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CLL 125 BIS NO. 20-94
TELEFONO : 6193400
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA VILLA DEL PRADO
MATRICULA : 00697743
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : KR 55 NO. 170A - 35 LC IN 8
TELEFONO : 6780906
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA SALITRE PLAZA
MATRICULA : 00697745
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA 68 B NO. 24-39 LOC 282
TELEFONO : 2543023
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA CALLE 80
MATRICULA : 00910568
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AV CLL 81 NO. 68-50 LOC 19
TELEFONO : 6917697
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA CALLE 170
MATRICULA : 01081933
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CLL 170 NO. 64-47 LC 13
TELEFONO : 2543012
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CALLE 91
MATRICULA : 01096822
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : Carrera 11 No. 91-02
TELEFONO : 2543022
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA CARRERA 30
MATRICULA : 01129167
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA 32 NO. 18-10 LOC 232
TELEFONO : 2543037
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA LOS HAYUELOS
MATRICULA : 01131200
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA. 86 NO. 19A-50 IC 30
TELEFONO : 2543041
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA VEINTE DE JULIO PORTAL
MATRICULA : 01214828
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA 10 NO. 30B-20 SUR
TELEFONO : 2543013
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA AUTOPISTA SUR
MATRICULA : 01268707
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AUTOP SUR NO. 77A-18
TELEFONO : 2543021
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CETRO ESPECIALIZADO DE REAUDO SUPERCADE DE CATASTRO
MATRICULA : 01391071
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CR 30 NO. 24-90
TELEFONO : 3509065
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CAE CHICO
MATRICULA : 01408748
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CRA 15 NO. 93 B 28 OF. 102
TELEFONO : 2369841
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CAE MODELIA
MATRICULA : 01408751
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016



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

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE QUINDIAMAARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AV. DE LA ESPERANZA NO. 77A - 45
TELEFONO : 2950633
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA SUBA IMPERIAL
MATRICULA : 01443549
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CARRERA 104 NO. 148-07 LOCAL 1-26 CENTRO COMERCIAL PLAZA
IMPERIAL
TELEFONO : 2543042
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA CHIA SABANA NORTE
MATRICULA : 01443554
RENOVACION DE LA MATRICULA : 16 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AV PRADILLA CLL 2 ESTE
TELEFONO : 8616400
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA TORRE B BOGOTA
MATRICULA : 01475922
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CL 25 NO 9 07 Y O CR 9 NO 24 59
TELEFONO : 7456300
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA SOACHA
MATRICULA : 01595267
RENOVACION DE LA MATRICULA : 16 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CR 7 NO. 32 25 SOACHA
TELEFONO : 7268619
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA SANTA FE
MATRICULA : 01595269
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CENTRO COMERCIAL SANTA FE III ETAPA CALLE 185 N° 45-30 LC
N1-172,1
TELEFONO : 2543044
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA ZIPAQUIRA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

MATRICULA : 01695895
RENOVACION DE LA MATRICULA : 16 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CL 8 ENTRE TV 22 Y CR 23 VIA ZIPAQUIRA
TELEFONO : 8512311
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTA FONTIBON LA MACARENA
MATRICULA : 01712694
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CL 17 NO. 112 58
TELEFONO : 2543028
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A BOGOTA
CONNECTA
MATRICULA : 01737255
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AVENIDA CALLE 26 # 92-32 EDIFICIO GOLD 4 Y 5 MODULO D
TELEFONO : 2543024
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA BOSA
MATRICULA : 01749777
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CR 92 NO. 60 90 SUR
TELEFONO : 2543006
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CENTRO MAYOR
MATRICULA : 02048895
RENOVACION DE LA MATRICULA : 14 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : AK 27 NO. 38 A 83 SUR SUR LC 1 177
TELEFONO : 2543015
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA SA AGENCIA
EL RETIRO
MATRICULA : 02105858
RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
DIRECCION : CL 82 NO. 11 75 LC 149
TELEFONO : 2543035
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : santaml@colpatria.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
AGENCIA CALLE 109



Ca191101117

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

República de Colombia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusiva de las entidades del Estado

MATRICULA : 02274628
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : AC 45 NO. 108 A 50 30 34 ED. BOSCH LC 102
 TELEFONO : 2543011
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : solanoa@colpatricia.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
 BOGOTA IBERIA

MATRICULA : 02281626
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : AVENIDA CARRERA 58 N°. 130 - 84 ESQUINA
 TELEFONO : 2543010
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : solanoa@colpatricia.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A
 AGENCIA BOGOTA CEDRO BOLIVAR

MATRICULA : 02369080
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : KRA 17 NO 151-59 LOCAL 0201A
 TELEFONO : 2543001
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santami@colpatricia.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MUTIBANCA COLPATRIA SA CENTRO
 DE ATENCION EMPRESARIAL (CAE) AVENIDA EL DORADO

MATRICULA : 02422371
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 15 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : AV EL DORADO NO. 106 39
 TELEFONO : 7456300
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : santami@colpatricia.com

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. -
 BOGOTA TORRE KRISTAL

MATRICULA : 02661877
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 3 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : CR 7 NO. 156 56 LC 1 ED NORTH POINT TO KRISTAL
 TELEFONO : 7456306
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : SOLANOA@COLPATRIA.COM

NOMBRE DE LA AGENCIA : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. -
 BOGOTA SANTA BARBARA

MATRICULA : 02661898
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 3 DE MARZO DE 2016
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
 DIRECCION : CR 7 NO. 115 60 LC 212 - 213 C C HACIENDA SANTA BARBARA
 TELEFONO : 7436317
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL : SOLANOA@COLPATRIA.COM

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO

CODICENA S.A. No. 99-99-99-99



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRICTAL : 8 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

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

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO CON DESTINO A AUTORIDAD COMPETENTE, SIN COSTO **

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

MATERIALIZACION DOCUMENTO

El presente documento fue consultado y validado con la página (web) o 3-mil: www.rues.org.co

Descargado y materializado (impresa) en la Notaría 41 del Circuito de Bogotá, para protocolización como original conforme a las Leyes 527/1995 y 538/2000 e Instrucción Administrativa 26/2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
Bogotá D.C., 02 FEB, 2012.

Fuente: Notario Registrado
Nicolás Bolívar Murcia
C.C. 181241189

Notario 41
[Handwritten Signature]



Ca101101118

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

NOTARIA 41 DEL CIRCUITO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE Colombia



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COPIA





República de Colombia

19



A#038400383

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (148). -----
CIENTO CUARENTA Y OCHO. -----
DE FECHA: TRES (03) DE FEBRERO
DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017) DE LA NOTARÍA CUARENTA Y UNO (41) DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

R. Garcia



Luis Francisco
Martínez Vargas
C.C. 79.273.528
Vo.Bo. *[Firma]*
03 FEB 2017

ROSANA TERESA GARCÉS FORERO
CC No ³¹⁹⁰²⁷⁶¹ DE CAL: HUELLA INDICE DERECHO
DIRECCIÓN: Calle 93B # 11A: 44 of 302
TELEFONO: 7450575
CELULAR: 3114731357.
ESTADO CIVIL: Casada con sociedad conyugal vigente.
ACTIVIDAD ECONOMICA: 5611
CORREO ELECTRÓNICO: rgarcés@Johnnyrockets.com.co.
QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD J ROCKETS
COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.553.272

J. C. López D.



Luis Francisco
Martínez Vargas
C.C. 79.273.528
Vo.Bo. *[Firma]*
03 FEB 2017

JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE
CC No ^{79.420.051} DE BOGOTÁ. HUELLA INDICE DERECHO
DIRECCIÓN: CALLE 93 B # 11 A 44.
TELEFONO: 7450575 /
CELULAR: 311-202 89 30
ESTADO CIVIL: CAJADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE
ACTIVIDAD ECONOMICA: EMPLEADO.
CORREO ELECTRÓNICO: jlópez@Johnnyrockets.com.co



Ca191101159

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

República de Colombia

NOTARIA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

874447835031 9102/80/60



GIH-CEJAR-T123-2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

20

08 FEB 2017

FIRMA
CONFRONTADA
CON LA REGISTRADA

Notaría Encargada
Gloria Lucía
Martínez Cuelar
C.C. 31.340.467
Vta. *[Signature]*



[Signature]
ADRIANA PATARCO TORRES

HUELLA INDICE DERECHO

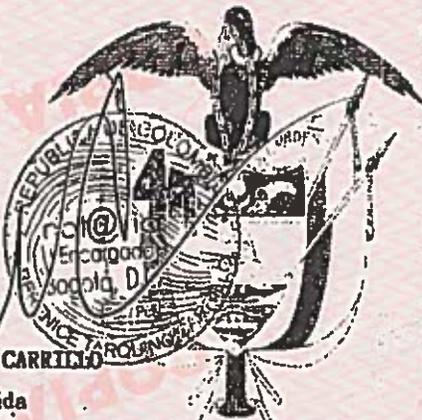
Apoderado(a) de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT. 860.034.594-1

Nota Firmada fuera del Despacho Notarial

CC No. *[Handwritten]* 853.869 BB.

LA NOTARIA (E)

[Signature]



BERENICE TAPIAMO CARRILLO

Notaria Encargada

Resolución 0677 del 26 de enero de 2017 de la Superintendencia.

Acta de Posesión 464 de 2017.

Revisado por:
Marta Alejandra Peña
C.C. 80.066.170 Bna
LP 208303 del CSI

Va. Be. *[Signature]*

REVISIÓN TESTA

Funcionario Responsable:

Seño:

MAIRA ALEJANDRA
PEÑA RODRIGUEZ
C.C. 855.49973

[Signature]

SECRETARIA NOTARIAL 411
SECRETARIA DE JUSTICIA



ES SEGUNDA (2) COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL, ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO (148) DE FECHA: TRES (3) DE FEBRERO DE (L) AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), CONFORME AL ARTÍCULO 90 DEL DECRETO 960 DE 1970.

SE EXPIDE EN CINCUENTA Y CUATRO (54) HOJAS DE PAPEL DE SEGURIDAD CON DESTINO A: JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE.



“NO” PRESTA MÉRITO EJECUTIVO.

COPIA AUTORIZADA POR EL SECRETARIO DE CONFORMIDAD AL DECRETO 1534 DE 1989.

TARIFA DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE

BOGOTÁ D.C., 09 DE FEBRERO DE 2017

ADVERTENCIA-PROHIBICIÓN: ES PROHIBIDO CAMBIAR, MODIFICAR O ALTERAR TOTAL O PARCIALMENTE LA PRESENTE COPIA AUTORIZADA. CUALQUIER CAMBIO, MODIFICACIÓN O ALTERACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO, CONFORME A LA (S) LEY (ES) ES ILEGAL Y UTILIZARLA (S) PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

EL SECRETARIO (E)



EDDI ALBERTO CORREAL CARREÑO
NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

V.1.4. COMÚN Y CORRIENTE
V.1. Escritura pública
V. SECRETARIO DELEGADO (E)



Para corroborar el contenido de esta copia auténtica puede digitar este PIN: XYTZU48152 en el siguiente enlace (link) www.notaria41bogota.com/pinonline. Este PIN estará vigente para verificación hasta por cuatro (4) meses a partir de la fecha de expedición de este documento o por cuatro (4) intentos exitosos de consulta. Los que se cumplan primero. La consulta (online) del PIN es un servicio de cortesía de la Notaría 41 del círculo de Bogotá, la cual no constituye deber u obligación legal o contractual para la Notaría.

República de Colombia
NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CONCORDIA Y PAZ
REPUBLICA DE COLOMBIA





COPIA

COPIA

ESPACIO EN BLANCO

COPIA

ESPACIO EN BLANCO

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

Bogotá, D. C., diciembre 30 de 2016

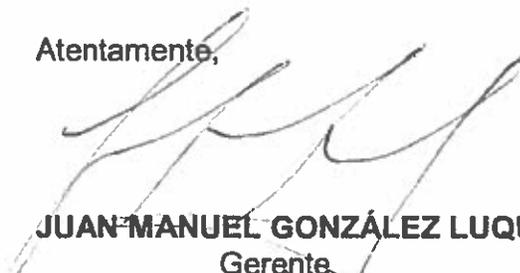
Señor
JAIME EDUARDO LÓPEZ
Ciudad

Apreciado señor:

Adjunto a la presente estamos haciendo entrega del informe de avalúo del apartamento No. 901, ubicado en transversal 1 No. 84 A – 29 del edificio Alto de los Pinos, urbanización Los Rosales de esta ciudad.

Agradecemos de antemano la confianza depositada en nosotros.

Atentamente,


JUAN MANUEL GONZÁLEZ LUQUE
Gerente


Arq. RAÚL MUNÉVAR TÉLLEZ
Director Dpto. de Avalúos
Cel. 315-790 2038

AVALÚO COMERCIAL



**APARTAMENTO No. 901
USO EXCLUSIVO GARAJES Nos. 2 – 3 Y DEPÓSITO
EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS
TRANSVERSAL 1ª No. 84 A – 29
URBANIZACIÓN LOS ROSALES**

SOLICITADO POR:

SR. JAIME EDUARDO LÓPEZ

Bogotá, D.C., 30 de diciembre de 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 CLASE DE AVALÚO

Determinar el justiprecio comercial de los inmuebles, cuyas características se detallan más adelante.

1.2 TIPO DE INMUEBLE

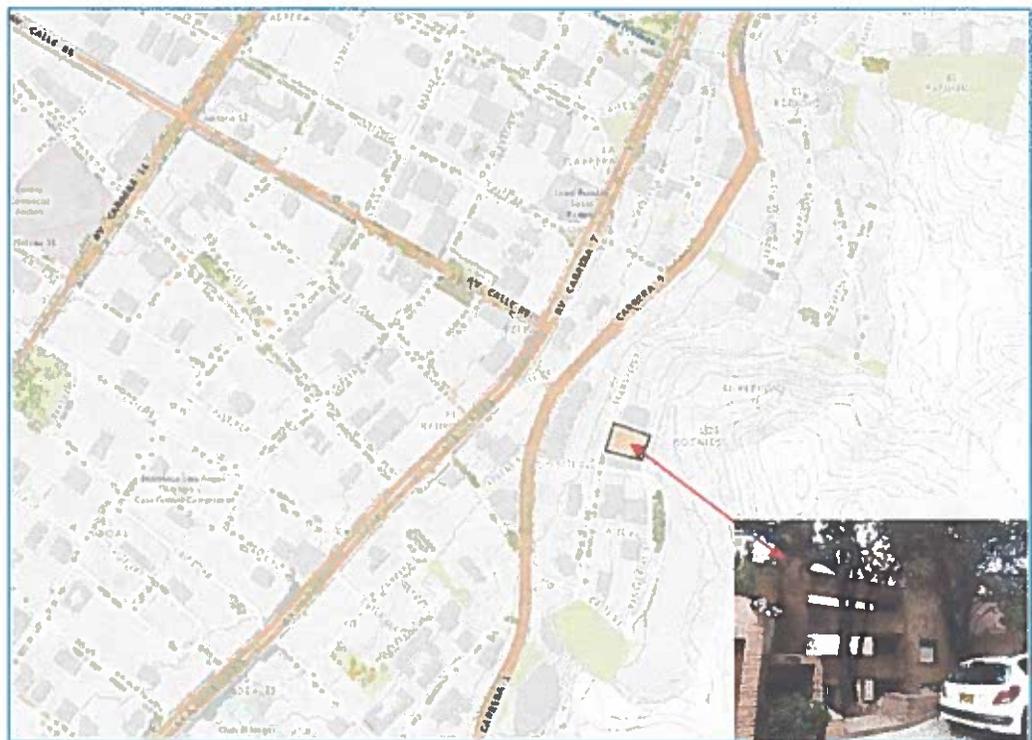
Se trata de un apartamento, dos garajes y un depósito sometidos al régimen de copropiedad, los cuales forman parte del Edificio Alto de los Pinos.

1.3 DIRECCIÓN

Los inmuebles están distinguidos en la actual nomenclatura urbana de la ciudad con el número 84 A – 29 de la Transversal 1ª, apartamento No. 901 y garajes de uso exclusivo Nos. 2 y 3.

1.4 LOCALIZACIÓN

1.4.1 Ubicación: El edificio del cual forman parte los inmuebles objeto de estudio, está localizado al norte de la ciudad, sobre el costado occidental de la transversal 1ª, entre calles 84 A y 85.



FUENTE: <http://mapas.bogota.gov.co/>

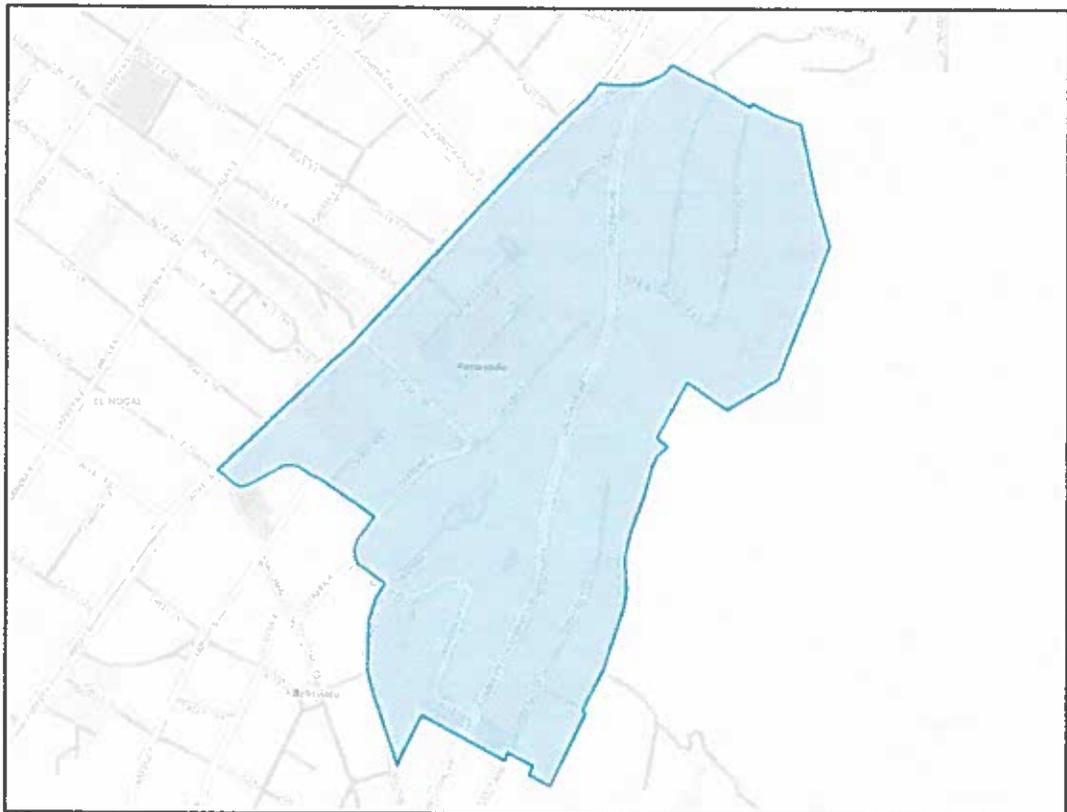
- 1.4.2 **Urbanización:** El edificio forma parte de la Urbanización Los Rosales, con código catastral No. 08304.
- 1.4.3 **Alcaldía Menor:** La Urbanización Los Rosales forma parte de la Alcaldía Menor de Chapinero, Localidad número 2.
- 1.4.4 **Municipio:** Bogotá, D.C.
- 1.4.5 **Departamento:** Cundinamarca.
- 1.5 **SOLICITANTE DEL AVALÚO**
SR. JAIME EDUARDO LÓPEZ.
- 1.6 **FECHA DE LA VISITA**
La visita al inmueble fue realizada el día 26 de diciembre de 2016.
- 1.7 **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**
Los siguientes fueron los documentos suministrados para la realización del presente avalúo comercial:
- Fotocopia del certificado de libertad No. 50C-682480 de fecha 15 de diciembre de 2016.
 - Fotocopia de la escritura pública No. 4232 de fecha 15 de diciembre de 2016 de la notaría 37 de Bogotá, D.C.

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

2.1 DELIMITACIÓN DEL BARRIO

Según el Plano de Zonas y Barrios de la ciudad de Bogotá, el inmueble está localizado en la urbanización Los Rosales. Los límites generales del barrio, según los planos catastrales, son:

<u>POR EL NORTE</u>	Calle 85 de por medio con el barrio El Refugio.
<u>POR EL SUR</u>	Calles 76 y 78 de por medio con el barrio Bellavista.
<u>POR EL ORIENTE</u>	Con los cerros orientales de la ciudad.
<u>POR EL OCCIDENTE</u>	Avenida Carrera 7ª de por medio con el barrio El Nogal.



