

Señor
JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.

REF: Verbal- pertenencia de ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL contra BANCO ITAU CORPBANCA SA Y PERSONAS INDETERMINADAS

RAD: 2019-00471-000

ASUNTO: Contestación demanda

MARISOL RESTREPO HENAO, mujer, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.067.974 de Medellín, abogada con tarjeta profesional número 48.493 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial del **BANCO ITAU CORPBANCA SA** de conformidad con el poder conferido, dentro del término legal me permito dar respuesta a la demanda DE PERTENENCIA incoada por **ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL** en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

PRIMERO. Respecto al poder, esto no constituye un hecho sino una prueba documental y por tanto, no es susceptible de pronunciamiento. Que se pruebe.

Respecto al objeto de la acción, esto tampoco constituye un hecho sino una pretensión y por tanto, no es susceptible de pronunciamiento. Que se pruebe.

Desde ya se advierte que no coincide lo expresado en números y letras sobre la extensión del terreno que se pretende en acción de pertenencia. No es lo mismo 115,09 que 115,90.

Es cierto que el **BANCO ITAU CORPBANCA** es propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-338493 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur según escritura pública 7293 del 22 de diciembre de 2011 de la Notaría 25 de Medellín; así mismo es cierto que la **FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO** es locataria del inmueble en virtud del contrato de leasing celebrado con mi representado, el 19 de diciembre de 2011.

El **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.** hoy **ITAU CORPBANCA** adquirió al **HELM BANK S.A.**, vía fusión por absorción.

Las demás manifestaciones no constituyen un hecho y por lo tanto, no son susceptibles de pronunciamiento. Que se pruebe.

SEGUNDO. Es un numeral compuesto de varios hechos.

No le consta a mi representado que la señora **ADRIANA DEL PILAR GIL** adquirió el inmueble identificado con la matrícula 001-534301 el 15 de junio de 1989 por compra a su padre, el señor **RAUL GIL BURGOS**, por ser un tercero en la relación jurídica. Que se pruebe.

No es cierta la posesión material de la señora **ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL**. Que se pruebe. Propiamente es una consideración jurídica, asunto que evidentemente no constituye un hecho, sino apreciaciones y afirmaciones de tipo jurídico.

La demandante reconoce y tal manifestación debe tenerse como prueba de confesión, que su padre "le autorizó construir unas perreras y una carretera de acceso", por consiguiente, no procede la acción de pertenencia sobre las franjas que la demandante reclama, pues reconoce que medió autorización de su padre, quien en ese momento fungía como dueño del lote de mayor extensión matrícula inmobiliaria 001-338493.

NO es cierto que la demandante comenzó posesión de las franjas que reclama en este proceso desde que adquirió el bien mediante compraventa a su padre el señor RAUL GIL BURGOS, dado que según la propia demandante medió una autorización del señor GIL; por tanto, se configura una mera tenencia y no una posesión, ya que la demandante reconoce dueño ajeno.

Además, era claro que el señor RAUL GIL no tenía intención de conceder a la demandante ningún derecho sobre las franjas que reclama, por cuanto no consta su voluntad en la escritura pública de venta a la señora ADRIANA DEL PILAR GIL

TERCERO. Se reitera que la demandante no ostenta la posesión de las franjas que reclama. Que se pruebe.

La cabida y linderos del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-338493 serán objeto de prueba. No constituyen un hecho.

CUARTO. No constituye un hecho sino una pretensión y por lo tanto no es susceptible de pronunciamiento. Que se pruebe.

No hay coincidencia en las áreas que la demandante reclama. Que se pruebe. Las medidas que la demandante aporta, son solo consideraciones artesanales sin ningún fundamento técnico pericial o de una entidad competente.

Según Resolución 7493 de 2012 de CATASTRO MUNICIPAL el lote identificado con matrícula inmobiliaria 001-338493 tiene un área de 1952,28 mts² según nuevo levantamiento. Se indica así mismo, que la edificación fue demolida, por lo que cambia de destinación de residencial a lote urbanizable; por tanto, no son ciertas las áreas que estima la señora ADRIANA DEL PILAR GIL y no hay plena identificación del inmueble.

QUINTO. No es cierta la posesión material de la señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL. Que se pruebe. Propiamente es una consideración jurídica.

Se reitera que la señora ADRIANA DEL PILAR es una mera tenedora, que fue autorizada por su padre para que construyera las perreras y una carretera de acceso. Es de advertir que tal conducta ha sido objeto controversias con la locataria, la FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO y por tanto, no se configura una posesión pacífica.

En virtud de permiso otorgado por el señor RAUL GIL BURGOS no puede considerarse que media posesión de la señora ADRIANA DEL PILAR; por tanto, no se configura el tiempo requerido para adquirir por prescripción.

El señor RAUL GIL vendió la totalidad del predio sin excluir las perreras ni la vía de acceso y por tanto, tal hecho debe considerarse como acto de señor y dueño de su propietario y poseedor.

El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001338493, ha sido objeto de varias tradiciones, lo que da cuenta de los actos de señor y dueño de sus propietarios, sin que en las escrituras conste ninguna posesión o limitación al dominio.

Fue objeto de compra venta entre el señor RAUL GIL BURGOS padre de la señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL y la señora MARIA ELENA BERNAL DE GIL, madre de la señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL mediante escritura pública 2093 del 25 de septiembre de 2002; posteriormente también fue objeto de compraventa entre la señora MARIA ELENA BERNAL DEL GIL y CONSTRUCTORA LOS BERNAL S.A mediante escritura pública 467 del 12 de febrero de 2007; así mismo entre CONSTRUCTORA LOS BERNAL S.A y PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A mediante escritura pública 1672 del 15 de marzo de 2007. Mediante la escritura pública 7293 de 2011 HELM BANK S.A

SOCIEDAD QUE SE FUSIONO CON BANCO CORBANCA COLOMBIA S.A HOY ITAU CORBANCA COLOMBIA S.A compra el inmueble a PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A.

SEXTO. No es cierto que se pruebe. La locataria FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO ha ejercido el uso y goce del bien inmueble matrícula 001-338493 y el banco que represento, los actos de señor y dueño.

No es cierto que la señora ADRIANA DEL PILAR GIL realizara labores de mantenimiento sobre el inmueble de mi representado, ni que haya realizado acciones tendientes a recuperar el acceso a la propiedad. Que se pruebe.

La demandante ratifica en este hecho que no se configura el término para la prescripción adquisitiva.

La demandante reconoce titularidad de dominio del inmueble de mayor extensión de un tercero, al afirmar que se construyó un pequeño muro, lo que demuestra que se ejercían actos de señor y dueño del lote de mayor extensión.

SÉPTIMO. No constituye un hecho sino una consideración de la demandante. Que se pruebe.

La prueba fotográfica no constituye un hecho.

No es cierto que la demandante este convencida de ser la propietaria de las franjas de terrero que reclama. Que se pruebe. La mera tenencia no se muta a posesión y por tanto, mediando autorización para utilizar la franja de acceso por parte de su padre, quien para la fecha fungía como propietario del lote de mayor extensión, no se configura ningún derecho real a su favor.

La FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO ha realizado actos de uso y goce del inmueble en calidad de locataria. Celebró contrato con la Inmobiliaria Bissó, quienes usaron el lote como parqueadero y sala ventas desde el año 2015 hasta el año 2019.

Adicional al contrato antes indicado, la Fundación ha tenido varios proyectos sobre el inmueble, como la construcción de un supermercado y la construcción un parque llamado Parque Ciudad de la Vida.

Así mismo, el banco ITAU CORBANCA COLOMBIA S.A en calidad de propietario se encarga del recaudo del dinero para el pago del impuesto predial que grava el bien durante toda la vigencia del contrato, así como todos los demás impuestos o cargas que recaen sobre el mismo.