FUENTE: <http://www.direccionesbogota.com/>

2.2 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El barrio Los Rosales se encuentra estratificado como estrato seis (6), según Plano de Actualización de Estratos. (Decreto 291 de 2013)

2.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

El sector corresponde a una zona residencial de un estrato socioeconómico alto, desarrollado principalmente en edificaciones lujosas de muy buena categoría. Los servicios complementarios de cobertura zonal se localizan sobre la Avenida Carrera Séptima principalmente.

2.5 TIPOS DE EDIFICACIÓN

El sector se caracteriza por la presencia de edificios de vivienda multifamiliar de cinco a diez pisos de altura principalmente con tipología aislada de muy buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas. Igualmente se encuentran viviendas unifamiliares originales del sector de dos y tres pisos de altura con tipología continua.



FUENTE: <http://mapas.bogota.gov.co/>

2.6 OBRAS GENERALES DE URBANISMO

2.6.1 Zonas Verdes y Parques: EL sector cuenta con abundantes zonas verdes muy bien arborizadas localizadas sobre los cerros orientales y algunos parques públicos de cobertura local.

- 2.6.2 **Alumbrado Público:** La urbanización cuenta con servicio de alumbrado público, tanto sobre ejes viales principales, como sobre vías locales.
- 2.6.3 **Servicios Públicos:** El sector cuenta con todas las redes básicas de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, gas natural y recolección de basuras, en normal funcionamiento.
- 2.7 **TRANSPORTE PÚBLICO**
Las rutas de transporte público, circulan principalmente sobre la Avenida Carrera Séptima.
- 2.8 **VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO AL SECTOR**
En general las condiciones de accesibilidad al sector son buenas, por el tipo y magnitud de vías que lo sirven. Las principales vías de acceso e influencia del sector son:
- 2.8.1 **Nivel Arterial:** En sentido transversal la Avenida de Chile. En sentido longitudinal la Avenida Carrera Séptima y la Avenida Circunvalar.
- 2.8.2 **Nivel Local:** A nivel local se destaca la calle 83 y la carrera 5ª.
- 2.8.3 **Estado de Conservación:** Tanto las vías arteriales como las vías locales se encuentran en buen estado de conservación.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO

4.1 GENERALIDADES DEL EDIFICIO

4.1.1

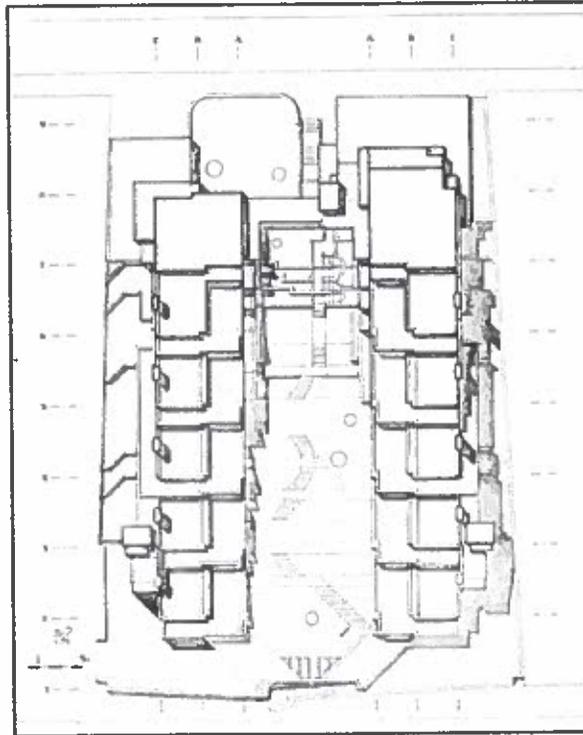
Historia: El Edificio residencial Alto de los Pinos, ubicado al norte de Bogotá, es un proyecto del gran arquitecto Rogelio Salmona. El terreno con una gran pendiente (60°), y con 7 increíbles y viejos pinos, fueron los elementos que determinaron este particular edificio. Es por esto que el arquitecto decidió dividirlo en dos bloques simétricos, que van subiendo por la pendiente como escalas, y manteniendo sus originales árboles, para integrar de la mejor manera la naturaleza existente.

Este patio central refleja la condición del terreno original, y siendo el lugar principal de las circulaciones, a través de una sinuosa y delgada escalera de albañilería.



Los bloques son autónomos, independientes entre sí, incluso con accesos diferenciados, en la parte alta y la parte baja del sitio. En la parte alta, corredores-puentes permiten que los usuarios accedan a los departamentos de los pisos superiores. Estos puentes además se utilizan como miradores hacia la ciudad.

Por su parte, los accesos de la parte baja, componen un vestíbulo transparente para unir los dos bloques, entregando una visión única hacia la naturaleza que se impone por detrás. Las terrazas de los departamentos escalonados, generan una volumetría que pone un mayor énfasis a la inclinación del lugar.



Desde los dos volúmenes nacen unas altas y esbeltas chimeneas, para acentuar el carácter vertical, haciendo que el edificio domine la pendiente del cerro.

En cuanto a la materialidad, se utilizó, al igual que en muchas obras de este arquitecto, el ladrillo, por ser un material noble, que contrasta con el cielo y la naturaleza alrededor, pero logrando que los volúmenes se integren al paisaje a través de un diálogo constante con el terreno y la vegetación. ¹

- 4.1.2 Tipo de Edificación: Se trata de un edificio de vivienda multifamiliar.
- 4.1.3 Nombre del Edificio: Alto de los Pinos.
- 4.1.4 Destinación del Edificio: Vivienda exclusivamente.
- 4.1.5 Número de Pisos: Tiene una altura total de nueve (9) pisos y sótano.
- 4.1.6 Número Total de Unidades: El edificio cuenta en total con 17 apartamentos.

¹ - <http://www.archdaily.co/co/02-93431/clasicos-de-arquitectura-edificio-alto-de-los-pinos-rogello-salmona>

- 4.1.7 Edad de la Edificación: Treinta y cuatro (34) años aproximadamente.
- 4.1.8 Categoría de las Zonas Comunes: Buenas.
- 4.1.9 Estado de Conservación: El edificio se encuentra en buen estado de conservación, acorde con la edad de la edificación y categoría del sector.
- 4.1.10 Equipamiento Comunal: Dos (2) porterías vigiladas con recepción, dos (2) puntos fijos, cada uno con ascensor y zona verde privada.

4.2 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

- 4.2.1 Cimentación: Pilotes en concreto.
- 4.2.2 Estructura: Tipo Esqueletal (Vigas y columnas).
- 4.2.3 Pisos: Pisos en concreto y entrepisos aligerados.
- 4.2.4 Mampostería: Bloque de ladrillo y ladrillo tolete.
- 4.2.5 Fachada: Ladrillo tolete a la vista.
- 4.2.6 Ventanería: En madera.
- 4.2.7 Escaleras: En concreto.

5. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES

5.1 GENERALIDADES

Se trata de un apartamento desarrollado en tres (3) niveles, localizado en los pisos 9, 10 y 11, con doble fachada exterior. Los garajes comunales de uso exclusivo se localizan a nivel del acceso por la transversal 1ª. Adicionalmente en cada nivel cuenta con terrazas descubiertas de uso exclusivo.

5.2 ÁREA PRIVADA

Según los documentos suministrados, el apartamento tiene un área total privada de 228.55 M² distribuidos de la siguiente manera:

Primer nivel	111.55 m ²
Segundo nivel.....	80.00 m ²
Tercer nivel	37.00 m ²

5.3 LINDEROS GENERALES

Los linderos especiales de la unidad se encuentran debidamente insertos en la escritura pública de adquisición.

5.4 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

Apartamento No. 901 Sin información.

5.5 DISTRIBUCIÓN INTERIOR

El apartamento presenta la siguiente distribución interior por pisos y dependencias:

NIVEL ACCESO:

- Hall de acceso.
- Baño social.
- Sala con chimenea y terraza.
- Comedor independiente.
- Cocina integral.
- Patio de ropas independiente.
- Alcoba y baño de servicio.

SEGUNDO NIVEL:

- Hall de alcobas.
- Baño de alcobas con ducha.
- Alcoba con closet y terraza.
- Alcoba con vestier y baño privado; comparte la terraza con la otra alcoba.

TERCER NIVEL:

- Hall.
- Alcoba principal con estar, vestier, baño privado y terraza descubierta.

5.6 ACABADOS INTERIORES

5.6.1 **Zona social:** Pisos en madera y baldosa; muros en ladrillo a la vista y cielorrasos en pañete liso con pintura.

5.6.2 **Zona de servicios:** Pisos en ladrillo, baldosa cerámica y mármol; muros en enchape cerámico y pañete liso con pintura; cielorrasos en pañete liso con pintura.

5.6.3 **Zona de alcobas:** Pisos en madera; muros y cielorrasos en pañete liso con pintura.

5.6.4 **Dotación Baños:** Aparatos sanitarios línea blanca; lavamanos con mueble, división en vidrio de seguridad.

5.6.5 **Dotación cocina:** Muebles en madera, mesón en acero inoxidable, estufa a gas con horno y extractor.

5.7 CATEGORÍA DE LOS ACABADOS

Los acabados en general son de buena calidad acordes con el tipo y edad de construcción y categoría del sector.

5.8 ESTADO DE CONSERVACIÓN

El apartamento en general se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

5.9 SERVICIOS PÚBLICOS

El apartamento cuenta con la instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica de fuerza trifásica, gas natural y una (1) línea telefónica instalada.

6. ASPECTOS ECONÓMICOS

6.1 UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL

El inmueble es utilizado actualmente como vivienda exclusivamente.

6.2 INVESTIGACIÓN DE MERCADO

La zona en general presenta una mediana oferta por inmuebles usados de características similares.

6.3 INDICADORES ECONÓMICOS

Tasa Representativa de mercado	\$3.000,71.
U.V.R. (Unidad)	\$242,44.
D.T.F. (Efectivo anual)	6,86%.

FUENTE: Periódico El Tiempo del 30 de diciembre de 2016.

7. MÉTODO VALUATORIO

Para la determinación final del precio del inmueble avaluado, y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó la siguiente metodología:

7.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRECTO DE MERCADO

Este método consiste en determinar el valor de un inmueble con base en información obtenida de transacciones, ofertas o demandas reales. Se realizó una investigación en el sector de localización del inmueble avaluado, buscando encontrar valores de inmuebles con similares características. Debido a la mediana oferta se buscó en otros sectores de características similares.

Con la finalidad de homogeneizar la información, se analizaron los datos obtenidos a los cuales se les descontó un % correspondiente al valor de descuento que se obtendría del producto de una negociación con el propietario.

OFERTA DE APARTAMENTOS - SECTOR LOS ROSALES - DICIEMBRE 2016							
No.	UBICACIÓN	No. PISO	EDAD	GJ	AREA PRIVADA	VALOR OFERTA	OBSERVACIONES
1	ROSALES	8	15	3	263.00	\$ 2,800,000,000	Vendo apartamento en Rosales en edificio inteligente, dúplex iluminado, exterior, cuenta sala y comedor, estudio, 3 alcobas y 4 baños, alcoba y baño de servicio, depósito, 6 parqueaderos para visitantes. Opción venta con muebles o sin muebles Lindo. Contáctenos..
2	TV 3 X CL 83	3	8	3	247.00	\$ 2,750,000,000	Apartamento fuera de serie. Acabados de lujo, estupendo diseño y distribución. Gran ubicación; único en su estilo para un cliente exigente.
3	AV. CIRCUNVALAR X CL 80	4	5	4	260.00	\$ 2,400,000,000	Espectacular apartamento cuenta con una amplia zona social, compuesta por sala y comedor independiente con acceso a la terraza. Una espaciosa cocina conecta con la zona de lavandería y cuarto y baño de servicio. El área privada consta de estudio y 3 habitaciones, todas con baño en suite. La propiedad tiene 4 parqueaderos independientes y 2 depósitos. El edificio cuenta con parque infantil, gimnasio completamente dotado y pista de squash..
4	TV 5A X CL 92	6	8	4	248.00	\$ 2,728,000,000	Excelente apartamento, con muy buena iluminación y en fabulosa ubicación. Cuenta con amplios espacios y espectacular vista de la ciudad y los cerros orientales en 180 grados. Vías de acceso como la Cr. 7 y Av. Circunvalar.
5	TV 1 X CL 83	5	3	3	260.00	\$ 2,750,000,000	Apartamento tercer piso, sobre la carrera de 260 mts, sala-comedor, 3 cuartos con baño, estar de alcobas, balcón terraza grande, cuarto y baño servicio y 3 parqueaderos independientes. El edificio tiene gimnasio, teatrino y sala de reuniones.
6	KR 2 X CL 77	4	5	3	254.00	\$ 2,600,000,000	Hermoso apartamento. Excelente Vista
7	TV 1 X CL 84	4	8	3	242.00	\$ 2,500,000,000	Apartamento de 242 mts, 3 alcobas cada una con su baño, alcoba principal con vestier, baño social, salón comedor con vista y balcon, cocina cerrada con comedor auxiliar, zona de lavandería, cuarto y baño de servicio, 3 garajes.

El análisis estadístico de los siete (7) datos de la anterior muestra arrojó los siguientes resultados:

PROMEDIO	\$ 10,194,485
DESVIACION ESTANDAR	\$ 579,526
% VARIACION	5.68%
VR. MAXIMO	\$ 10,910,931
VR. MINIMO	\$ 9,046,154
LIMITE MAX	\$ 10,774,011
LIMITE MIN	\$ 9,614,959
COEFICIENTE ASIMETRÍA	-1.34

CONCLUSIÓN: Los siete datos de la muestra dieron un promedio de \$10'194.485/m² con un coeficiente de variación bastante bueno de 5,68%. Igualmente, en la muestra se observa que las edades de los apartamentos oscilan entre 3 a 15 años de construido.

A pesar de la edad que tiene el edificio objeto de estudio de 34 años, este sigue muy vigente, por tratarse de una joya arquitectónica diseñada por el maestro Rogelio Salmona, lo que comercialmente le otorga un plus al apartamento.

Es por esto que se adopta el valor del límite superior, o sea un valor unitario integral aproximado de \$10'800.000/m², valor que adicionalmente incluye los bienes comunales de uso exclusivo, como los 2 garajes sencillos, depósito y las 3 terrazas descubiertas.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

A continuación, se resumen algunas de las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, que se tuvieron en cuenta para la determinación del justiprecio:

8.1 DEL SECTOR

- La localización general del edificio, al norte de la ciudad, en un sector con vocación residencial de carácter exclusivo y buena categoría con un nivel socioeconómico de clase alta.
- La ubicación específica del inmueble sobre la transversal 1ª, vía cerrada de carácter local.
- Las buenas condiciones de accesibilidad que tiene el sector, por la magnitud, tipo y número de vías que los sirven, como la Avenida Circunvalar y la calle 83.
- El buen servicio de transporte público especialmente por las rutas que circulan por la Avenida carrera 7ª.
- La buena calidad del espacio público que tiene el sector.

8.2 DEL EDIFICIO

- Las características propias del edificio, tales como buen estado de conservación, dos porterías vigiladas con citofonía, dos ascensores y una buena categoría de sus acabados.
- Las excelentes especificaciones constructivas y arquitectónicas del edificio.
- El uso que presenta la totalidad del edificio acorde con el sector de localización.
- La dotación de cupos de parqueo es suficiente para las unidades que tiene el edificio.
- La dotación de servicios comunales que posee el edificio es muy básica.
- La muy buena categoría del edificio comparado con otros edificios del sector.

- Este edificio corresponde a una joya arquitectónica diseñada por el maestro Rogelio Salmona, donde se observa ese sello inconfundible de sus obras.

8.3 DE LA UNIDAD

- Las características propias del apartamento, tales como magnitud la cual es apropiada para el sector donde se ubica, su implantación dentro del edificio a nivel del noveno, décimo y onceavo piso, la buena categoría de los acabados, edad y el uso residencial exclusivo.
- La disponibilidad de dos cupos de parqueo, a nivel del acceso al edificio por la transversal 1^a, al igual que un depósito, todos bienes comunes de uso exclusivo del apartamento.
- La excelente iluminación y ventilación de sus espacios.
- La excelente distribución arquitectónica que tiene el apartamento.
- La buena dotación de baños y equipamiento de la cocina, adecuada para el tamaño del apartamento.
- La disponibilidad de todos los servicios públicos.
- Las excelentes especificaciones constructivas y arquitectónicas del apartamento, así como su buen estado de conservación y mantenimiento.
- La disponibilidad al uso y disfrute de tres terrazas descubiertas, localizadas, una en cada nivel.
- La excelente vista que tiene hacia el occidente de la ciudad, es otro valor agregado que tiene este apartamento.



8.4 GENERALES

- Los precios de oferta y demanda para este tipo de propiedades, dentro del actual mercado de finca raíz en la ciudad; igualmente se pudo establecer una mediana oferta por inmuebles de características similares.
- El presente avalúo se refiere a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos legales inherentes a una propiedad sin limitaciones.
- El presente avalúo se refiere a la transacción del valor del inmueble a precios comerciales, expresados en dinero, con miras a determinar una operación mercantil o hipotecaria. El valor determinado en el avalúo, es el precio de equilibrio al cual se podría realizar una transacción en condiciones normales, entendidas estas como aquellas en que el comprador y el vendedor operan libres de presión, como pudiera ser una quiebra, venta forzosa y obligatoria o bien en condiciones de especulación local.
- Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.
- El presente avalúo comercial ha sido practicado, como es técnica común en los inmuebles que están constituidos en régimen de propiedad horizontal, como unidades independientes, incluyendo en el valor del mismo, el precio proporcional de las áreas comunes de uso exclusivo como los dos garajes, el depósito y las tres terrazas.
- De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/98 y 422/00, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

AVALUO COMERCIAL

**APARTAMENTO No. 901
GARAJES DE USO EXCLUSIVO Nos. 2 – 3 Y DEPÓSITO
EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS
TRANSVERSAL 1ª No. 84 A – 29
URBANIZACIÓN LOS ROSALES**

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO \$/M²	VALOR TOTAL \$
AREA TOTAL PRIVADA APARTAMENTO 901	M²	228.55	\$ 10,800,000	\$ 2,468,340,000
VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL				\$ 2,468,340,000

SON: DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE.