OCTAVO. No constituye un hecho sino una consideración jurídica.

La demandante afirma que elevó petición ante la FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO en calidad de locataria, para que cesara los actos de perturbación a la posesión sobre las franjas de terreno que son objeto de litis, consistentes en la remoción de cercos, instalación de mallas, estacones y plantas. Tal conducta ratifica que la señora ADRIANA DEL PILAR GIL reconoce la titularidad del demandado sobre el inmueble de mayor extensión y de la locataria; lo que denota que sus actos no dan cuenta posesión pacífica e ininterrumpida.

La FUNDACIÓN BERTA ARIAS BOTERO ni el banco, reconocen la posesión de la señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL respecto de las franjas del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001338493 que reclama, de las cuales "afirma" ser poseedora; todo lo contrario, se le solicitó que se abstuviera de colocar estacones, cercas y cualquier otro elemento en el lote de la Fundación.

En comunicación del 16 de julio de 2015 la señora PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS directora ejecutiva de la FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO indicó:

"en respuesta a su comunicación recibida el 15 de julio de 2015, me permito manifestarle que en ningún momento se le ha perturbado el derecho que tiene para ingresar a su predio, de hecho, lo ha venido haciendo desde hace algunos años y lo sigue haciendo.

De la misma manera que hemos respetado su ingreso, le solicito que respete el predio de propiedad que represento y se abstenga de colocar estacones, cercas y cualquier otro elemento en el lote de la fundación..."

Es diferente el derecho de servidumbre al derecho de posesión, que confunde la demandante.

NOVENO. No es cierto que la demandante ostente la calidad de poseedora de las fajas de terreno que reclama. Que se pruebe

Las comunicaciones que cita la parte demandante no constituyen un hecho y no denotan posesión de las franjas que pretende la demandante. Debe la parte demandante probar lo pretendido.

Se reitera que es diferente el derecho de servidumbre al derecho de posesión, que confunde la demandante.

DÉCIMO. No es cierto que la demandante ostente la calidad de poseedora de las franjas de terreno que reclama. Que se pruebe.

La prueba fotográfica no constituye un hecho.

En el video que aporta la parte demandante, se observan actos de disposición de la FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO sobre el inmueble que ocupa en calidad de locatario.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, negando el derecho que en ellas se fundan y en consecuencia, solicito que se absuelva a BANCO ITAU CORBANCA de todas y cada una de las pretensiones de la demanda y que se condene en costas a la demandante.

La señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL NO es ostenta la calidad poseedora, ni ha poseído de manera pacífica e ininterrumpida las franjas de terreno una de 40 metros con doce centímetros (40,12 mts²) y otra de ciento quince metros con nueve centímetros (115,9 mts²) segregados al lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No 001-338493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur Medellín, de propiedad del BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA, en el que FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO tiene la calidad de locataria.

La señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL, alega la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para lo cual debe demostrar haber poseído materialmente el respectivo bien de manera pacífica, pública e ininterrumpida, circunstancia que no se cumple, por cuanto el banco y el locatario han ejercido actos de señor y dueño, así como de goce y tenencia, sobre la propiedad, aun en contra de los intereses de la demandante.

La Corte Suprema de Justicia en sentencia del 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, C-5135 ha sostenido de manera inveterada que, para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera

pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión.

La parte demandante no acredita los actos de señor y dueño que exige la ley para que se configure la posesión material del inmueble que se pretende adquirir por prescripción.

La demandante reconoce en el hecho segundo de la demanda, que su padre "le autorizó construir unas perreras una carretera de acceso", con lo cual está reconociendo dominio ajeno de su padre, quien en ese momento fungía como dueño del lote de mayor extensión matrícula inmobiliaria 001-338493.

Al tenor del artículo 762 del Código Civil, la posesión como modo de adquirir el dominio es "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño". De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.