Bogotá, D.C. 30 de diciembre de 2016

Atentamente,



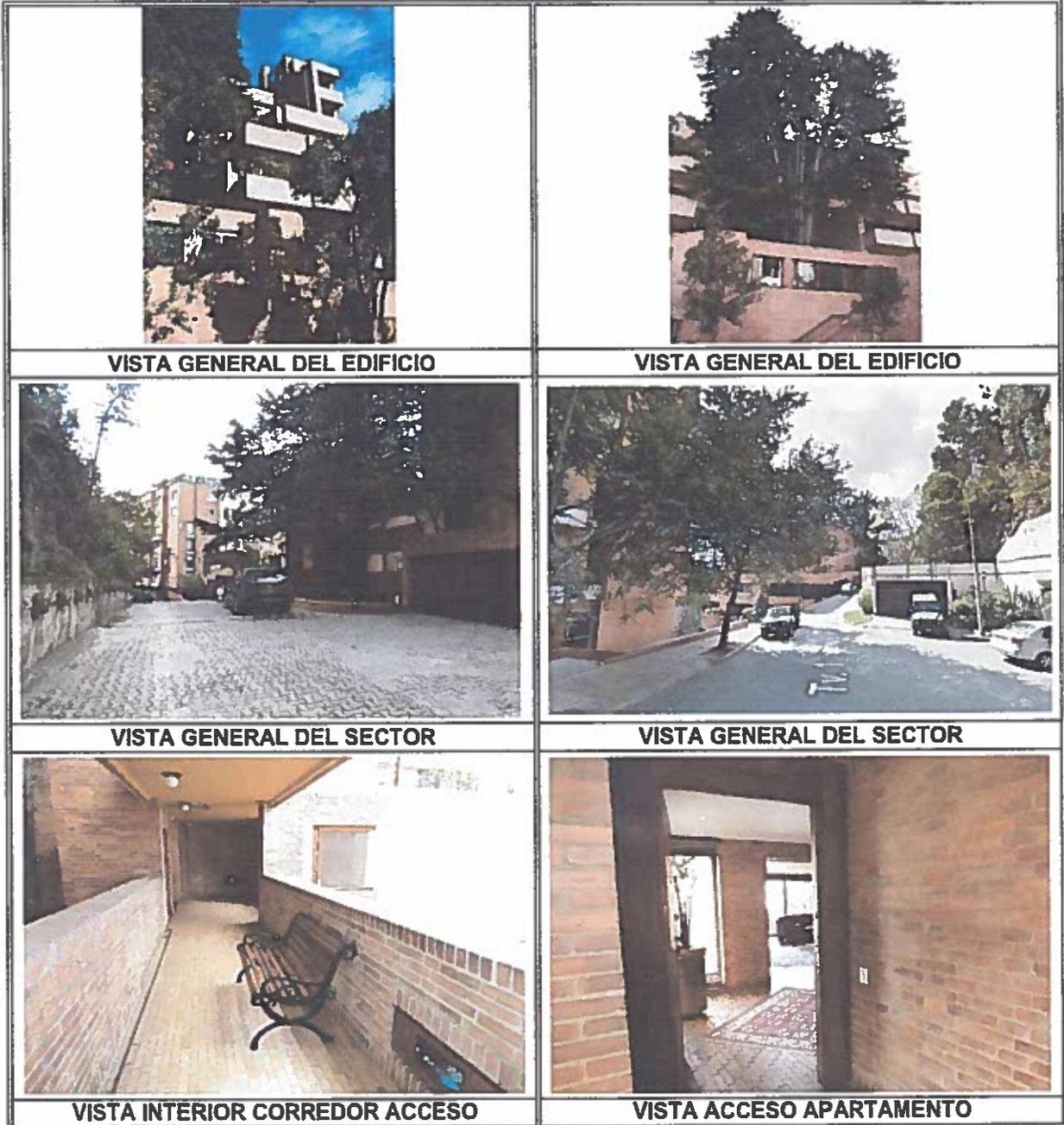
Arq. RAÚL G. MUNÉVAR TÉLLEZ
MATRICULA PROF. No. 25700-08947 CND.
R.N.A. No. 01050299 – S.I.C.
R.N.A. No. 3530 – FEDELONJAS

G.L. Consulting

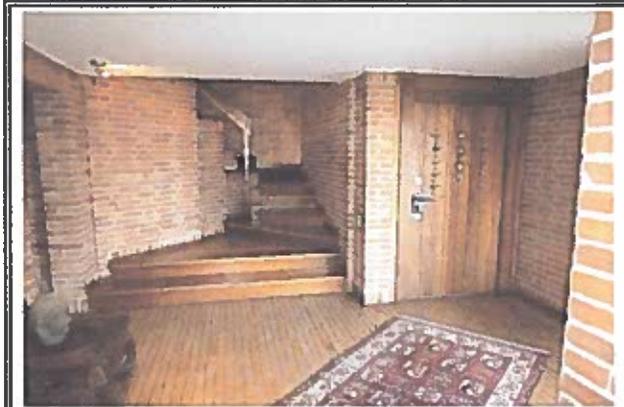
Cel. 315-2450331
gerencia@glconsulting.com.co

MATERIAL FOTOGRÁFICO

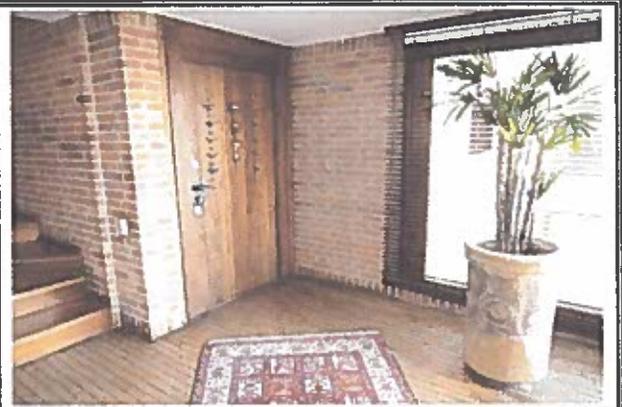
**EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS - APARTAMENTO No. 901
TRANSVERSAL 1° No. 84 A - 29
URBANIZACIÓN LOS ROSALES**



**EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS - APARTAMENTO No. 901
TRANSVERSAL 1° No. 84 A - 29
URBANIZACIÓN LOS ROSALES**



VISTA INTERIOR HALL DE ACCESO



VISTA INTERIOR HALL DE ACCESO



VISTA INTERIOR BAÑO SOCIAL



VISTA INTERIOR ZONA SOCIAL



VISTA INTERIOR SALA



VISTA INTERIOR COMEDOR

**EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS - APARTAMENTO No. 901
TRANSVERSAL 1° No. 84 A - 29
URBANIZACIÓN LOS ROSALES**



VISTA INTERIOR TERRAZA NIVEL 1



VISTA INTERIOR TERRAZA NIVEL 1



VISTA INTERIOR COCINA



VISTA INTERIOR COCINA

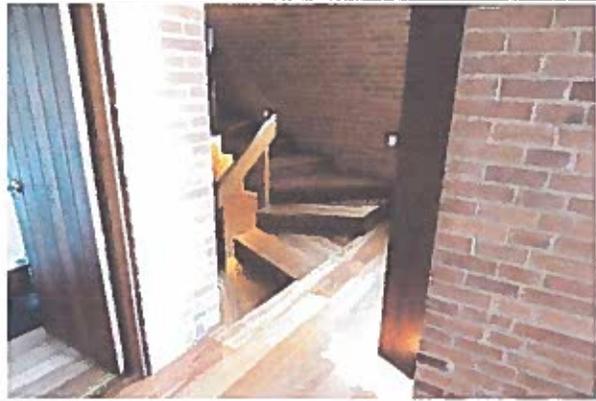


VISTA INTERIOR PATIO DE ROPAS



VISTA INTERIOR ALCOBA SERVICIO

**EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS - APARTAMENTO No. 901
TRANSVERSAL 1° No. 84 A - 29
URBANIZACIÓN LOS ROSALES**



VISTA INTERIOR HALL NIVEL 2



VISTA INTERIOR ALCOBA



VISTA INTERIOR ALCOBA



VISTA INTERIOR BAÑO - VESTIER



VISTA INTERIOR ALCOBA



VISTA INTERIOR TERRAZA NIVEL 2

**EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS - APARTAMENTO No. 901
TRANSVERSAL 1° No. 84 A - 29
URBANIZACIÓN LOS ROSALES**



VISTA INTERIOR ALCOBA PRINCIPAL



VISTA INTERIOR ALCOBA PRINCIPAL



VISTA INTERIOR BAÑO PRINCIPAL



VISTA INTERIOR TERRAZA NIVEL 3



VISTA INTERIOR GARAJES



VISTA INTERIOR GARAJES

Bogotá, D. C., 03 de junio de 2021.

Doctor.
JAIME EDUARDO LÓPEZ.
Ciudad.

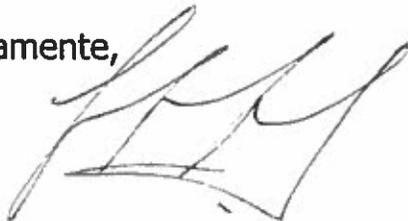
REF.: **AVALÚO COMERCIAL DEL APARTAMENTO No. 901 Y EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES Nos. 2-3 Y DEPÓSITO DEL EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1ª No. 84 A – 29, BARRIO LOS ROSALES DE ESTA CIUDAD.**

Respetado Dr. López, reciba un cordial saludo.

Adjunto a la presente estamos entregando el informe del Avalúo Comercial de la referencia.

Agradecemos de antemano la confianza depositada en nosotros.

Atentamente,



JUAN MANUEL GONZÁLEZ LUQUE.
Gerente.

AVALÚO COMERCIAL



APARTAMENTO No. 901
USO EXCLUSIVO GARAJES Nos. 2 – 3 Y DEPÓSITO
EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS
TRANSVERSAL 1ª No. 84 A – 29
URBANIZACIÓN LOS ROSALES

SOLICITADO POR:

SR. JAIME EDUARDO LÓPEZ

Bogotá, D.C., 03 de junio de 2021

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 CLASE DE AVALÚO

Determinar el justiprecio comercial de los inmuebles, cuyas características se detallan más adelante.

1.2 TIPO DE INMUEBLE

Se trata de un apartamento y dos garajes y un depósito de uso exclusivo, sometidos al régimen de propiedad horizontal, ubicados en el Edificio Alto de los Pinos.

1.3 DIRECCIÓN

Los inmuebles están distinguidos en la actual nomenclatura urbana de la ciudad con el número 84 A – 29 de la Transversal 1ª, apartamento No. 901 y garajes de uso exclusivo Nos. 2 y 3.

1.4 LOCALIZACIÓN

1.4.1 Ubicación: El edificio del cual forman parte los inmuebles objeto de estudio, está localizado al norte de la ciudad, sobre el costado occidental de la transversal 1ª, entre calles 84 A y 85.



FUENTE: <http://mapas.bogota.gov.co/>

1.4.2 Urbanización: El edificio forma parte de la Urbanización Los Rosales, con código catastral No. 08304.

1.4.3 Alcaldía Menor: La Urbanización Los Rosales forma parte de la Alcaldía Menor de Chapinero, Localidad número 2.

1.4.4 Municipio: Bogotá, D.C.

1.4.5 Departamento: Cundinamarca.

1.5 SOLICITANTE DEL AVALÚO
SR. JAIME EDUARDO LÓPEZ.

1.6 FECHA DE LA VISITA
La visita al inmueble fue realizada el día 31 de mayo de 2021.

1.7 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
Los siguientes fueron los documentos suministrados para la realización del presente avalúo comercial:

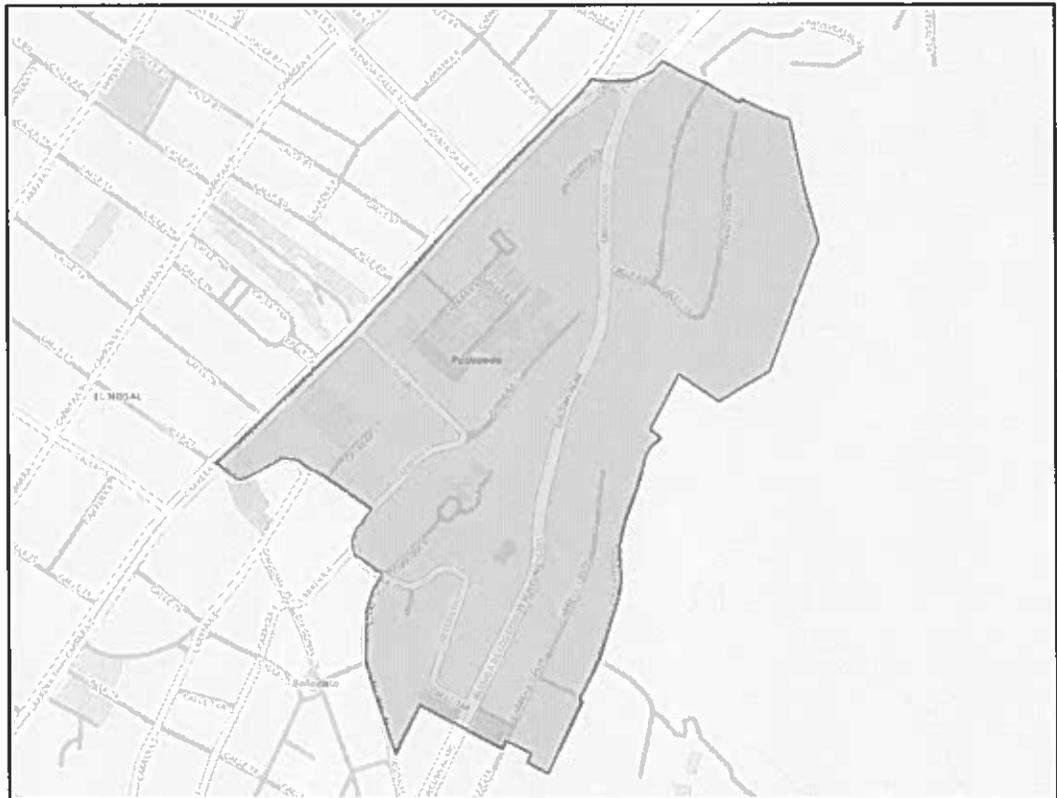
- Copia del certificado de libertad No. 50C-682480 de fecha 15 de diciembre de 2016.
- Copia de la escritura pública No. 4232 de fecha 15 de diciembre de 2016 de la notaría 37 de Bogotá, D.C.
- Copia de la factura del Impuesto Predial Unificado del año 2021.

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

2.1 DELIMITACIÓN DEL BARRIO

Según el Plano de Zonas y Barrios de la ciudad de Bogotá, el inmueble está localizado en la urbanización Los Rosales. Los límites generales del barrio, según los planos catastrales, son:

<u>POR EL NORTE</u>	Calle 85 de por medio con el barrio El Refugio.
<u>POR EL SUR</u>	Calles 76 y 78 de por medio con el barrio Bellavista.
<u>POR EL ORIENTE</u>	Con los cerros orientales de la ciudad.
<u>POR EL OCCIDENTE</u>	Avenida Carrera 7ª de por medio con el barrio El Nogal.



FUENTE: <http://www.direccionesbogota.com/>

2.2 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El barrio Los Rosales se encuentra estratificado como estrato seis (6), según Plano de Actualización de Estratos. (Decreto 551 de fecha 12 de septiembre de 2019)

2.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

El sector corresponde a una zona residencial de un estrato socioeconómico alto, desarrollado principalmente en edificaciones lujosas de muy buena categoría. Los servicios complementarios de cobertura zonal se localizan sobre la Avenida Carrera Séptima principalmente.

2.5 TIPOS DE EDIFICACIÓN

El sector se caracteriza por la presencia de edificios de vivienda multifamiliar de cinco a diez pisos de altura principalmente con tipología aislada de muy buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas. Igualmente se encuentran viviendas unifamiliares originales del sector de dos y tres pisos de altura con tipología continua.



FUENTE: <http://mapas.bogota.gov.co/>

2.6 OBRAS GENERALES DE URBANISMO

2.6.1 Zonas Verdes y Parques: EL sector cuenta con abundantes zonas verdes muy bien arborizadas localizadas sobre los cerros orientales y algunos parques públicos de cobertura local.

2.6.2 Alumbrado Público: La urbanización cuenta con servicio de alumbrado público, tanto sobre ejes viales principales, como sobre vías locales.

2.6.3 Servicios Públicos: El sector cuenta con todas las redes básicas de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, gas natural y recolección de basuras, en normal funcionamiento.

2.7 TRANSPORTE PÚBLICO

Las rutas de transporte público, circulan principalmente sobre la Avenida Carrera Séptima.

2.8 VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO AL SECTOR

En general las condiciones de accesibilidad al sector son buenas, por el tipo y magnitud de vías que lo sirven. Las principales vías de acceso e influencia del sector son:

2.8.1 Nivel Arterial: En sentido transversal la Avenida de Chile. En sentido longitudinal la Avenida Carrera Séptima y la Avenida Circunvalar.

2.8.2 Nivel Local: A nivel local se destaca la calle 83 y la carrera 5ª.

2.8.3 Estado de Conservación: Tanto las vías arteriales como las vías locales se encuentran en buen estado de conservación.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIOS

Según los documentos suministrados, el actual propietario de los inmuebles es la sociedad J ROCKETS COLOMBIA S.A.S.

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Los inmuebles fueron adquiridos mediante la escritura pública No. 4232 de fecha 15 de diciembre de 2016 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, D.C.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA

Apartamento No. 901 50C-682480.

3.4 CHIP

Apartamento No. 901 AAA0093RWNX.

3.5 INFORMACIÓN CATASTRAL

CHIP No.		DIRECCIÓN		AVALÚO	
AAA0093RWNX		KR 2 ESTE 84C 29 AP 901		\$1,223,313,000	
ÁREA TERRENO		ÁREA CONSTRUIDA			
135.40	m ²	228.60		m ²	
Vigencia de la información catastral consignada			AÑO		2021

3.6 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El edificio del cual forman parte los inmuebles objeto de estudio, está sometido al régimen de propiedad horizontal, el cual fue protocolizado por medio de la escritura pública No. 3772 de fecha 29 de septiembre de 1982 de la Notaría 18 del Círculo de Bogotá D.C.

3.7 OBSERVACIONES JURÍDICAS

Por medio de la escritura pública No. 3406 de fecha 10 de agosto de 2005 de la notaría 24 de Bogotá, se hizo una reforma al reglamento de propiedad horizontal, para acogerse a las normas de la Ley 675 de 2001.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO

4.1 GENERALIDADES DEL EDIFICIO

4.1.1 **Historia:** El edificio residencial Alto de los Pinos, ubicado al norte de Bogotá, es un proyecto del gran arquitecto Rogelio Salmona. El terreno con una gran pendiente (60°) y con 7 increíbles y viejos pinos, fueron los elementos que determinaron este particular edificio. Es por esto que el arquitecto decidió dividirlo en dos bloques simétricos, que van subiendo por la pendiente como escalas, y manteniendo sus originales árboles, para integrar de la mejor manera la naturaleza existente.

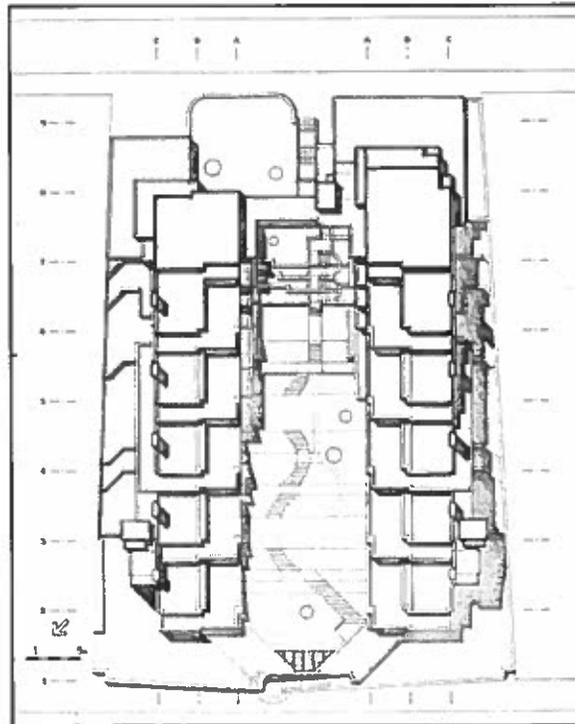
Este patio central refleja la condición del terreno original, y siendo el lugar principal de las circulaciones, a través de una sinuosa y delgada escalera de albañilería.



Los bloques son autónomos, independientes entre sí, incluso con accesos diferenciados, en la parte alta y la parte baja del sitio. En la parte alta, corredores-puentes permiten que los usuarios accedan a los departamentos de los pisos superiores. Estos puentes además se utilizan como miradores hacia la ciudad.

Por su parte, los accesos de la parte baja, componen un vestíbulo transparente para unir los dos bloques, entregando una visión única hacia la naturaleza que se impone por detrás. Las terrazas de los departamentos escalonados, generan una volumetría que pone un mayor énfasis a la inclinación del lugar.

Desde los dos volúmenes nacen unas altas y esbeltas chimeneas, para acentuar el carácter vertical, haciendo que el edificio domine la pendiente del cerro.



En cuanto a la materialidad, se utilizó, al igual que en muchas obras de este arquitecto, el ladrillo, por ser un material noble, que contrasta con el cielo y la naturaleza alrededor, pero logrando que los volúmenes se integren al paisaje a través de un diálogo constante con el terreno y la vegetación. ¹

NOTA: El edificio está declarado como un bien de Interés Cultural según el decreto 606 del 2001, en la categoría de Conservación Integral.

1. Conservación Integral. Aplica a los inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales, representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. ²

¹ - <http://www.archdaily.co/co/02-93431/clasicos-de-arquitectura-edificio-alto-de-los-pinos-rogelio-salmona>
² - Decreto 606 de 2001

- 4.1.2 Tipo de Edificación: Se trata de un edificio de vivienda multifamiliar.
- 4.1.3 Nombre del Edificio: Alto de los Pinos.
- 4.1.4 Destinación del Edificio: Vivienda exclusivamente.
- 4.1.5 Número de Pisos: Tiene una altura total de nueve (9) pisos y sótano.
- 4.1.6 Número Total de Unidades: El edificio cuenta en total con 17 apartamentos.
- 4.1.7 Edad de la Edificación: Treinta y nueve (39) años aproximadamente.
- 4.1.8 Categoría de las Zonas Comunes: Buenas.
- 4.1.9 Estado de Conservación: El edificio se encuentra en buen estado de conservación, acorde con la edad de la edificación y categoría del sector.
- 4.1.10 Equipamiento Comunal: Dos (2) porterías vigiladas con recepción, dos (2) puntos fijos, cada uno con ascensor y zona verde privada.
- 4.2 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS**
 - 4.2.1 Cimentación: Pilotes en concreto.
 - 4.2.2 Estructura: Tipo Esqueletal (Vigas y columnas).
 - 4.2.3 Pisos: Pisos en concreto y entrepisos aligerados.
 - 4.2.4 Mampostería: Bloque de ladrillo y ladrillo tolete.
 - 4.2.5 Fachada: Ladrillo tolete a la vista.
 - 4.2.6 Ventanería: En madera.
 - 4.2.7 Escaleras: En concreto.

5. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES

5.1 GENERALIDADES

Se trata de un apartamento desarrollado en tres (3) niveles, localizado en los pisos 9, 10 y 11, con doble fachada exterior. Los garajes comunales de uso exclusivo se localizan a nivel del acceso por la transversal 1ª. Adicionalmente en cada nivel cuenta con terrazas descubiertas de uso exclusivo.

5.2 ÁREA PRIVADA

Según los documentos suministrados, el apartamento tiene un área total privada de 228.55 M² distribuidos de la siguiente manera:

Primer nivel 111.55 m²
Segundo nivel 80.00 m²
Tercer nivel..... 37.00 m²

5.3 LINDEROS GENERALES

Los linderos especiales de la unidad se encuentran debidamente insertos en la escritura pública de adquisición.

5.4 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

Apartamento No. 901 Sin información.

5.5 DISTRIBUCIÓN INTERIOR

El apartamento presenta la siguiente distribución interior por pisos y dependencias:

NIVEL ACCESO:

- Hall de acceso.
- Baño social.
- Sala con chimenea y terraza.
- Comedor independiente.
- Cocina integral.
- Patio de ropas independiente.
- Alcoba y baño de servicio.

SEGUNDO NIVEL:

- Hall de alcobas.
- Baño de alcobas con ducha.
- Alcoba con closet y terraza.
- Alcoba con vestier y baño privado; comparte la terraza con la otra alcoba.

TERCER NIVEL:

- Hall.
- Alcoba principal con estar, vestier, baño privado y terraza descubierta.

5.6 ACABADOS INTERIORES

5.6.1 **Zona social:** Pisos en madera y baldosa; muros en ladrillo a la vista y cielorrasos en pañete liso con pintura.

5.6.2 **Zona de servicios:** Pisos en ladrillo, baldosa cerámica y mármol; muros en enchape cerámico y pañete liso con pintura; cielorrasos en pañete liso con pintura.

5.6.3 **Zona de alcobas:** Pisos en madera; muros y cielorrasos en pañete liso con pintura.

5.6.4 **Dotación Baños:** Aparatos sanitarios línea blanca; lavamanos con mueble, división en vidrio de seguridad.

5.6.5 **Dotación cocina:** Muebles en madera, mesón en acero inoxidable, estufa a gas con horno y extractor.

5.7 CATEGORÍA DE LOS ACABADOS

Los acabados en general son de buena calidad acordes con el tipo y edad de construcción y categoría del sector.

5.8 ESTADO DE CONSERVACIÓN

El apartamento en general se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

5.9 SERVICIOS PÚBLICOS

El apartamento cuenta con la instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica de fuerza trifásica, gas natural y una (1) línea telefónica instalada.

6. ASPECTOS ECONÓMICOS

6.1 UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL

El inmueble es utilizado actualmente como vivienda exclusivamente.

6.2 INVESTIGACIÓN DE MERCADO

La zona en general presenta una mediana oferta por inmuebles usados de características similares.

6.3 INDICADORES ECONÓMICOS

Tasa Representativa de mercado	\$3.671,38.
U.V.R. (Unidad)	\$281,19.
D.T.F. (Efectivo anual)	1,89%.

FUENTE: <https://www.dane.gov.co/index.php/indicadores-economicos> - Junio 02 de 2021.

7. CONSIDERACIONES GENERALES

A continuación, se resumen algunas de las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, que se tuvieron en cuenta para la determinación del justiprecio:

7.1 DEL SECTOR

- La localización general del edificio, al norte de la ciudad, en un sector con vocación residencial de carácter exclusivo y buena categoría con un nivel socioeconómico de clase alta.
- La ubicación específica del inmueble sobre la transversal 1ª, vía cerrada de carácter local.
- Las buenas condiciones de accesibilidad que tiene el sector, por la magnitud, tipo y número de vías que los sirven, como la Avenida Circunvalar y la calle 83.
- El buen servicio de transporte público especialmente por las rutas que circulan por la Avenida carrera 7ª.
- La buena calidad del espacio público que tiene el sector.

7.2 DEL EDIFICIO

- Las características propias del edificio, tales como buen estado de conservación, dos porterías vigiladas con citofonía, dos ascensores y una buena categoría de sus acabados.
- Las excelentes especificaciones constructivas y arquitectónicas del edificio.
- El uso que presenta la totalidad del edificio acorde con el sector de localización.
- La dotación de cupos de parqueo es suficiente para las unidades que tiene el edificio.
- La dotación de servicios comunales que posee el edificio es muy básica.
- La muy buena categoría del edificio comparado con otros edificios del sector.

- Este edificio corresponde a una joya arquitectónica diseñada por el maestro Rogelio Salmona, donde se observa ese sello inconfundible de sus obras.
- El edificio corresponde a un bien de Interés Cultural de conformidad con el Decreto 606 de 2001, en la modalidad de Conservación Integral, el cual aplica a los inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales, representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes de Bogotá.

7.3 DE LA UNIDAD

- Las características propias del apartamento, tales como magnitud la cual es apropiada para el sector donde se ubica, su implantación dentro del edificio a nivel del noveno, décimo y onceavo piso, la buena categoría de los acabados, edad y el uso residencial exclusivo.
- La disponibilidad de dos cupos de parqueo, a nivel del acceso al edificio por la transversal 1ª, al igual que un depósito, todos bienes comunes de uso exclusivo del apartamento.
- La excelente iluminación y ventilación de sus espacios.
- La excelente distribución arquitectónica que tiene el apartamento.
- La buena dotación de baños y equipamiento de la cocina, adecuada para el tamaño del apartamento.
- La disponibilidad de todos los servicios públicos.
- Las excelentes especificaciones constructivas y arquitectónicas del apartamento, así como su buen estado de conservación y mantenimiento.
- La disponibilidad al uso y disfrute de tres terrazas descubiertas, localizadas, una en cada nivel.
- La excelente vista que tiene hacia el occidente de la ciudad, es otro valor agregado que tiene este apartamento.

7.4 GENERALES

- Los precios de oferta y demanda para este tipo de propiedades, dentro del actual mercado de finca raíz en la ciudad; igualmente se pudo establecer una mediana oferta por inmuebles de características similares.
- El presente avalúo se refiere a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos legales inherentes a una propiedad sin limitaciones.
- El presente avalúo se refiere a la transacción del valor del inmueble a precios comerciales, expresados en dinero, con miras a determinar una operación mercantil o hipotecaria. El valor determinado en el avalúo, es el precio de equilibrio al cual se podría realizar una transacción en condiciones normales, entendidas estas como aquellas en que el comprador y el vendedor operan libres de presión, como pudiera ser una quiebra, venta forzosa y obligatoria o bien en condiciones de especulación local.
- Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.
- El presente avalúo comercial ha sido practicado, como es técnica común en los inmuebles que están constituidos en régimen de propiedad horizontal, como unidades independientes, incluyendo en el valor del mismo, el precio proporcional de las áreas comunes de uso exclusivo como los dos garajes, el depósito y las tres terrazas.
- De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/98 y 422/00, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

8. MÉTODO VALUATORIO

Para la determinación final del precio del inmueble avaluado, y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó la siguiente metodología:

8.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRECTO DE MERCADO

Este método consiste en determinar el valor de un inmueble con base en información obtenida de transacciones, ofertas o demandas reales. Se realizó una investigación en el sector de localización del inmueble avaluado, buscando encontrar valores de inmuebles con similares características. Con la finalidad de homogeneizar la información, se analizaron los datos obtenidos a los cuales se les descontó un % correspondiente al valor de descuento que se obtendría del producto de una negociación con el propietario.

8.2 MEMORIAS DE CÁLCULO

Teniendo en cuenta lo anterior, se hizo un estudio de mercado en la zona inmediata y otros sectores de la ciudad de características similares, buscando encontrar valores de referencia que nos permitan estimar el justiprecio de los inmuebles.

ESTUDIO DE OFERTAS - SECTOR LOS ROSALES - JUNIO 2011													
Nº	DIRECCIÓN	USO ACTUAL	PESO (%)	EDAD	Q3	ÁREA PRIVADA m ²	VL. VENTA	%	VL. RESULTANTE	VL. \$ /M ² INTEGRAL	VL. \$ /M ² SIN Q3	TELÉFONO	OBSERVACIONES
1	Rosales	Apartamento	5	30	3	199.50	\$ 2,150,000,000	5.00%	\$ 2,042,500,000	\$ 10,238,099	\$ 9,711,779	RED INMUEBLES 3132233333	EXCLUSIVO AMBIENTE CON TERRAZA DE 180M ² EN VENTA UBICADO EN LA ZONA RESIDENCIAL MÁS EXCLUSIVA DE BOGOTÁ, ROSALES, CERCA A ZONAS VERDES, A LA CAJADA Y AL PARQUE QUEBRADA LA VIEJA, CON EXCELENTE VÍAS DE ACCESO A LA CIUDAD Y A LA CL. 72. EDIFICIO MUY TRANQUILO Y MODERNO, MUY BIEN HABITADO, APARTAMENTO DE 210M ² CON EXCELENTE DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS, ADECUADA ILUMINACIÓN NATURAL, UNA TERRAZA DE 180 M ² , UNA PARTE INTEGRADA A LA SALA, CHIMENEA A GAS, COCINA ABIERTA, SALA DE ESTAR, CALEFACCIÓN, 3 HABITACIONES AMPLIAS CON BAÑO PRIVADO, ACCESO A LA TERRAZA, ZONA DE ROPAS INDEPENDIENTE, 3 GARAJES, CUBIERTOS Y DEPÓSITO.
2	Rosales TV 2 X 84	Apartamento	4	30	2	228.00	\$ 2,300,000,000	5.00%	\$ 2,185,000,000	\$ 9,583,333	\$ 9,276,316	GESTIONES INMOBILIARIAS 3135491762	LINDO APARTAMENTO EN VENTA, CUENTA CON ESPACIOS AMPLIOS, SALA, COMEDOR INDEPENDIENTE, COCINA INDEPENDIENTE, CUARTO Y BAÑO DE SERVICIO, ZONA DE ROPAS, ESTUDIO, HALL DE ALCOBAS, DOS HABITACIONES, DOS BAÑOS Y DOS PARQUEADEROS INDEPENDIENTES. EL CONSULTO CUENTA CON ZONA INFANTE, ZONAS VERDES Y VIGILANCIA PRIVADA 24/7. EN EL COSTO DE LA ADMINISTRACIÓN SE SUJETA PARTE DEL IMPUESTO PREDIAL.
3	Rosales	Apartamento	1	30	1	199.50	\$ 2,000,000,000	5.00%	\$ 1,900,000,000	\$ 9,523,810	\$ 9,348,371	ENGEL & VOLKER 3213479722	APARTAMENTO TOTALMENTE RENOVADO, INGRESAMOS AL HALL QUE LLEVA A LA ZONA SOCIAL CON VISTA A LA CIUDAD, SALA-COMEDOR INTEGRADOS, LA COCINA ES TIPO AMERICANA, EN LA ZONA PRIVADA, CUATRO HABITACIONES, LA PRINCIPAL CON BAÑO EN SUITE Y VESTIER, LAS OTRAS TRES CON MUEBLES DE OSERNO, GRANDES VENTANALES Y VISTA A LA MONTAÑA, SE COMPLEMENTA CON UN GARAJE Y UN DEPÓSITO. EL CONSULTO CUENTA CON GIMNASIO, CANCHA DE PÁDDE TENNIS, SENDEROS PEATONALES PARA CAMINAR POR LA MONTAÑA Y GARAJE DE VESTIANTES.
4	Rosales TV 1 83-51	Apartamento	3	30	3	280.00	\$ 3,000,000,000	5.00%	\$ 2,850,000,000	\$ 10,178,571	\$ 9,803,571	AO FINCA RAIZ 3108845774	CONSULTO ALTOS DEL RETIRO, ZONAS VERDES, VISTA, CANCHA DE TENIS, GIMNASIO, ZONA INFANTE, SAUNA, TURCO Y PISCINA, NO HAY OTRO ESTO EN ESTA ZONA QUE LE OPREZA ESTAR CON LA NATURALEZA, TENER ZONAS AMPLIAS PARA HACER DEPORTE, AREA DE 280M ² + TERRAZA 150 M ² EN FORMA RECTANGULAR CON PUERTA VENTANA QUE SE ABRE Y QUEDA INTEGRADA LA TERRAZA AL APARTAMENTO. EN EL ESPACIO DE LA TERRAZA HAY UNA MESA PARA DISFRUTAR DE UNA COMIDA AL EXTERIOR Y CON EL BENEFICIO QUE LA TERRAZA ES TECHADA Y SE PUEDE DISFRUTAR AUNQUE ESTE LLOVIERA, 3 HABITACIONES CON BAÑO, BAÑO SOCIAL Y CUARTO Y BAÑO DE SERVICIO, ESTUDIO, ESTAR Y HALL DE ALCOBAS, TIENE CHIMENEA, 3 PARQUEADEROS Y DEPÓSITO.
5	Rosales, TV 28 X 84	Apartamento	3	30	4	313.50	\$ 3,036,000,000	5.00%	\$ 2,884,200,000	\$ 9,200,000	\$ 8,753,429	315 3846676	VERED HERMOSO APARTAMENTO, ROSALES, TERCER PISO EXTERIOR, DUPLEX, 130 M ² , CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA INTEGRAL CERRADA, TRES HABITACIONES CADA UNA CON BAÑO PRIVADO, LA HABITACIÓN PRINCIPAL CON VESTIER, ESTUDIO, ESTAR DE ALCOBAS, CUARTO Y BAÑO DE SERVICIO, ZONA DE LAVANDERÍA, CERCA A PARQUES, CONSULTO CERRADO, ZONA RESERVENAL.

G.L. Consulting

El análisis estadístico de la anterior muestra arrojó los siguientes resultados:

DESCRIPCIÓN	VR. \$ / M2 SIN
	GJ
VALOR UNITARIO PROMEDIO	\$ 9,378,693
DESVIACION ESTANDAR	\$ 416,480
COEFICIENTE DE VARIACION	4.44%
NUMERO MUESTRA	5
RAIZ	2.236
t-student	1.746
INTERVALO MÁXIMO DE CONFIANZA	\$ 9,703,803
INTERVALO MÍNIMO DE CONFIANZA	\$ 9,053,584
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	- 0.76
VALOR UNITARIO MÁXIMO	\$ 9,803,571
VALOR UNITARIO MÍNIMO	\$ 8,753,429
VALOR UNITARIO LÍMITE SUPERIOR	\$ 9,795,174
VALOR UNITARIO LÍMITE INFERIOR	\$ 8,962,213

TRATAMIENTO ESTADÍSTICO

CONCLUSIÓN: Los cinco (5) datos de la muestra dieron un valor unitario promedio de \$9'378.693/m² con un coeficiente de variación bastante bueno de 4.44% y un rango de valores entre \$9'053.584/m² y \$9'703.803/m² como intervalo máximo de confianza.

Se tuvieron en cuenta las características particulares y especiales del inmueble objeto de estudio, como el hecho que el edificio, fue declarado Bien de Interés Cultural y que a pesar de la edad que tiene de 39 años, sigue estando muy vigente, por tratarse de una joya arquitectónica diseñada por el maestro Rogelio Salmona, lo que comercialmente le otorga un plus al apartamento.

Es por esto que se adopta como valor unitario más probable, el valor del límite superior más una desviación estándar como premio al plus que tiene el apartamento, o sea un valor unitario ajustado de \$10'100.000/m², valor al que se le debe adicionar los bienes comunales de uso exclusivo, como los 2 garajes sencillos, depósito y las 3 terrazas descubiertas. El siguiente cuadro ilustra este ejercicio.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO \$/M ²	VALOR TOTAL \$
ÁREA APARTAMENTO	M ²	228.55	\$ 10,100,000	\$ 2,308,355,000
ÁREA TERRAZAS	M ²	100.00	\$ 2,525,000	\$ 252,500,000
GARAJES Y DEPÓSITO	Und.	2.00	\$ 37,500,000	\$ 75,000,000
VALOR TOTAL PONDERADO			\$ 11,532,947	\$ 2,635,855,000

G.L. Consulting

AVALÚO COMERCIAL

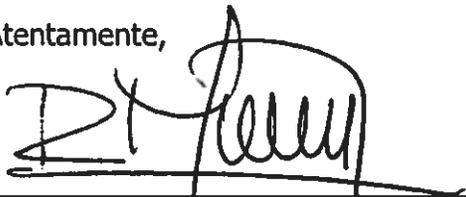
**APARTAMENTO No. 901
GARAJES DE USO EXCLUSIVO Nos. 2 – 3 Y DEPÓSITO
EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS
TRANSVERSAL 1ª No. 84 A – 29
URBANIZACIÓN LOS ROSALES**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO \$/M ²	VALOR TOTAL \$
ÁREA TOTAL PRIVADA APARTAMENTO 901	M ²	228.55	\$ 11,530,000	\$ 2,635,181,500
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 2,635,181,500

SON: DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE.

Bogotá, D.C. 03 de junio de 2021

Atentamente,



Arq. RAÚL G. MUNÉVAR TÉLLEZ

MAT. PROF. No. 25700-08947 CND.

R.A.A. No. AVAL-3181761 – A.N.A.

R.N.A. No. 3530 – FEDELONJAS.

G.L. Consulting

Cel. 315-2450331
gerencia@glconsulting.com.co

MATERIAL FOTOGRÁFICO









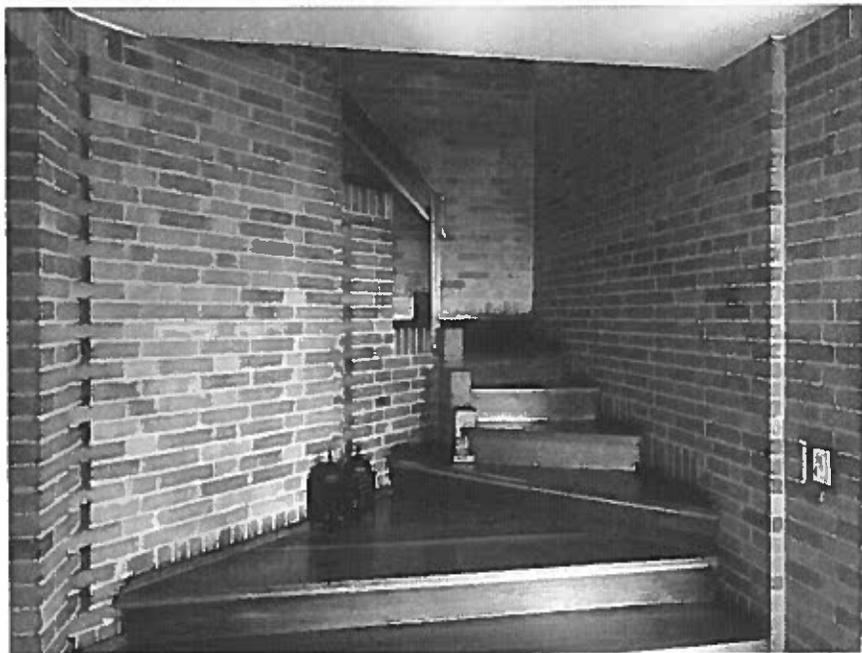








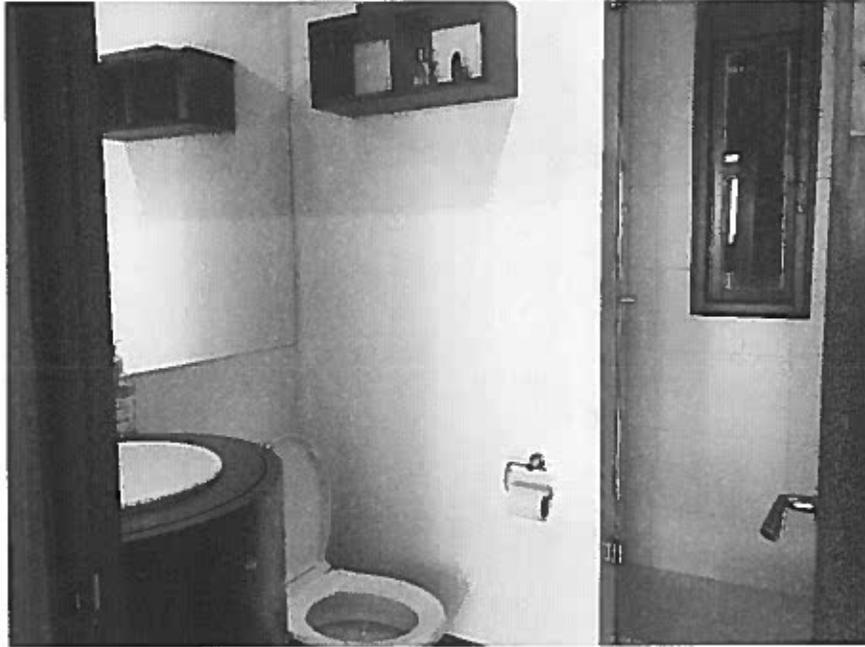






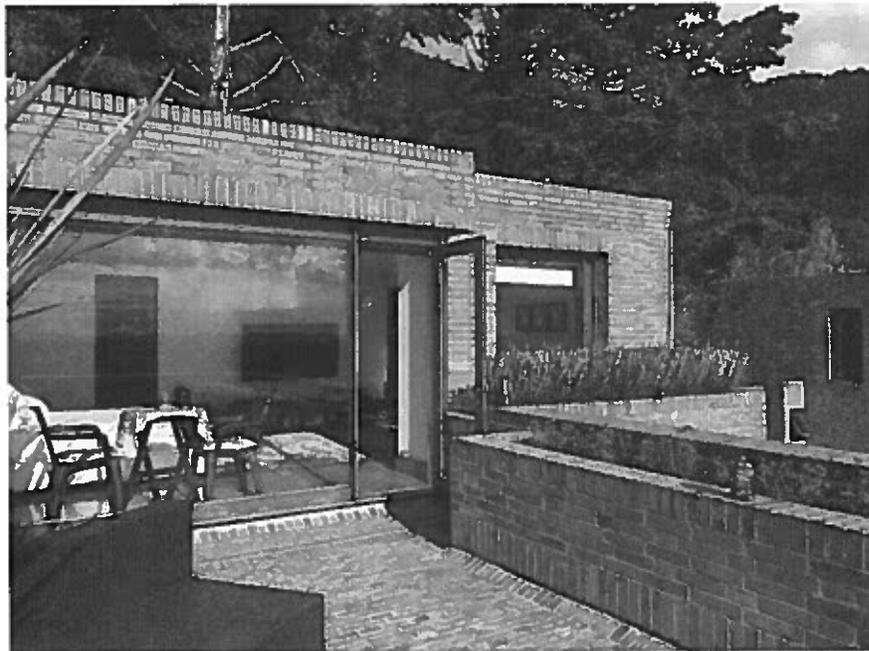














ANEXO

INFORMACIÓN Y REQUISITOS SOLICITADOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

1.1. Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración:

Arquitecto Raúl Guillermo Munévar Téllez.