Es necesario para la configuración del fenómeno jurídico de la posesión, que quien lo aduce observe un contacto con el bien litigioso por sí o por otro a nombre suyo; lo anterior como manifestación de una voluntad dirigida a su fin, la cual consiste en el señorío físico sobre la cosa, con el ánimo de unirse como propietario de la misma; por tanto, los actos llevados a efecto por la persona que ostenta los elementos que tradicionalmente se consideran conformantes de la posesión (el corpus y el animus), deberán excluir interferencia en su calidad y ratificar la misma.

Dichas exigencias deben reunirse al unísono; así pues, ante la falta de cualquiera de los requisitos, el inmueble no es susceptible de reconocimiento por prescripción adquisitiva extraordinaria.

Establece el Artículo 2520 del Código Civil EFECTOS DE LOS ACTOS DE MERA FACULTAD Y MERA TOLERANCIA

La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.

Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique.

Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o paste en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto.

Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro.

Constituye un acto de mera tolerancia el de los hijos mayores respecto de los bienes de sus padres; en el caso concreto NO puede afirmarse que la señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL, es poseedora desde el año 1989, porque tal y como lo afirma en el escrito de la demanda, su padre el señor RAUL GIL BURGOS, en virtud de la facultad que tiene cada cual de ejecutar en lo suyo sin necesidad del consentimiento de otro como bien lo establece la norma, la "autorizó" a construir unas perreras y una carretera.

El doctor ERNESTO PEÑA QUIÑONES, en su libro el DERECHO DE LOS BIENES, indica que "cuando un hijo explota un bien de un padre, o viceversa, no se configura el fenómeno posesorio, pues la explotación se hace en virtud de lo dispuesto en el artículo 2520 del Código Civil, ya que son actos que el titular del derecho de propiedad permite en favor de otra persona aunque puedan menoscabar en algo su propiedad, pero que tal menoscabo

no alcanza a constituir una usurpación propiamente dicha, que merezca que el propietario la reprima y ejerza las acciones que defiendan su dominio".

El hecho de tener un permiso concedido por su padre, demuestra que la demandante no tiene el ánimo de señor y dueño y por el contrario, reconoce dominio ajeno.

Tampoco se configura el término de 10 años establecido en la ley para ejercer el derecho, por cuanto el banco adquirió el inmueble mediante escritura pública 7293 del 22 de diciembre de 2011 y desde esta fecha hasta la demanda, no ha transcurrido el término de ley para que se configure el derecho.

Tanto el banco como el locatario han hecho actos de administración, disposición tales como la celebración de contrato de comodato, arrendamiento, trámite de licencia de urbanismo y construcción, análisis del proyecto de factibilidad del parque ciudad de la vida, pago de servicios públicos, impuestos, etc. a los que no ha contribuido la demandante ADRIANA DEL PILAR GIL, lo que desvirtúa además, la calidad de poseedora que alega la demandante.

Frente a las pretensiones de la demanda, propongo la excepción genérica que se deriva de las pruebas del proceso, fundamentada en los textos legales y en los hechos que sean efectivamente probados.

EXCEPCIONES A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Con fundamento en el acervo probatorio que lo demuestra, en los hechos de la demanda y en su contestación, propongo las siguientes excepciones.

Falta de identidad del inmueble reclamado en usucapión- falta de causa para pedir-enriquecimiento ilícito

Para el ejercicio de la acción se precisa que el inmueble pretendido sea el mismo que el demandante posee. Se requiere plenamente identificación y delimitación del bien sobre el que recae la acción.

En este caso no se identifica plenamente el predio que reclama la demandante en pertenencia. NO coinciden las pruebas con el área del predio, que se dijo en la demanda.

Es evidente entonces, que las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar, pues no se logró establecer la identidad del inmueble pretendido en usucapión con aquel a que se refieren las pruebas referidas.