1.2. Dirección, número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito:

Arquitecto Raúl Guillermo Munévar Téllez – C.C. # 3.181.761.
Celular: 315-790 2038.

1.3. Profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración (se anexan los documentos idóneos habilitantes, títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional)

Raúl Guillermo Munévar Téllez: Profesión – Arquitecto.

1.4. Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere:

A la fecha no se han realizado publicaciones por parte del autor de este documento.

1.5. Lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años:

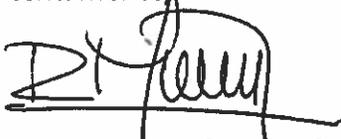
- Proceso Reivindicatorio 2015-67 de Fundación Saldarriaga Concha contra Aveprad S.A.S. y Universidad de La Sabana – Juzgado 2 Civil del Circuito de Zipaquirá. (Raúl Munevar).
- Proceso de nulidad y restablecimiento del derecho de Sociedad Promotora Inmobiliaria Sanitas Ltda. contra Distrito Capital Secretaria de Hábitat - Juzgado Cuarto (4) administrativo sección primera oral – Rad. 11001333400420150011400.

- Proceso de nulidad y restablecimiento del derecho de Malibú S.A. contra Distrito Capital – Alcaldía Mayor de Bogotá - Tribunal Administrativo de Cundinamarca- Sección Primera – Rad. 25000234100020140037600.
 - Proceso de reparación directa de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO DENOMINADO FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 2 - FIDUBOGOTÁ S.A. contra Distrito Especial Industrial Y Portuario De Barranquilla - Tribunal Administrativo del Atlántico sala oral – Rad. 2016–562
- 1.6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen: No aplica.
- 1.7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente:
- Arquitecto Raúl Guillermo Munévar Téllez: No ha incurrido en ninguna de las acciones que menciona el Artículo 50 del Código General del Proceso.
- 1.8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación:
- Los métodos empleados en el presente informe no son diferentes a los que normalmente se aplican para este tipo de dictamen o peritajes.
- 1.9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación:
- En el desarrollo del ejercicio normal de nuestra profesión, los métodos aquí utilizados son los que corresponden con el tipo de dictamen o peritaje solicitado.

1.10. Relación de los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen:

- Copia del certificado de libertad No. 50C-682480 de fecha 15 de diciembre de 2016.
- Copia de la escritura pública No. 4232 de fecha 15 de diciembre de 2016 de la notaría 37 de Bogotá, D.C.
- Copia de la factura del Impuesto Predial Unificado del año 2021.

Atentamente,



RAUL G. MUNÉVAR TÉLLEZ

Arquitecto

MAT. PROF. No. 25700-08947 CND.

R.A.A. No. AVAL-3181761 – A.N.A.



PIN de Validación: ab1f09f4



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) RAUL GUILLERMO MUNEVAR TELLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3181761, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3181761.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL GUILLERMO MUNEVAR TELLEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		09 Oct 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		26 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		03 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		03 Nov 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: ab1f09f4



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: ab1f09f4



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



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 12 Intangibles		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: AV CARRERA 20 # 83 A 25 APTO 503

Teléfono: 3157902038

Correo Electrónico: rmunevar@yahoo.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.



PIN de Validación: ab1f09f4



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAUL GUILLERMO MUNEVAR TELLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3181761. El(la) señor(a) RAUL GUILLERMO MUNEVAR TELLEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ab1f09f4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Dto.

Junio de 2004

Buscar

Buscar

- Enero
- Febrero
- Marzo
- Abril
- Mayo
- Junio
- Julio
- Agosto
- Septiembre
- Octubre
- Noviembre
- Diciembre

Año 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

DECRETO 1787 QUE REGLAMENTA EL LEASING HABITACIONAL

Bogotá, 8 jun (SNE). El siguiente es el texto del Decreto número 1787 del 3 de junio de 2004, por medio del cual se reglamentan las operaciones de leasing habitacional previstas en el artículo 1º de la Ley 795 de 2003.

"EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le otorgan los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la Constitución Política, el literal n, numeral 1 del artículo 7 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero modificado por el artículo 1 de la Ley 795 de 2003 y el literal f), numeral 1 del artículo 48 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

DECRETA:

**CAPITULO PRIMERO
AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL Y MODALIDADES**

Artículo 1. Autorización. De acuerdo con el artículo 1 de la Ley 795 de 2003, por el cual se adiciona el literal n) al numeral 1 del artículo 7 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, los establecimientos bancarios se encuentran facultados para realizar operaciones de leasing habitacional destinadas a la adquisición de vivienda, en la modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar y en la modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar. De igual forma, de conformidad con el régimen general, estas operaciones de leasing también podrán ser realizadas por las compañías de financiamiento comercial.

Parágrafo. Cada vez que en el presente decreto se haga referencia a "entidades autorizadas" se entenderá que se refiere a los establecimientos bancarios y a las compañías de financiamiento comercial, entidades autorizadas para la realización de operaciones de leasing habitacional en los términos del presente decreto.

Artículo 2. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar. Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

A las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar le serán aplicables las reglas previstas en los numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y en el parágrafo del artículo 17 de la Ley 546 de 1999, los literales b) y c) del artículo 1 del decreto 145 de 2000 y lo previsto el capítulo 3 del presente decreto.

Artículo 3. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar. Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de una vivienda, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

Las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar se regirán por las estipulaciones que pacten las partes en el contrato y por lo previsto en el capítulo 3 del presente decreto.

**CAPITULO SEGUNDO
REGLAS DEL LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR**

Artículo 4. Reglas del leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar. Las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar se sujetarán a las siguientes reglas:

El locatario deberá habitar el inmueble entregado en leasing destinado a la adquisición de vivienda familiar.

Los contratos de leasing habitacional deben contemplar una opción de adquisición a favor del locatario.

Los límites al costo financiero atenderán los mismos principios aplicables a los créditos individuales de vivienda que se establecen en la Ley 546 de 1999.

El valor de ejercicio de la opción de adquisición no podrá ser superior al 30% del valor comercial del bien, en pesos o en unidades de valor real UVR, al momento de la celebración del contrato de leasing habitacional. Este límite no operará cuando se trate de operaciones de leasing habitacional cuya finalidad sea lograr acuerdos de cartera o de normalización de créditos de vivienda.

El locatario podrá ceder el contrato de leasing habitacional, mediante autorización expresa y escrita de la entidad autorizada, quien previo a su otorgamiento, deberá haber estudiado al futuro locatario para determinar su capacidad para el cumplimiento de las obligaciones del contrato.

La entidad autorizada podrá ceder el contrato de leasing habitacional a otra entidad autorizada para la realización de este tipo de operación, sin necesidad de aceptación del locatario. En este caso, la entidad autorizada informará por escrito al locatario el nombre de la entidad a la cual se ha cedido el contrato y la fecha a partir de la cual la cesión se hizo efectiva.

El locatario podrá ceder a un tercero su derecho a ejercer la opción de adquisición, la cual solo producirá efectos hasta tanto sea aceptada por la entidad autorizada.

La entidad autorizada podrá exigir al locatario las garantías que a su juicio considere necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. Dichas garantías tendrán los mismos efectos de una cláusula penal.

Los contratos de leasing habitacional podrán pactarse en moneda legal o en unidades de valor real UVR.

Los contratos de leasing habitacional deberán celebrarse por escrito.

Al inicio del contrato, la entidad autorizada deberá entregar al locatario el bien inmueble libre de gravámenes y a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y administración.

Artículo 5. Sistemas de pago del leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar. Los sistemas de pago deberán sujetarse a las condiciones que establezca la Superintendencia Bancaria dentro del marco de sus facultades legales.

Artículo 6. Cánones Extraordinarios. Los cánones extraordinarios se reflejarán en el contrato de leasing habitacional de la siguiente forma, a elección del locatario:

Un menor valor de los cánones.

Una reducción del plazo del contrato.

Un menor valor de la opción de adquisición.

Parágrafo. Al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, se podrán realizar pagos extraordinarios de acuerdo con lo establecido en el presente artículo.

Artículo 7. Terminación del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar. En el evento de terminación de un contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, se procederá de la siguiente manera:

Para los casos en que el locatario decida no ejercer la opción pactada a su favor se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

El valor del inmueble se calculará de acuerdo con su precio de venta o por el precio pactado en un nuevo contrato de leasing. Si el precio se pactó en UVR, se tomará el valor de la UVR a la fecha en que se suscriba la promesa de compraventa o el nuevo contrato de leasing. Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, el locatario podrá presentar a la entidad autorizada personas interesadas en adquirir el bien o en celebrar un nuevo contrato de leasing.

Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la enajenación o nueva colocación del inmueble; y,

El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato.

Si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor del locatario, se presenta el incumplimiento por parte de éste, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente artículo.

Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto del incumplimiento del contrato;

El costo financiero generado y no pagado por el locatario;
Las garantías de cumplimiento de las obligaciones del locatario, pactadas a favor de la entidad autorizada;

El componente de capital de los cánones pactados no amortizado; y,
El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato.

Como una protección especial para los locatarios, la entidad autorizada podrá darle aplicación unilateral a esta regla sólo después de los noventa (90) días contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados. Si el locatario decide anticipar este plazo se dará aplicación al mismo procedimiento.

Para el caso en que las partes decidan dar por terminado el contrato de leasing habitacional por mutuo acuerdo, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente artículo.

Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la terminación anticipada del contrato;

El componente de capital de los cánones pactados no amortizado; y,
El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato.

Parágrafo. El valor resultante de la liquidación del contrato, si es el caso, será devuelto al locatario por la entidad autorizada dentro de los treinta (30) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de compraventa del inmueble o del nuevo contrato de leasing.

CAPÍTULO TERCERO DISPOSICIONES COMUNES A LAS DOS MODALIDADES DE LEASING HABITACIONAL

Artículo 8. Propiedad del inmueble. El bien inmueble entregado en leasing habitacional deberá ser de propiedad de la entidad autorizada durante el término del contrato, derecho de dominio que se trasladará cuando el locatario ejerza la opción de adquisición, pague su valor y se cumplan las normas aplicables sobre tradición de la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de que varias entidades autorizadas entreguen en leasing conjuntamente inmuebles de propiedad común mediante la modalidad de leasing habitacional sindicado.

Artículo 9. Ejercicio de la opción de adquisición anticipadamente. Las partes podrán acordar el ejercicio de la opción de adquisición anticipadamente, en cuyo caso, deberán estipular en el contrato las condiciones a que estaría sujeto dicho ejercicio.

Artículo 10. Seguros. El contrato de leasing habitacional tendrá como mínimo los siguientes seguros:

Seguro contra incendio y terremoto cuya cobertura ampare el bien inmueble.

Opcionalmente, el locatario podrá tomar un seguro de vida en los términos que se acuerde con las entidades autorizadas. Por ser optativo, la entidad autorizada deberá informar suficientemente al locatario, al momento de la celebración del contrato de leasing habitacional, el alcance de la cobertura y las consecuencias en el evento de no tomar el amparo.

El locatario podrá tomar los seguros a que haya lugar directamente con las compañías de su elección. No obstante, podrá pactar dentro del contrato de leasing habitacional que las mencionadas pólizas puedan ser tomadas por la entidad autorizada por cuenta del locatario.

Artículo 11. Solvencia y límites de concentración de riesgo. Para efectos de activos ponderados por riesgo y límites de concentración de riesgo, el leasing habitacional tendrá el mismo tratamiento señalado para las operaciones de leasing inmobiliario que actualmente realizan las compañías de financiamiento comercial.

Artículo 12. Deber de información para la protección de los usuarios. Las entidades autorizadas deberán suministrar anualmente, durante el primer mes de cada año calendario, información suficiente y de fácil comprensión para los locatarios respecto de las condiciones de sus operaciones de leasing habitacional, en los términos que determine la Superintendencia Bancaria de acuerdo con sus facultades legales.

En todo caso, la información que se suministre debe incluir como mínimo lo siguiente:

Una proyección de los cánones a pagar en el año que comienza. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. La discriminación de los montos imputados al precio del bien, el costo financiero y los seguros pagados por el locatario en el año inmediatamente anterior.

Artículo 13. Escritura pública en los contratos de leasing habitacional y transferencia del dominio del bien. Los contratos de leasing habitacional no requieren elevarse a escritura pública. Sólo será necesaria la escritura pública cuando se efectúe la transferencia del dominio del inmueble a título de leasing habitacional, una vez se ejerza la opción de adquisición y se pague su valor.

Artículo 14. Titularización de contratos de leasing habitacional. Las entidades autorizadas para realizar contratos de leasing, las sociedades titularizadoras y las sociedades fiduciarias en su calidad de administradoras de patrimonios autónomos, podrán obrar como originadoras o emisoras, según sea el caso, de títulos representativos de flujos derivados de contratos de leasing habitacional. La Superintendencia de Valores, en ejercicio de sus funciones legales, señalará los requisitos y condiciones para la emisión y colocación de los diferentes títulos que se emitan en desarrollo de lo aquí previsto, los cuales deberán promover su homogeneidad y liquidez.

Artículo 15. Liquidación del establecimiento de crédito contratante de operaciones de leasing habitacional. De conformidad con el literal h) del artículo 299 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, no forman parte de la masa de la liquidación los bienes dados en leasing habitacional, los cuales se transferirán al locatario cuando ejerza la opción y pague el valor respectivo. Si está pendiente el plazo de ejecución del contrato y el locatario no accede a pagar el valor presente correspondiente, el contrato y el bien serán cedidos a otra entidad legalmente facultada para desarrollar operaciones de leasing habitacional.

Artículo 16. Definiciones. Para los efectos del presente decreto, las definiciones que se relacionan a continuación tendrán el sentido que aquí se expresa:

Precio de la opción de adquisición: Es el precio pactado en el contrato de leasing habitacional que paga el titular de la opción o locatario para tener el derecho de adquirir un inmueble en un plazo determinado.

Valor de ejercicio de la opción de adquisición: Es el precio pactado en el contrato de leasing habitacional por el cual el inmueble puede ser adquirido por el titular de la opción o locatario.

Artículo 17. Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige desde la fecha de su publicación y deroga el decreto 777 de 2003, salvo los artículos 10 y 11 que continúan vigentes.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 3 de junio de 2004.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

Presidente de la República.

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

Ministro de Hacienda y Crédito Público.

SANDRA SUÁREZ PÉREZ

Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

Ministro de Hacienda y Crédito Público”.

Imprimir

MAPA DEL SITIO

| Quejas y Reclamos | Web Master |
Línea de Quejas y Reclamos 018000-913666

COPYRIGHT © 2006 PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA



El servicio público
es de todos

Función
Pública

Decreto 145 de 2000

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 145 DE 2000

(Febrero 4)

(Derogado por el Art. 2 del Decreto 257 de 2021)

Por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las consagradas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 17 de la Ley 546 de 1999,

DECRETA:

Artículo 1º. Condiciones de los créditos. Modificado por el art. 8, Decreto Nacional 3760 de 2008. Para efectos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 17 y demás normas concordantes de la Ley 546 de 1999, los créditos de vivienda individual a largo plazo que otorguen los establecimientos de crédito deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) Monto del crédito. Podrá financiarse hasta el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble. Dicho valor será el precio de compra o el de un avalúo practicado dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito.

En los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social podrá financiarse hasta el ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble;

b) Límite para la primera cuota. La primera cuota del crédito no podrá representar más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares.

Los ingresos familiares están constituidos por los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de cónyuges o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil;

c) Seguros. Los inmuebles financiados deberán estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto.

Artículo 2º. Los créditos de vivienda que otorguen las entidades de que trata el párrafo del artículo primero de la Ley 546 de 1999, se regirán por las disposiciones que para tal efecto expidan sus respectivos órganos de dirección.

Artículo 3º. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D. C., a 4 de febrero de 2000.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Viceministro de Hacienda y Crédito Público, encargado de las funciones del despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Francisco Estupiñán Heredia.

El Ministro de Desarrollo Económico,

Jaime Alberto Cabal Sanclemente.

Nota: Publicado en el Diario Oficial 43887 de Febrero 9 de 2000.

Fecha y hora de creación: 2021-05-19 16:36:45

Poder Público - Rama Legislativa

LEY 546 DE 1999

(diciembre 23)

por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1°. *Ambito de aplicación de la ley.* Esta ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

Régimen tributario de los bonos hipotecarios y de los títulos representativos de cartera hipotecaria

Artículo 16. *Beneficio tributario para los rendimientos de títulos de ahorro a largo plazo para la financiación de vivienda.* Estarán exentos del impuesto de renta y complementarios, los rendimientos financieros causados durante la vigencia de los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y de los bonos hipotecarios de que trata la presente ley, siempre que el plazo previsto para su vencimiento no sea inferior a cinco (5) años. Los títulos y bonos aquí previstos, que estarán expresados en UVR, podrán dividirse en cupones representativos de capital y/o intereses. En todo caso, los títulos o bonos deberán contemplar condiciones de amortización similares a las de los créditos que les dieron origen.

Para efectos de gozar del beneficio de que trata este artículo, los títulos o bonos no podrán ser readquiridos o redimidos por su emisor.

Gozarán del beneficio aquí consagrado los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y los bonos hipotecarios de que trata la presente ley, que se coloquen en el mercado dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de expedición de la presente ley.

En ningún caso el componente inflacionario o mantenimiento de valor de dichos títulos o bonos constituirá un ingreso gravable.

CAPITULO V

Régimen de financiación de vivienda a largo plazo

Artículo 17. *Condiciones de los créditos de vivienda individual.* Sin perjuicio de lo establecido en el artículo primero de la presente ley, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, que tendrán que estar denominados exclusivamente en UVR, de acuerdo con los siguientes criterios generales:

1. Estar destinados a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual.
2. Tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.
3. Tener un plazo para su amortización comprendido entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) años como máximo.
4. Estar garantizados con hipotecas de primer grado constituidas sobre las viviendas financiadas.
5. Tener un monto máximo que no exceda el porcentaje, que de manera general establezca el Gobierno Nacional, sobre el valor de la respectiva unidad habitacional, sin perjuicio de las normas previstas para la financiación de vivienda de interés social subsidiable.
6. La primera cuota del préstamo no podrá representar un porcentaje de los ingresos familiares superior al que establezca, por reglamento, el Gobierno Nacional.
7. Los sistemas de amortización tendrán que ser expresamente aprobados por la Superintendencia Bancaria.
8. Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.
9. Para su otorgamiento, el establecimiento de crédito deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.
10. Estar asegurados contra los riesgos que determine el Gobierno Nacional.

Parágrafo. No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los establecimientos de crédito y todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1º de la presente ley, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana, siempre que tales operaciones de crédito se otorguen con una tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses y se acepte expresamente el prepago, total o parcial, de la obligación en cualquier momento sin penalidad alguna. Se aplicarán a estas operaciones todas las demás disposiciones previstas en esta ley para los créditos destinados a la financiación de vivienda individual.

Adicionalmente y a solicitud del deudor, las obligaciones establecidas en UPAC por los establecimientos de crédito y por todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1º de la presente ley, podrán redenominarse en moneda legal colombiana en las condiciones establecidas en el inciso anterior.

**RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.**

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

**Secretaría
Jurídica Distrital**

Decreto 3760 de 2008 Nivel Nacional

Fecha de Expedición:

25/09/2008

Fecha de Entrada en Vigencia:

25/09/2008

Medio de Publicación:

Diario Oficial 47123 de septiembre 25 de 2008

Femas



La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

DECRETO 3760 DE 2008

(septiembre 25)

por el cual se dictan disposiciones relacionadas con la titularización hipotecaria, las sociedades titularizadoras y el régimen de financiación especializado de vivienda definido en la Ley 546 de 1999.

EL MINISTRO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

Delegatario de las funciones presidenciales conforme al Decreto número 3539 del 16 de septiembre de 2008,

en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 189 numerales 11 y 25 de la Constitución Política; por los artículos 1°, 3° y 6° de la Ley 35 de 1993; por el artículo 2° numeral 4 y artículos 8°, 12 y 17 numeral 5 de la Ley 546 de 1999; por el artículo 4° literal c) y el inciso final del numeral 1 del párrafo 3° del artículo 75 de la Ley 964 de 2005; y por el numeral 1 literal n) del artículo 7° del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el artículo 1° de la Ley 795 de 2003; y por el numeral 1 literal f) del artículo 48 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero,

DECRETA:

CAPITULO I

Normas relacionadas con las sociedades titularizadoras

Artículo 1°. Modifícase el artículo 2° del Decreto 1719 de 2001, el cual quedará así:

"Artículo 2°. *Objeto social.* Las sociedades titularizadoras tendrán como objeto social exclusivo la titularización de activos hipotecarios, derivados de procesos de financiación de vivienda".

Artículo 2°. Modifícase el artículo 3° del Decreto 1719 de 2001, el cual quedará así:

"Artículo 3°. *Operaciones autorizadas.* En desarrollo de su objeto social las sociedades titularizadoras podrán:

1. Recibir cartera hipotecaria a cualquier título.
2. Originar, estructurar y administrar procesos de titularización de cartera hipotecaria originada en Colombia o en el exterior para financiar la construcción y la adquisición de vivienda, para lo cual emitirán títulos respaldados con créditos hipotecarios y sus garantías, con derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, o con créditos hipotecarios futuros y sus garantías en desarrollo de contratos de compraventa de créditos hipotecarios futuros, los cuales podrán ser colocados en Colombia o en el exterior.
3. Originar, estructurar y administrar procesos de titularización respaldados con bonos y títulos hipotecarios para lo cual podrá recibir dichas especies de títulos a cualquier título.
4. Prestar servicios para el desarrollo de procesos de movilización de activos hipotecarios incluyendo asesoría para la estructuración, emisión y colocación de bonos y títulos hipotecarios, la administración de universalidades de activos hipotecarios derivados de procesos de emisión de bonos hipotecarios, la administración de procesos de titularización de activos hipotecarios en Colombia o en el exterior y el desarrollo de operaciones de titularización de flujos derivados de contratos de leasing habitacional.
5. Avalar, garantizar y en general suministrar coberturas en procesos de movilización de activos hipotecarios originados en Colombia o en el exterior, incluyendo las titularizaciones en que actúe como originador o emisor.
6. Realizar actos de comercio sobre cartera, títulos y bonos hipotecarios, incluyendo sus derechos y garantías, siempre y cuando guarden relación con el objeto social exclusivo previsto para las sociedades titularizadoras.
7. Participar en el capital de compañías nacionales o extranjeras que se encuentren facultadas para la movilización de activos hipotecarios.
8. Emitir títulos de deuda respaldados con su propio patrimonio.
9. Obtener créditos, garantías o avales.
10. Administrar su tesorería y realizar las operaciones pertinentes para tal fin.
11. Celebrar los contratos conexos o complementarios que resulten necesarios para el cumplimiento de las operaciones autorizadas.

Artículo 3°. *Capital mínimo de las sociedades titularizadoras.* Las sociedades titularizadoras de objeto exclusivo, cuya actividad principal consista en estructurar, administrar y emitir títulos, en los términos previstos en los artículos 12 y 14 de la Ley 546 de 1999, deberán acreditar ante la Superintendencia Financiera de Colombia un capital mínimo de por lo menos cincuenta y nueve mil novecientos veintinueve millones de pesos (\$59.929.000.000), para efectos de obtener la autorización de la oferta pública de los valores que se emitan en desarrollo de procesos de titularización hipotecaria. El monto del capital mínimo mencionado se establecerá como resultado de la sumatoria de las siguientes cuentas patrimoniales: capital suscrito y pagado, reservas, superávit por prima en colocación de acciones, utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores, revalorización del patrimonio y bonos obligatoriamente convertibles en acciones. Para efectos del cálculo del capital mínimo se deducirán las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

Parágrafo. El capital mínimo de las sociedades titularizadoras se ajustará a partir del primero (1°) de enero de cada año en forma automática en el mismo sentido y porcentaje en que varíe el índice de precios al consumidor que suministre el DANE del año inmediatamente anterior. El valor resultante se aproximará al múltiplo en millones de pesos inmediatamente superior.

CAPITULO II

Normas relacionadas con la titularización hipotecaria y el sistema especializado de financiación de vivienda

Artículo 4°. Modifícase el artículo 2° del Decreto 1787 de 2004, el cual quedará así:

"Artículo 2°. *Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.* Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

En los términos del artículo 4° de la Ley 546 de 1999 las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar son un mecanismo del sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo en desarrollo de lo cual, les serán aplicables las reglas previstas en los artículos 11, 12, 13, y 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y parágrafo de la Ley 546 de 1999, los literales b) y c) del artículo 1° del Decreto 145 de 2000 y lo previsto en el presente decreto".

Artículo 5°. Modifícase el artículo 6° del Decreto 1787 de 2004, el cual quedará así:

"Artículo 6°. *Cánones extraordinarios.* Al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, se podrán realizar pagos extraordinarios. Los cánones extraordinarios se reflejarán en el contrato de leasing habitacional de la siguiente forma, a elección del locatario:

- a) Un menor valor de los cánones;
- b) Una reducción del plazo del contrato;
- c) Un menor valor de la opción de adquisición.

Parágrafo. Los abonos que se realicen a los contratos de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar, con el producto de los retiros parciales del auxilio de cesantías de los trabajadores individualmente considerados o sus cónyuges o compañeros permanentes en los términos de la legislación vigente, podrán considerarse como cánones extraordinarios en los términos del presente artículo".

Artículo 6°. Modifícase el artículo 8° del Decreto 1787 de 2004, el cual quedará así:

"Artículo 8°. *Propiedad del inmueble.* El bien inmueble entregado en leasing habitacional deberá ser de propiedad de la entidad autorizada durante el término del contrato, derecho de dominio que se transferirá cuando el locatario ejerza la opción de adquisición, pague su valor y se cumplan las normas aplicables sobre tradición de la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de que varias entidades autorizadas entreguen en leasing conjuntamente inmuebles de propiedad común mediante la modalidad de leasing habitacional sindicado.

En todo caso las entidades autorizadas podrán transferir a sociedades titularizadoras o a sociedades fiduciarias los bienes inmuebles objeto de contratos de leasing habitacional, cuando dicha transferencia tenga por objeto el desarrollo de procesos de titularización de flujos derivados de dichos contratos a partir de universalidades o patrimonios autónomos, respectivamente".

Artículo 7°. Modifícase el artículo 14 del Decreto 1787 de 2004, el cual quedará así:

"Artículo 14. Titularización de contratos de leasing habitacional. Las entidades autorizadas para realizar contratos de leasing habitacional, las sociedades titularizadoras y las sociedades fiduciarias en su calidad de administradoras de patrimonios autónomos, podrán obrar como originadoras o emisoras, según sea el caso, de títulos representativos de flujos derivados de contratos de leasing habitacional, los cuales para todos los efectos tendrán la condición de títulos hipotecarios. Las condiciones, características y requisitos para la emisión de este tipo de títulos se sujetarán a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 546 de 1999, en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005, en la Resolución 775 de 2001 de la Superintendencia de Valores y en las demás normas aplicables a la emisión y colocación de títulos hipotecarios para la financiación de vivienda derivados de procesos de titularización de activos hipotecarios".

Artículo 8°. Modifícase el artículo 1° del Decreto 145 de 2000 el cual quedará así:

"Artículo 1°. Condiciones de los créditos. Para efectos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 17 y demás normas concordantes de la Ley 546 de 1999, los créditos de vivienda individual a largo plazo, entendidos como aquellos otorgados por los establecimientos de crédito a personas naturales para financiar la adquisición de vivienda nueva o usada, la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada, o la construcción de vivienda propia, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) Monto del crédito. Podrá financiarse hasta el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble. Dicho valor será el precio de compra o el de un avalúo practicado dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito.

En los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social podrá financiarse hasta el ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble;

b) Límite para la primera cuota. La primera cuota del crédito no podrá representar más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares.

Los ingresos familiares están constituidos por los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de cónyuges o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil;

c) Seguros. Los inmuebles financiados deberán estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto".

Artículo 9°. Adiciónase el artículo 31 del Decreto 1453 de 1998, con el siguiente literal:

"f) Operación de leasing habitacional destinada a la financiación de la vivienda familiar del trabajador".

Artículo 10. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica los artículos 2° y 3° del Decreto 1719 de 2001; 2°, 6°, 8° y 14 del Decreto 1787 de 2004; 1° del Decreto 145 de 2000; adiciona un literal f) al artículo 31 del Decreto 1453 de 1998 y deroga la Resolución 117 de 2001 de la Superintendencia de Valores.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 25 de septiembre de 2008.

FABIO VALENCIA COSSIO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Oscar Iván Zuluaga Escobar.

El Ministro de la Protección Social,

Diego Palacio Betancourt.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Juan Lozano Ramírez.

NOTA: Publicado en el Diario Oficial 47.123 de septiembre 25 de 2008.

Señor

JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.S.D

Referencia: **PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA –
RESTITUCIÓN DE SCOTIABANK COLPATRIA S.A.-
(ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA
COLPATRIA S.A) Vs. JAIME EDUARDO LÓPEZ
DUQUE**

RAD: **11001310303320190044400**

ASUNTO: **CONTESTACION DEMANDA**

DEMANDADO: JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE
C.C.# 79.420.051
DOMICILIADO EN BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
jlopezduque@gmail.com

APODERADO: MARIO JARAMILLO MEJIA
C.C.17.081.970
T.P.8391 DEL CSJ
DOMICILIO BOGOTÁ
Email ljabogada@gmail.com

DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.-(ANTES
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA
COLPATRIA S.A)
NIT No.860.034.594-1
DOMICILIO PRINCIPAL EN LA CIUDADA
DE BOGOTÁ, D.C.
CORREO ELECTRONICO:
notificajudicialcgp@colpatria.com

**REPRESENTANTE
LEGAL:** NELSÓN EDUARDO GUTIERREZ
CABIATIVA
C.C.79.874.328
DOMICILIADO BOGOTÁ, D.C.
Representante Legal para fines judiciales

APODERADA: CLAUDIA VICTORIA GUETIERREZ
ARENAS
C.C.41.925.648
T.P.77682
Recibe notificaciones en los siguientes
canales:
info@claudiavictoriagutierrez.com
Carrera 16A # 80 – 06, of.606, Bogotá,
D.C.

APODERADO SUSTITUTO JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO
C.C.19.247.910
T.P.34958
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACION
roldanyroldanabogados@outiook.es

MARIO JARAMILLO MEJIA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, en mi calidad de apoderado judicial, del demandado JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado en las condiciones que aparecen en la carátula de la presente contestación, dentro del término legal me permito de acuerdo al poder que he recibido, dar contestación a la demanda interpuesta por la parte actora SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A), cuyas condiciones aparecen escritas en la carátula de esta contestación, cuyo representante legal NELSON EDUARDO GUTIERREZ CABIATIVA y cuyos apoderados CLAUDIA VICTORIA GUETIERREZ ARENAS y JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO, se encuentran todos identificados en la carátula de esta contestación.

En consecuencia, pidiendo muy respetuosamente a su Despacho que desestime las pretensiones de la demanda, realizando las condenas correspondientes a cargo de la parte demandante, bien sea al resolver la excepción previa correspondiente o al pronunciarse sobre el fondo del litigio, procedo a contestarla no sin antes hacer un preámbulo que nos oriente:

I - CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA CASACIÓN CIVIL PREAMBULO

La responsabilidad, en general, dimana del artículo 95, numeral 1º., de la Constitución Política. Impone como deberes de la persona y del ciudadano, respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios. El precepto recoge la máxima *QUI IURE SUO UTITUR, NEMINEN LAEDERE DEBET*, según el cual, quine vulnere e incumpla sus obligaciones de conducta contractuales o extracontractuales, impuestas en interés de otro o de varios sujetos de derecho, debe reparar el daño producido.

Tomado de – Jurisprudencia y Doctrina – LEGIS.

En el tratamiento que pediré se dé a esta demanda, debe acudir indefectiblemente a la Jurisprudencia y Doctrina por tratarse de un tema que para nada es pacífico y que jurídicamente es en extremo complicado, ya que las características del contrato mixto que se presenta a

consideración de su Despacho, desborda los elementales temas que estructuran un simple contrato de **arrendamiento**. Se trata de estudiar la amalgama de un contrato de los llamados de *leasing*, el cual en el caso específico que nos ocupa, no puede a la ligera o aun dolosamente ser considerado como una relación contractual que se rija por las disposiciones sobre el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, a conveniencia de quien lo estructura y lo impone en su condición de parte contractual dominante, que exigió su adhesión al mismo.

La relación, objeto del negocio convenido, se estructura alrededor de los hoy llamados contratos coligados en donde una serie de acciones jurídicas convergen a un mismo plano contractual, haciendo compartir a los diversos contratos estructurados, de diversas connotaciones legales. Es de suma importancia determinar cuál fue la verdadera intención de las partes que se desarrolló frente a un contrato principal y el contenido accesorio de los demás contratos que sirvieron para determinar el marco negocial.

Resulta determinante no olvidar que la conducta contractual de la parte actora está enmarcada desde el inicio de su intervención en un fraude a los intereses del denominado actualmente como **locatario** (JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE), de lo cual se dará cuanta al proponer las defensas frente al escrito demandatorio.

En consecuencia, en tratándose el presente caso de un contrato de **LEASING HABITACIONAL**, acudiré a las enseñanzas de uno de los más avanzados Tratadistas, con el objeto de obtener las bases en que se puedan afianzar las críticas generales contra la demanda. Tal doctrinante es **JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR**, de quien seguimos las enseñanzas contenidas en su obra "Biblioteca Jurídica Dike, Contratos Mercantiles, Tomo III, -Contratos Atípicos, (Edición 2008)-."

La gran mayoría de los expositores, si no todos, consideran el contrato de **LEASING** de raigambre atípica, concluyen que uno de los aspectos que lo hace único y especial es la opción de adquirir el bien objeto del contrato a la finalización del término pactado, indicando que: "Por ende, si al arrendatario no se le concede la opción de compra, o si esta se ejerce antes de terminar el contrato, no habrá o dejará de haber leasing."

Por ello se tiene igualmente al lease back, como uno contrato sin opción de compra, sin posibilidad de ser contrato de leasing, pues le falta un elemento esencial para su existencia como tal.

El citado Tratadista, toca en su obra el tema específico de esta demanda al desarrollar la naturaleza y características del llamado **LEASING HABITACIONAL**. La transcripción de lo medular de esta figura legal, determina con toda exactitud la forma, naturaleza y contenido de este nuevo contrato atípico que se ha denominado como **LEASING HABITACIONAL**. (Véase tal esquema en el siguiente contenido de lo transcrito:

5. Leasing Habitacional
- 5.1 Concepto
- 5.2 Modalidades
- 5.3 Leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar
5. Declaración judicial que termina el contrato.

5. Leasing habitacional

Esta modalidad del *leasing* financiero se perfila como una solución al problema de vivienda en un país determinado.

El Gobierno Nacional a través del Decreto Reglamentario 1787 de 2004, dando cumplimiento al precepto constitucional contenido en el artículo 51 de la Carta, que consagra el derecho a la vivienda digna, dicta un régimen básico para este tipo de operaciones de *leasing*.

5.1. Concepto

El *leasing* habitacional es un contrato por medio del cual una sociedad *leasing* adquiere una vivienda con las características y especificaciones dadas por el futuro tomador, con el fin de entregar posteriormente la tenencia de dicho inmueble, a cambio de un pago periódico durante un plazo convenido y al término de éste, el locatario tiene la opción de compra.

Se trata de una modalidad del contrato de *leasing*, con características del *leasing* financiero y del operativo, pero con notas muy propias para el fin económico que persigue, razón por la cual se distingue claramente de aquellos y puede decirse que se ha creado una nueva clase, el habitacional, con características y reglamentación especial.

5.2. Modalidades

En el Decreto 1787 de 2004, el *leasing* habitacional consagra dos modalidades, así:

1. *Leasing* habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, al cual le serán aplicables las reglas contenidas en la Ley 546 de 1999, numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, y en el artículo 17 de la Ley 546 de 1999, los literales b) y c) del artículo 1° del Decreto 145 de 2000, y lo previsto en el capítulo 3 del Decreto 1787 de 2004.

2. *Leasing* habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar, que se regirá por las estipulaciones que pacten las partes en el contrato y por lo previsto en el capítulo 3 del Decreto 1787 de 2004.

Esta normatividad es el desarrollo de la obligación contenida en el literal n) numeral 1 del artículo 7° del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, (artículo 1° de la Ley 795 de 2003), que señala:

“Art. 1. Realizar operaciones de leasing habitacional las cuales deben tener por objeto bienes inmuebles destinados a vivienda. Estas operaciones se consideran leasing operativo para efectos contables y tributarios.

Para el desarrollo de estas operaciones los establecimientos bancarios deberán dar prioridad a los deudores de créditos de vivienda

que hayan entregado en dación de pago el respectivo bien inmueble. Lo anterior siempre y cuando tales personas naturales, cumplan los requisitos legales mínimos relacionados con el respectivo análisis del riesgo crediticio.

En el reglamento que expida el Gobierno Nacional en desarrollo del presente artículo, adoptará medidas que garanticen la protección de los usuarios o locatarios”.

No obstante que el artículo 1° de la Ley 795 de 2003 establece que este tipo de operaciones de *leasing* habitacional se consideran *leasing* operativo para efectos contables y tributarios, el mencionado Decreto 1787 de 2004, en sus artículos 2 y 3 establece cuáles son las normas por las cuales se rige el *leasing* habitacional, sin mencionar que dicha reglamentación se refiera u ocupe del *leasing* financiero ni del operativo. Se trata de una ficción que hace la ley para efectos contables y tributarios, pero la realidad es que son negocios diferentes y con reglamentaciones también diferentes.

La mencionada norma confiere una prioridad a las personas que han dado sus inmuebles como dación en pago, sin explicar en qué consiste. Al parecer es para ser tenidas en cuenta en este tipo de operaciones, es decir, con preferencia a otras personas, que no hayan entregado su bien en dación de pago y que quieran celebrar contratos de *leasing* habitacional.

5.3. *Leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar*

Además de propender por la adquisición de vivienda para el tomador o locatario, también se busca como finalidad que éste habite el inmueble objeto del *leasing*. Sin embargo, el locatario puede ceder el contrato de *leasing* habitacional, mediante autorización expresa y escrita de la entidad autorizada, quien, previo a su otorgamiento, deberá haber estudiado al futuro locatario para determinar su capacidad para el cumplimiento de las obligaciones del contrato.

Por la destinación que tiene este inmueble para la vivienda familiar, tiene una protección especial, como es la consagración de límites al costo financiero, los cuales deben atender a los mismos principios aplicables a los créditos individuales de vivienda que se establecen en la Ley 546 de

1999; además, el valor de ejercicio de la opción de adquisición no podrá ser superior al 30% del valor comercial del bien, en pesos o en unidades de valor real UVR, al momento de la celebración del contrato de *leasing* habitacional. Este límite no operará cuando se trate de operaciones de *leasing* habitacional cuya finalidad sea lograr acuerdos de cartera o de normalización de créditos de vivienda.

Al cliente tomador es a quien le corresponde definir las características del inmueble objeto del *leasing* y escoger al constructor o enajenante del mismo, gozando de plena autonomía; por esta razón es el usuario tomador o locatario, quien asume las cargas y obligaciones que normalmente corresponderían al propietario o arrendador en un arrendamiento común u ordinario. Además, es el tomador locatario, quien recibe la titularidad de las acciones para reclamar directamente contra el fabricante o constructor, en virtud del desplazamiento que de las mismas, efectúa la dadora *leasing* desde el mismo momento de la celebración del contrato. A diferencia del contrato de arrendamiento, la función de la compañía de *leasing* es eminentemente financiera.

En el evento en que el locatario decida no ejercer su derecho a la opción de compra, la sociedad de *leasing* debe iniciar la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble.

También terminará por denuncia judicial el contrato, cuando se declare nulo el contrato.

5. Declaración judicial que termina el contrato

Puede ocurrir que alguna de las partes incumpla con sus obligaciones surgidas del contrato *leasing*, conducta que concede a la parte cumplida la opción de pedir el cumplimiento forzoso del contrato o de solicitar su terminación, tal como lo advierte el artículo 870 del Código de Comercio Colombiano.

Es frecuente observar en los contratos *leasing*, cómo se estipula en las condiciones generales de tales, que el incumplimiento de las obligaciones del tomador, dará lugar a la terminación de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. Consideramos que tal estipulación es válida y no atenta contra el orden público, sin embargo, se hace indispensable para efectos de obtener la restitución del equipo la intervención de juez por medio de la cuerda procesal pertinente para obtener la recuperación de la tenencia de bienes.

También terminará por sentencia judicial el contrato, cuando se declara judicialmente nulo.

Si se mira el contrato que ata a las partes y que es la fuente de esta demanda, sin esfuerzo alguno se puede predicar que la demanda misma constituye un acto no sólo de temeridad jurídica, sino un rotundo engaño al Juzgado de conocimiento y a la parte demandada, lo que se vuelve penalizable, cuando la conducta del litigante reúne todos los elementos que permiten convencer al Juez de la causa, llevándolo, como en el presente caso a la admisión de una demanda con ropaje de verdad, pero

en el fondo desarrollando para lograr este objetivo una conducta fraudulenta, por lo siguiente:

- a) Se acude a la figura del contrato de arrendamiento para abrir a futuro las puertas de la llamada restitución de inmueble arrendado, aprovechando las ventajas que otorga el artículo 384 del CGP, numerales 4, 6 y 9, principalmente, y habiendo previamente aprovechado el estado de indefensión jurídica del demandado por desconocimiento absoluto del tema en que se encuentra el impropriamente llamado en el contrato como **arrendatario y/o locatario**, de quien se abusa por parte de una entidad experta en el manejo de esta clase de negocios.
- b) A más de lo anterior, se engaña al demandado, haciéndole suscribir un contrato de **Leasing Habitacional**, como si tal fuera contrato de arrendamiento; esto con el fin de sacar ventajas cuantiosísimas en caso de la terminación de tal contrato, engañando económicamente al allí denominado **ARRENDATARIO Y/O LOCATARIO**, y colocándolo en caso de presentarse frente a él una demanda judicial, en la condición de no ser oído en el proceso, reduciendo la causa a una sola instancia y negándole la posibilidad de ser demandante en reconvención, realizar la intervención excluyente, la coadyuvancia y el acto de acumulación de procesos, las que de darse, el Juez las rechazará de plano por auto que no admite recursos y finalmente restándole el derecho a la conciliación prejudicial.
- c) Se soslaya el debido proceso y el derecho de defensa al pretender la parte actora legitimarse en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando en puridad de verdad la única acción a la que podía y debía acudir es a la consagrada en el artículo 870 del código de comercio, el cual se ocupa, como condición resolutoria tácita mercantil, de la acción alternativa consistente en la resolución o la terminación del contrato de **leasing habitacional**, la cual contiene prestaciones recíprocas entre los sujetos procesales, tal como se estructura en la ley 546 de 1999, la ley 95 de 2003, y el decreto reglamentario 1787 de 2004.
- d) Se tergiversa por completo la estructura de un contrato de **leasing habitacional**, contrato que es el único buscado y convenido entre las partes y el que ni siquiera se menciona en las pretensiones de

la demanda, para mediante una actitud engañosa, pedir la terminación de un supuesto e inexistente contrato de **arrendamiento**, para tratar de lograr el propósito de que el bien inmueble trabado en la litis sea restituido, con lo cual se pretende obtener por la parte actora unas ganancias desproporcionadas, viciadas de objeto y causa ilícitas, en desmedro exclusivo de la parte demandada. Se violenta en toda su extensión el principio contractual consistente en que los contratos deben convenirse y ejecutarse de buena fe, la que se rompe por la parte demandante desde la preparación del contrato y hasta su ejecución.

Puestas las cosas en este plano, entenderá el señor Juez de esta causa que **IMPUGNO POR INEXISTENTE** el contrato de **ARRENDAMIENTO** invocado por la parte actora para lo cual me apoyaré en las excepciones de mérito que propondré contra las pretensiones de la demanda, y, en consecuencia, desde ahora, **pido se me oiga**, dentro de la plenitud de mis facultades, en las **instancias correspondientes**, incluido el **recurso extraordinario de casación**.

Así las cosas, procedo entonces a la contestación de la demanda:

II - MANIFESTACIÓN EXPRESA SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

El primero **NO** es cierto.

Hay un ejemplar del contrato que se firmó el tres de febrero de dos mil diecisiete y otro dónde consta que se firmó el 10 de febrero de dos mil diecisiete, las dos fechas deben surgir por razones internas de manejo de documentos del demandante. En cuanto a su contenido, mediante tal contrato se trata de desarrollar un convenio contractual del llamado **LEASING HABITACIONAL**, pero al ser estructurado por quien impone todas las condiciones contractuales del mismo, - SCOTIABANCK COLPATRIA S.A. -, resulta forzando la mayoría de sus disposiciones para que sus mandatos que son ley individual, deban entenderse como un contrato de arrendamiento en violación directa de los derechos del allí mal llamado **ARRENDATARIO** y siempre en provecho del allí también mal llamado **ARRENDADOR**, quien prevalido de que tal acuerdo de voluntades es ley para las partes hace prevalecer sus intereses,

pretendiendo, esta única parte que lo estructura, que al denominar un contrato, puede cambiar su naturaleza en su propio provecho y en desmedro de los derechos del contratante que ha debido adherir al mismo. Igualmente debe destacarse que no existe ningún contrato de leasing habitacional fechado el 12 de septiembre de 2016, como lo dice el hecho primero; entonces debe tenerse en cuenta que por ningún lado el hecho primero tiene apoyo en documento alguno y siendo, así las cosas, pues el hecho primero no existe.

El segundo **NO** es cierto.

En el **leasing habitacional**, no existe un **arrendatario** y la prestación que allí se pacta no constituye un canon de arrendamiento; la suma mensual pactada es el pago a cuotas del precio del inmueble a título de compraventa y siempre debe ser la cuota del precio para la adquisición de un inmueble destinado a vivienda familiar. Al haberse identificado en este hecho el contrato de leasing como el 2890, se siguió trabajando la demanda con los mismos datos del hecho primero, lo que genera que este hecho sea también inexistente.

El tercero **NO** es cierto.

Dicho contrato no tiene cánones que pagar al no ser un contrato de **arrendamiento**, lo que allí se paga son las cuotas del precio del inmueble pendientes de pago por haber sido financiadas puesto que se quedaron a deber y esta precisamente es la forma de adquisición del inmueble destinado únicamente a vivienda personal y familiar. En el fondo lo que nos oculta el demandante, es que mediante este **leasing habitacional** se adquiere el inmueble pagando su precio en doscientas cuarenta cuotas mensuales, más una cuota final de \$483 millones, como valor total del precio de venta pactado. En cuanto a su correspondencia a un medio contractual, este hecho también se duele de la falta de señalamiento del contrato a que se refiere que hasta ahora no ha sido señalado por la parte actora, participando del mismo vicio de inexistencia.

El cuarto **NO** es cierto.

La entidad demandante no es **ARRENDADORA** del inmueble y no tiene derecho alguno para solicitar en contra de la naturaleza del contrato y por concepto de una supuesta mora en el pago de cánones de **arrendamiento**, la restitución del inmueble vendido; pues la relación

contractual, no es otra, como se ha dicho hasta la saciedad, que la de un **leasing habitacional** y no de un contrato de **arrendamiento**. Lo mismo se ha dicho para los tres hechos anteriores sobre que no está determinado el contrato que ha dado origen al supuesto derecho de arrendamiento.

III – MANIFESTACIÓN EXPRESA SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Antes de referirme a cada una de las pretensiones de la demanda, debo manifestar que me opongo a que su Despacho las atienda en su integridad, puesto que están basadas según el texto de las mismas, en un contrato inexistente, allí llamado de **arrendamiento**, de **arrendamiento financiero** o **leasing**, el cual brilla por su ausencia por ser inexistente entre las partes y por ser entonces de imposible aplicación a este litigio, el proceso verbal de **restitución de inmueble arrendado**. Según la demanda, todas y cada una de las pretensiones de la misma se apoyan en lo afirmado en dicha demanda que textualmente transcribo así:

“Con base en las disposiciones del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING** y en aplicación a las del CGP, que rigen el proceso verbal de restitución de **INMUEBLE** arrendado, solicito a usted señor juez:

“1. Se declare terminado el contrato leasing habitacional No.2890 celebrado entre el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., (hoy SCOTIABANCK COLPATRIA S.A.) y LÓPEZ DUQUE JAIME EDUARDO, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados a partir del mes de abril de 2019.”

Mi oposición a esta pretensión es tajante, ya que no existe un contrato de **arrendamiento**, en razón del cual deban pagarse por la parte demandada cánones de **arrendamiento** pactados, puesto que el contrato suscrito entre las partes consiste en un contrato de **LEASING HABITACIONAL**, es decir, un contrato que se ocupa de la adquisición a título de compraventa de un inmueble cuyo precio se debe pagar mediante 240 cuotas de capital pactadas por mensualidades a fechas ciertas y sucesivas y un saldo final de \$483 millones. La parte demandante le da el nombre de contrato de **arrendamiento** al contrato

de leasing habitacional, para sacar ventajas económicas y desproporcionadas del mismo y de paso aniquilar el debido proceso y el derecho de defensa de mi defendido. Debemos también recordar que en los hechos de la demanda, el yerro principal consiste en traer a colación un contrato que no tiene existencia porque las partes no lo suscribieron, como es el que se cita en el hecho primero de la demanda, como celebrado el 12 de septiembre de 2016.

“2. En consecuencia, de la anterior declaración se ordene al (los) demandado (s) LÓPEZ DUQUE JAIME EDUARDO, restituir a SCOTIBANCK COLPATRIA S.A., (antes BANCO COPLATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.), el (los) INMUEBLE (s) identificado (s) con las siguientes características:

Descripción del (los) activo (s): APARTAMENTO 901 Y EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES 2 Y 3 Y DEPOSITO

Dirección del Inmueble: KR 2 ESTE NUMERO 84 C – 29 EDIFICIO ALTO DE LOS PINOS

Ubicación: BOGOTÁ

Matrícula Inmobiliaria: 50N-682480”

Mi oposición se expresa en los mismos términos que la oposición precedente, puesto que esta es una pretensión consecuencial de la primera y debe sufrir la suerte de ella.

“3. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del (los) bien (es) inmueble (s) arrendado (s) a favor de SCOTIANK COPATRIA S.A. (antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.), de conformidad con el art.308 del CG del P, fijando fecha y hora para la diligencia.”

Mi oposición es total ya que tal decreto de entrega no debe proferirse en razón a que por la naturaleza del negocio no es de recibo y en consecuencia no debe prosperar ninguna petición en tal sentido.

“4. Se tengan como pruebas de la demandante, las documentales que anuncio en el acápite siguiente de este escrito. La parte demandante no requiere prueba alguna de la demandada.”

Mi oposición a esta exótica petición principal, se fundamenta en que por su naturaleza y contenido esta no es una pretensión de la demanda.

“5. Se condene al (la) demandado (a) al pago de las costas del proceso”

Mi oposición es total ya que por el contrario es a esta parte demandante a quien se le debe condenar en costas y perjuicios por su temeridad y abuso del derecho de litigar.

Paso en este momento a estructurar mediante excepciones de mérito la defensa de mi representado el demandado:

IV – EXCEPCIONES DE MERITO

Con las siguientes excepciones de fondo paso a replicar judicial y materialmente la demanda propuesta, mediante planteamientos que constituyen una defensa plena de la parte pasiva. Procedo entonces a denominar y fundamentar tales medios exceptivos:

PRIMERA EXCEPCIÓN: El acto denominado de **VENTA** contenido en la escritura pública número 148 del 3 de febrero de 2017, otorgada en la notaria 41 del círculo notarial de Bogotá, sobre el apartamento número 901 y el uso exclusivo de los garajes 2 y 3, y un depósito, del edificio Alto de los Pinos, propiedad horizontal, ubicado en la transversal primera (1), número 84A – 29, de la ciudad de Bogotá, D.C., no encuadra con los principios contractuales de la buena fe, pues en el mismo se encuentra implícito un abuso del derecho ejercido por la entidad bancaria prestamista y un enriquecimiento sin justa causa también a su favor y en desmedro de los intereses económicos del demandado, todo lo cual se ve a primera vista cuando se transcriben apartes de los documentos en que se soporta la supuesta venta.

Se fundamenta en los siguientes supuestos de hecho y de derecho:

1. Mi representado acudió al grupo Colpatria con quien tenía otros negocios y vínculos contractuales con el fin de que se le asesorara

en la adquisición de su vivienda familiar, asesoría esta que condujo a la adquisición del apartamento 901, el uso exclusivo de los garajes 2 y 3 y el depósito, los cuales hacen parte del inmueble de la transversal primera (1) No. 84A – 29, edificio Alto de los Pinos de la ciudad de Bogotá, matrícula inmobiliaria número 050C-00682480, mediante compraventa realizada entre LUZ MARÍA ZAPATA ZAPATA, como vendedora y la sociedad J ROCKETS COLOMBIA SAS, como compradora, por la suma de \$2.300.000.000.oo

2. Para la adquisición de su vivienda familiar, mí representado requería que la entidad bancaria (demandante), le proporcionara un préstamo en cuantía considerable, el cual de antemano le fue aprobado, procediendo la entidad financiera a prestarle una asesoría a su acomodo y en favor de sus propios intereses económicos, como experta y legalmente autorizada para la ejecución de esta clase de negocios.
3. Fue así como la demandante indujo al demandado a que con la misma sociedad familiar adquirente del inmueble antes referenciado, suscribiera una promesa de compraventa sobre el mismo inmueble, pactando un precio de compra en la promesa que se firmó en cuantía de \$1.610.000.000.oo, que la entidad financiera aquí demandante le prestaría para tal propósito.
4. En el ínterin fue necesario, según requerimiento de la entidad demandante que el demandado cediera sus derechos sobre tal promesa en favor de la entidad financiera demandante, a lo que precedió el demandado cediéndole la misma y como consecuencia de ello, también se suscribió lo que la entidad financiera llamó un contrato de leasing habitacional con el cedente aquí demandado y en forma inmediata entre el propietario del inmueble J ROCKETS COLOMBIA SAS, y el BANCO COLPARIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., se dio cumplimiento a la promesa cedida, suscribiéndose en la notaría 41 de Bogotá la escritura de compraventa número 148 del 3 de febrero de 2017, respecto del apartamento 901, los garajes 2 y 3 y el depósito, cuya identificación y linderos no es del caso transcribir puesto que aparecen en las copias auténticas de tales

escrituras en copias que se acompañan con esta contestación. En dicho instrumento igualmente comparece de acuerdo al documento preparado por la entidad financiera, el aquí demandado JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE, para que actué en su condición de EL LOCATARIO.

En síntesis, los datos relevantes de este negocio dispuestos por la entidad financiera son:

- Se trata de un contrato de compraventa de bien inmueble destinado a un leasing de vivienda familiar.
- El precio pactado y pagado fue la suma de \$1.610.000.000.oo
- El pago se realizó de contado
- El pago del precio se haría con el producto del contrato de leasing habitacional familiar suscrito entre EL LOCATARIO y el COMPRADOR
- La entrega material del bien vendido se hizo a favor de EL LOCATARIO.

5. Hasta aquí, para un lector desprevenido, aparentemente todo es normal, pero si se indaga la verdadera intención con la que actuó la entidad demandante, el negocio resultante es enteramente lesivo para el demandado en aplicación de las siguientes manifestaciones escriturarias:

- Se toman de la escritura pública número 148 del 3 de febrero de 2017, notaría 41 de Bogotá, D.C. – Venta de J ROCKETES COLOMBIA SAS a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

“comparecieron mediante minuta escrita quienes dijeron ser..... y adicionalmente JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE, varón colombiano, mayor de edad,, quien para los efectos de este contrato adelante se denominará EL LOCATARIO, hemos celebrado un contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones:”

“CONSIDERACIONES

“1. Que de conformidad con lo previsto en el artículo séptimo (7) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el literal o) del artículo veintiséis (26) de la ley mil trescientos veintiocho (1328) de dos mil nueve (2009) los Establecimientos de Crédito se encuentran autorizados para realizar operaciones de leasing.”

“2. Que en desarrollo de la citada autorización, y en especial de lo previsto en los Decretos mil setecientos ochenta y siete (1787) de dos mil cuatro (2004) y tres mil setecientos sesenta (3760) de dos mil ocho (2008), el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. celebra operaciones de Leasing inmobiliario entendiendo por estas, “la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado pactándose para EL LOCATARIO la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.”

“3. Que EL COMPRADOR ha celebrado con uno de sus clientes JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE un contrato de Leasing inmobiliario por el cual éste último le imparte la instrucción a EL COMPRADOR de que adquiera el inmueble para que a su turno se entregue en LEASING HABITACIONAL FAMILIAR a su favor.”

“TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor estipulado por las partes para el presente contrato es la suma de MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$1.610.000.000) moneda legal colombiana que serán pagados directamente a LA VENDEDORA con el producto del contrato leasing habitacional familiar suscrito entre EL LOCATARIO y EL COMPRADOR.....”

“QUINTO: ENTREGA. Que por tratarse de un contrato de venta en desarrollo de un contrato de LEASING HABITACIONAL FAMILIAR, EL LOCATARIO declara recibido el día de firma de la presente escritura pública en su entera satisfacción el inmueble objeto de venta y en el estado en que se encuentra de manos de LA VENDEDORA por expresa autorización que para ello imparta EL COMPRADOR”.

6. Se afirma al proponer esta excepción que tal acto de compraventa no encuadra con los principios contractuales de la buena fe, en el mismo se encuentra implícito un abuso del derecho ejercido por la entidad financiera prestamista y un enriquecimiento sin justa causa

también a su favor y en desmedro del interés económico del cliente hoy demandado, todo lo cual se observa a primera vista cuando se transcriben apartes de los documentos en que se soporta la supuesta venta, los cuales nos llevan a considerar:

6.1. Que la entidad financiera demandante, a costa del demandado realiza un negocio a todas luces desproporcionado económicamente frente a quien llama EL LOCATARIO (demandado en este proceso), puesto que obtiene a su favor la cesión de la promesa de compraventa mediante la cual el demandado pretende adquirir su vivienda familiar por la irrisoria suma de \$1.610.000.000.oo, cuando el valor real de tal inmueble según el avalúo comercial realizado para estos efectos, ascendía a la suma de \$2.468.340.000.oo, obteniendo una utilidad o ganancia automática de \$858.340.000.oo, sin causa lícita alguna. La cronología del negocio hasta este momento es la siguiente:

6.1.1. LUZ MARÍA ZAPATA ZAPATA, vende el inmueble a favor de J ROCKETS COLOMBIA S.A., por escritura pública 4232, del 15 de diciembre de 2016, en cuantía de \$2.300.000.000.oo

6.1.2. J ROCKETS COLOMBIA S.A., suscribe promesa de compraventa sobre el mismo inmueble a favor de JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE, mediante documento privado del 30 de enero de 2017, por valor de \$1.610.000.000.oo, como precio del inmueble suma que se pagará con un crédito aprobado por el banco Colpatria condicionado al estudio de títulos y al avalúo so pena de que tal contrato se entienda resuelto.

6.1.3. La anterior promesa, por disposición del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., es cedida por JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE, en favor del mismo BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., mediante documento privado del 3 de febrero de 2017 (existe el mismo contrato en el cual aparece que fue suscrito el 10 de febrero de 2017).

- 6.2. Que no obstante lo anterior, la entidad financiera demandante, conociendo a la perfección la figura contractual del leasing habitacional, en un acto de protuberante mala fe, lo hace confundir con un **leasing de arrendamiento**, estructurando sus cláusulas en contra de su cliente y haciéndolo objeto de tal engaño contractual, pues es sabido que tal **leasing habitacional** es un contrato atípico de naturaleza diferente al del **leasing financiero**; puesto que en éste si pueden primar las disposiciones sobre el arriendo del bien objeto de la negociación, cuando el otro es un sistema contractual tendiente a la adquisición de una vivienda familiar, mediante su financiación a plazo.
- 6.3. Que igualmente, sacando provecho la entidad financiera demandante de su posición contractual dominante abusa de su derecho como ente financiero, tergiversando el negocio que debe realizar (compraventa de bien inmueble para vivienda familiar), para apoyarse en las cláusulas de otro que le es, como se dice, mil veces más conveniente (arrendamiento financiero), y suscribe de inmediato la escritura pública número 148 del 3 de febrero de 2017, ya citada, con la cual desplaza el negocio verdadero.
- 6.4. El provecho indebido que la entidad financiera demandante obtiene se sintetiza así:
- 6.4.1. Le vulnera la autonomía de la voluntad privada del llamado LOCATARIO (ahora demandado), quien no participa en la escogencia de las cláusulas contractuales.
 - 6.4.2. Impone por consiguiente un contrato de adhesión con prevalencia exclusiva para la parte contractual más fuerte, o sea, favorable en su totalidad para sí misma.
 - 6.4.3. Determina inútilmente una vez pagada la última cuota del precio, una opción de compra que aumenta el valor de la operación sin ninguna necesidad ni provecho para el llamado LOCATARIO.
 - 6.4.4. Una compraventa a plazo se hace regir por un contrato de arrendamiento financiero, haciendo intervenir en la escritura pública (148) y en el contrato al comprador JAIME

EDUARDO LÓPEZ DUQUE, como ARRENDATARIO.

6.4.5. Adicionalmente, el 10 de febrero de 2017, se hace suscribir al demandado JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE un contrato denominado “**CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR No.2890**”, el cual se suscribió el 10 de febrero de 2017, pero como este contrato debía firmarse antes de la suscripción de la escritura pública 148, que es del 3 de febrero de 2017, se cambió por otro de fecha 3 de febrero de 2017. Este contrato después se numeró como 2890. La entidad financiera como se ve, acomoda todo a sus propósitos. En dicho contrato se denomina al BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., como **EL ARRENDADOR** y a JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE, como **EL LOCATARIO**, cuando simplemente son la una **LA VENDEDORA** y el otro **EL COMPRADOR**. Todo el desarrollo contractual en consecuencia queda viciado de una falsedad intelectual ejecutada por el propio BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y en su sólo provecho, como da cuenta el texto íntegro de dicho contrato y la presente demanda, la cual se basa en tal contrato como si fuera de **ARRENDAMIENTO**.

PETICIÓN:

Cualquiera de los supuestos de esta polifacética excepción que acoja el juzgador, da pie suficiente para declarar probada la excepción propuesta y dar como consecuencia por terminado el proceso con todos los efectos legales.

SEGUNDA EXCEPCIÓN: La relación sustancial de las partes no se rige

por un contrato de **arrendamiento**, sino por un contrato **compraventa**, porque tal es el contrato mixto o coligado que distingue la relación jurídica entre los contratantes.

Se fundamenta en los siguientes supuestos de hecho y de derecho:

1. La naturaleza atípica del contrato de leasing se encuentra subordinada al contrato típico al que adhiere y es el régimen de este contrato típico el que abre el camino para regir la relación jurídica que tiene nacimiento en el leasing. En últimas, el leasing es una relación financiera que solo puede ser ejercida por las entidades de tal naturaleza, a quienes el legislador permite el ejercicio de los negocios financieros. Dentro de este marco al hablar de **leasing habitacional**, se está indicando que la actividad del ente financiero se mueve en una unión indisoluble entre su actividad y la intención de su cliente en adquirir un inmueble que sirva únicamente de vivienda familiar a éste y de ahí el porqué primen en la interpretación y ejecución del contrato las normas típicas sobre la compraventa de inmuebles.
2. En el presente caso, la entidad demandante al servir de financiador del bien que se pretende adquirir, tergiversó la relación contractual, haciendo aparecer al comprador de la vivienda familiar no como tal, sino como un locatario o arrendatario de la misma, llevándolo dentro de la normatividad del arrendamiento a la actividad de adquirir a dicho título; situación legal equivocada, en cuanto a que el contrato principal no podía ser otro que la compraventa de un bien inmueble destinado a vivienda familiar. Ya vimos en extensión cuando desarrollamos la primera excepción el porqué de la conducta contractual del demandante, que entendemos es la única

explicación para plasmar un contrato llamado comúnmente como “leonino”, al cual le faltan los elementos de la buena fe contractual, explicada por el mismo tratadista Arrubla Paucar, en las transcripciones siguientes:

“la buena fe es un concepto esencialmente ético....”... “Como todo principio general de derecho cumple funciones trascendentes, como creador, y criterio hermenéutico del derecho”.

“... la buena fe es más bien un comportamiento que se exige al sujeto en sus relaciones con los demás”

“El artículo 1603 del código civil consagra el postulado de la buena fe de la siguiente manera:

“los contratos deben ejecutarse de buena fe; y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.”

“El legislador mercantil consideró conveniente repetir el mismo postulado, agregando además una palabra crucial y señaló en el artículo 871:

“los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural”.

“.... y con su artículo 863 expresa:

“Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen”.

“Concluimos, entonces, que el postulado de la buena fe impera en todo el camino del contrato: en su etapa preparatoria, en el

momento de su formación, en su ejecución y también en su interpretación”.

“4. LA RESPONSABILIDAD PRECONTRACTUAL

“Observamos anteriormente que, en la etapa de preparación y formación del contrato, la buena fe consistía en ese deber de lealtad en el trato que se impone a los futuros contratantes y además en la claridad y sinceridad que deben caracterizar todas las manifestaciones e informaciones sobre las circunstancias del negocio”.

Vistas las anteriores transcripciones podemos continuar el tema propuesto así:

3. El primer fruto que recoge la parte demandante, al imponer la adhesión de la demandada a su proyecto de contrato se ve de cuerpo entero en las pretensiones del escrito demandatorio, pues al tratar de solucionar el primer contratiempo contractual en la ejecución del contrato acude a demandar por el procedimiento judicial relacionado con la “restitución de inmueble arrendado”, utilizando una vía procesal impropia, pero con la cual le genera innumerables restricciones procesales a la parte demandada de acuerdo a la preceptiva de los artículos 384 y 385 del CGP.
4. Estudiada la naturaleza de la relación contractual, la acción que cabía establecer, dentro de una hipótesis de incumplimiento contractual, era la del artículo 870 del código de comercio, donde se precisan las “ACCIONES ALTERNATIVAS EN LOS CONTRATOS BILATERALES”, que son las mismas del artículo 1456 del código civil, encaminadas al cumplimiento o a la resolución de un contrato

con indemnización de perjuicios y contraprestaciones recíprocas.

5. Además, constituye un abuso del derecho que traería como consecuencia a un enriquecimiento sin justa causa, pretender, como en el presente caso, tergiversar la relación contractual, para apoderarse de todos los beneficios económicos del verdadero contrato, puesto que en el presente caso y por mandato legal, las cosas deben volver a su estado anterior.
6. No es de poca monta darle a este contrato de leasing el tratamiento de un contrato de arrendamiento, que tramitarlo judicialmente como un contrato de compraventa de inmueble a plazo, porque las soluciones jurídicas en caso de conflicto judicial son bien diferentes. Como se dice, son del cielo a la tierra, pues como ya lo hemos connotado, bajo este sistema, las cosas deben volver al estado anterior en caso de incumplimiento, puesto que el destrate contractual es bien diferente. Los contratos son radicalmente distintos, pues el arrendamiento no pasa de la tenencia, en cambio la compraventa toca con todo el desarrollo del derecho de propiedad y las restituciones recíprocas no se aplican al arrendamiento bajo ninguna modalidad, en cambio, son propias de la resolución de la compraventa por cualquier causa. Por ello el presente tramite de restitución de inmueble arrendado violenta todos los derechos de quién es demandado y de quien no es demandado, llámese locatario o comprador, pero no siendo posible nunca, llamarlo arrendatario.
7. El anterior panorama se vuelve mucho más restringido para la parte demandada y terceros en este proceso si se acepta que la contratación que rige las relaciones entre las partes se toma:

primero de la escritura 148 del 3 de febrero de 2017, segundo del contrato de leasing del 10 de febrero de 2017 y tercero, de la cesión del contrato de promesa de compraventa de JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE a BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., porque la empresa J ROCKETS COLOMBIAS SAS, quien resulta ser la más perjudicada con las mañas contractuales del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., al perder de entrada en la firma de la promesa y en la venta realizada, una suma superior a mil millones de pesos (\$1.000.000.000.oo), queda por fuera de la demanda de restitución y pierde una parte considerable de los dineros invertidos en la adquisición del inmueble sin que pueda tener cabida por ningún medio en este proceso de restitución de inmueble arrendado, por no permitírsele las disposiciones procesales relacionadas con el trámite de un negocio de esta naturaleza.

PETICIÓN:

La solución procesal a la situación planteada debería ser la de un recurso de reposición con el objeto de que se revocará el auto admisorio de la demanda, pero esto no es posible en razón a que la mecánica procesal vigente no lo permite por no tener elementos que admitan el desarrollo de tal recurso; e igualmente, recurrir a las excepciones previas como se hará, es en extremo complicado, ya que la más afín a esta situación es la consagrada en el numeral 7 del artículo 100 del CGP, porque la sola estructura gramatical hace verdaderamente complicado el asunto pues tal norma al indicar que la excepción previa se encamina a corregir un defecto de la demanda, que permite equivocarse su trámite, no es precisamente la circunstancia a que nos enfrentamos. Dice la norma:

“7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.” (Art.100, CGP).

Parece indicar la norma que se incurre en el error que trata de corregir por disposición del juzgador quien es el que señaló por qué clase de proceso se admitía y tramitaba la demanda o si por el contrario el defecto procesal proviene de que el demandante haya errado en estructurar la demanda por un proceso equivocado. Por ello es menester que esta misma excepción de mérito se proponga como excepción previa. De todas formas en el evento en que no prospere la excepción previa porque en el fondo no es posible sin modificar enteramente la demanda darle a la demanda presentada el trámite correspondiente a la restitución de un inmueble arrendado porque ya estudiamos que no se puede predicar la existencia de un contrato de arrendamiento y debe acudir para la solución de este conflicto a la acción alternativa de cumplimiento o resolución del contrato que si bien se tramita por el procedimiento verbal de mayor cuantía, no participa de las características especiales de un proceso de restitución de inmueble arrendado, y por ello como se indicaba no es posible modificar la demanda porque ello exigiría que se sustituyera en su integridad y por consiguiente el proceso debe terminar, que es lo que pido en caso de prosperar esta excepción; revocar el auto admisorio de la demanda y ordenar la devolución de la misma y sus anexos a la parte demandante.

TERCERA EXCEPCIÓN. La parte demandante violenta con la demanda las siguientes normas legales: Ley 546 de 1999, Ley 795 de 2003, Decreto 145 de 2000, Decreto 1787 del 3 de junio de 2004 y Decreto 3760 de 2008.

Se fundamente en los siguientes supuestos de hecho y de derecho:

1. Las normas que rigen especialmente el sistema de financiación de la vivienda, se encuentran contenidas en muy variadas disposiciones legales y entre ellas se encuentran las que someramente rigen el llamado leasing habitacional, que es un contrato atípico contenido en escasas disposiciones pero que le son suficientes para señalar un régimen que regule un sistema especializado sobre el mismo.
2. Las normas que he señalado nos llevan al entendimiento de que puede existir un contrato de leasing, dirigido a los negocios de financiación que la ley faculta ejecutar a las entidades de crédito para la adquisición de vivienda familiar, esto, con el fin de cumplir el mandato constitucional sobre el derecho que le asiste a cada núcleo familiar de contar con una vivienda digna, según el mandato del artículo 51 de nuestra constitución nacional.
3. Si descendemos al contrato de leasing de vivienda familiar, que sirve de base para demandar la restitución del inmueble objeto de esta demanda, nos encontramos que el mismo echa por tierra todas las disposiciones legales sobre la materia, despojando al adquirente de la vivienda de sus más elementales derechos y sirviéndose la entidad prestamista de unas cláusulas acomodadas a sus intereses económicos, al tener en desarrollo del contrato al "LOCATARIO", como un simple arrendatario con lo cual pierde de entrada los derechos que le asistirían en el caso de cualquier rompimiento contractual. Si bien el contrato es ley para las partes, cuando con el mismo se violan las disposiciones legales que rigen la materia contractual y ello es obra de una de ellas en su propio provecho o beneficio y en desmedro de los derechos de la otra, no

puede esta quedar inerme frente a los dislates sustanciales y procesales de su contraparte y no puede admitirse que por acudirse a la jurisdicción pueda ello servir para consolidar ventajas desproporcionadas contrarias a la buena fe, a las buenas costumbres comerciales y cercenando el derecho de defensa a quien corresponde. La diferencia entre resolución, resciliación, nulidad, inoponibilidad, ineficacia o anulación y lo que es procesalmente una restitución de bien arrendado, es abismal y esto es lo que acontece con el presente juicio el cual para lograr su objetivo debe partir del supuesto de la aniquilación de las normas legales que sirven para la denominación del contrato objeto de la demanda por ello llamarlo de arrendamiento y acudir a las normas procesales sobre restitución de inmueble arrendado y no llamarlo por su verdadero nombre igual a leasing habitacional de vivienda familiar, genera como se dijo inicialmente la quiebra de los derechos del demandado.

PETICIÓN:

Con sólo mirar esta excepción cabe la afirmación de que en el presente proceso no es posible dictar una sentencia que acoja en lo más mínimo las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS

Con el fin de probar la parte general de contestación de esta demanda y las excepciones propuestas pido tener como tales las siguientes:

PRUEBA DOCUMENTAL:

Presento los siguientes documentos

1. Poder para actuar
2. Copia auténtica de la Escritura Pública número 4232, del 15 de diciembre de 2016, otorgada en la notaría 37 de Bogotá, venta de LUZ MARÍA ZAPATA ZAPATA a J ROCKETS COLOMBIA SAS.
3. Promesa de compraventa de J ROCKETS a JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE, del 30 de enero de 2017.
4. Cesión promesa del 3 de febrero de 2017, de JAIME LÓPEZ a BANCO COLPATRIA
5. Escritura Pública 148, de febrero 3 de 2017, de la notaría 41 de Bogotá, compraventa de J ROCKETS a BANCO COLPATRIA.
6. Avalúos del inmueble de fechas 30 de diciembre de 2016 y del 03 de junio de 2021.
7. Copia de las principales disposiciones legales relativas al leasing habitacional (decreto 1787 del 3 de junio de 2004, decreto 145 de 2000, ley 546 de 1999, artículo 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y párrafo y decreto

PRUEBA TESTIMONIAL:

Solicito a su Despacho decretar la prueba testimonial de los siguientes testigos mayores de edad, domiciliados en Bogotá, los cuales declararán en la forma como se indica al ser mencionado cada uno de ellos:

1. **MARCO ANTONIO GARZÓN MOSCOSO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.321.710, a quien se le cita en la calle 90 No. 7A - 29, ap.202, mail gamamoscoso@gmail.com

A este testigo se le preguntará sobre los generales de ley, si conoce

a las partes de este proceso, si ha trabajado para ellas en asuntos del mismo, si intervino en las decisiones que se tomaron para el manejo del leasing habitacional para la vivienda objeto de esta demanda, si realizó consultas de cualquier índole en relación con la situación financiera de la sociedad J ROCKETS y de su socio y administrador JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE, temas tratados y decisiones tomadas como asesor y sobre lo relativo a este proceso de restitución.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito que a la fecha y hora de la primera audiencia que practique su Despacho se realice un interrogatorio exhaustivo al representante legal de la parte actora, señor **NELSÓN EDUARDO GUTIERREZ CABIATIVA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula 79.874.338, representante legal para fines judiciales de SCOTIABANK COLPATRIA SA, o quien haga sus veces en el momento de la prueba. La parte demandada lo interrogará sobre los hechos de la demanda, su estructura y contradicciones, sobre las pretensiones de la demanda, sobre la elaboración de los documentos, sobre las relaciones de negocios con la parte demandada y su conocimiento de las personas que la representan, sobre el cumplimiento de los requisitos de tipo material y formal de los distintos documentos que se suscribieron entre las partes, sobre la no presentación de documentos para esta demanda, sus fines y consecuencias, sobre los dineros recibidos como contraprestaciones contractuales y en fin sobre todo lo relacionado con la acción de restitución.

Se le notifica en la carrera 7 número 24 – 89, piso 12 de Bogotá y en la dirección electrónica notificajudicialcgp@colpatria.com

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Además de las normas legales señaladas en la demanda, relativas únicamente al CGP, este tema ha debido tramitarse por otro procedimiento y es el señalado como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 870 del código de comercio, que trata de las acciones alternativas en contratos bilaterales o su homologo 1546 del código civil que como condición resolutoria tácita permite anotar el contrato por acción o por excepción.

Para el correcto ejercicio de cualquiera de las dos acciones anteriormente indicadas es necesario convenir que la escogencia de ellas se da en la medida en que un acto contractual se rija por la legislación comercial o por la legislación civil y que se den los elementos contractuales para hacer uso de la acción alternativa señalada por las dos legislaciones; cosa que no es posible formular como excepción de mérito en este proceso, porque aquí se ha acudido por la parte actora a demandar un contrato diferente al que ha debido ligar a las partes, pidiendo la restitución de un inmueble, cuando en el fondo deberíamos estar debatiendo un contrato principal bilateral y de contraprestaciones recíprocas, un contrato convenido y ejecutado de buena fe, cuando estamos en presencia de todo lo contrario porque el mismo solo sirvió para el enriquecimiento ilegal y desmesurado de la parte contractual más fuerte y de la que impuso todas las condiciones contractuales de un contrato de adhesión en el único detrimento de quienes tuvieron derechos anteriores en la negociación del inmueble objeto de la demanda y en único beneficio sin justa causa de quien elaboró los contratos de adhesión.

También se violentaron todas las normas ya citadas correspondientes al decreto 1787 de 2004, al decreto 145 de 2000, a la ley 546 de 1999 y demás normas que se dejaron reseñadas en la excepción correspondiente. Cabe destacar que las consideraciones que las partes señalan al comienzo de la escritura pública 148, no concuerdan con la realidad porque allí se dice que de acuerdo a lo previsto en los decretos 1787 de 2004, y 3760 de 2008, debe entenderse por operaciones de leasing inmobiliario “la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para EL LOCATARIO la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.” Lo transcrito entre comillas no es cierto y nada tiene que ver con el contrato que se desarrolla en dicha escritura 148, que es un leasing habitacional para la adquisición de vivienda familiar.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDADA:

El demandado JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE, recibirá notificaciones en la carrera 2 este No.84C – 29, edificio Alto de los Pinos, apto.901.

Correo electrónico jlopezduque@gmail.com

SU APODERADO:

MARIO JARAMILLO MEJIA, recibirá notificaciones en la carrera 11A # 90 – 16, oficina 506 de la ciudad de Bogotá.

Correo electrónico ljabogada@gmail.com

LA ENTIDAD DEMANDANTE Y SU REPRESENTANTE LEGAL:

Recibirán notificaciones en la carrera 7 No. 24 – 89, piso 12 de Bogotá

Correo electrónico notificajudicialcgp@colpatria.com

SU APODERADA:

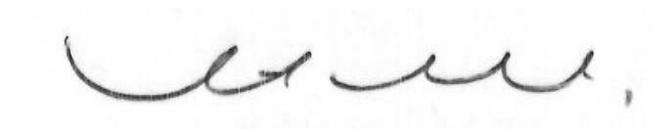
CLAUDIA VICTORIA GUTIERREZ ARENAS, en la carrera 16ª # 80 – 06,
oficina 606, de Bogotá

Correo electrónico info@claudiavictoriagutierrez.com (indica no acepta
ser notificada en este correo)

EL APODERADO SUSTITUTO:

JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO, en el correo electrónico
roldanyroldanabogados@outlook.es

Señor Juez, Atentamente



MARIO JARAMILLO MEJIA

C.C.17.081.970

T.P. 8.391