La sentencia que acoja pretensiones de tal naturaleza no debe ofrecer duda en relación con el bien que se pretende en usucapión.

El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-534301 segregado del de mayor extensión, cuya matrícula nació a la vida jurídica por venta parcial, tiene un área de 20.00 X 30.00 mts. cuyos linderos esta determinados en la escritura 1419 del 15 de junio de 1989 de la Notaria Segunda de Medellín y se encuentran indicados en la respectiva escritura. No tiene identidad con las áreas que reclama la demandante.

Tampoco el área de acceso que reclama la demandante coincide con lo que pretende. No es lo mismo 115,09 que 115.90.

Debido a la confusión de linderos de los predios involucrados, no es posible admitir que realmente ese pedazo de terreno haga parte del inmueble de la demandante.

Falta de los presupuestos axiológicos de las pretensiones - inexistencia del derecho y falta de causa

La demandante reconoce que medió autorización de su padre, quien en ese momento fungía como dueño del lote de mayor extensión matrícula inmobiliaria 001-338493, para la construcción de las perreras y la carretera de acceso, cuya posesión hoy reclama.

A voces del artículo 777 del Código Civil, el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión, por lo que el mero tenedor no puede convertirse en poseedor.

La tenencia del bien a usucapiar con ánimo de señor y dueño requiere que sea pública, esto es, que se reconozca al poseedor y solamente a él como el propietario de la cosa.

Adicionalmente, para la acción de pertenencia, la jurisprudencia ha indicado que se requiere que el actor ejerza actos contra los poseedores inscritos o presuntos titulares de dominio del bien.

La señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL no ha ejercido actos de denoten posesión, actos de señora y dueña que den lugar al proceso de pertenencia, el cual se tramita únicamente cuando se busca que una persona adquiera el dominio en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio.

En este caso los actos que se consignan en la demanda son de mero tenedor y no de poseedor. No se acredita en la demanda que sea la señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL quien NO realiza los pagos por el mantenimiento del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-338493, así como tampoco de impuestos ni servicios públicos.

Improcedencia de la acción

La acción que promueve la demandante tiene naturaleza diferente, se refiere más a un derecho de servidumbre y a un asunto de deslinde y amojonamiento por un asunto de linderos, que aun proceso de pertenencia.

Incluso, debe considerarse que la señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL puede tener acceso a la vía pública de manera directa, por la parte trasera de su propiedad.

En relación con los títulos de propiedad allegados al plenario, carecen de la información adecuada para establecer o identificar la «línea divisoria» que demarca los límites entre los dos predios.

Ante la confusión existente en los linderos que deprecia la demandante e incluso en lo que respecta a la cabida exacta, se precisa un proceso especial de deslinde y amojonamiento con el fin de establecer con claridad la línea divisoria de los dos predios colindantes y la singularización de los mismos.

A través de la acción de pertenencia no es posible fijar, aclarar o rectificar la línea de demarcación entre dos o más predios vecinos y establecer sus correspondientes hitos y mojones, porque inclusive uno de sus presupuestos es la adecuada identificación de la cosa pretendida y precisamente es ese elemento axiológico el que se halla ausente.

Establece el artículo 900 del Código Civil:

"Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurren a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes".

Dicho proceso, acorde con la jurisprudencia tiene por finalidad la de fijar la materialidad del lindero o línea de separación entre los terrenos o predios cuando este es confuso (CSJ SC, 6 jul. 2007, Rad. 7802).

No se configuran los elementos de la prescripción

La Corte Suprema de Justicia en sentencia del 14 de junio de 1988, establece que para que opere la prescripción extraordinaria se requiere cuatro requisitos: 1) Posesión material en las usucapiones; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión.

Establece el artículo 2532. *Tiempo para la prescripción extraordinaria:*

El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.

HELM BANK S.A SOCIEDAD QUE SE FUSIONO CON BANCO CORBANCA COLOMBIA S.A HOY ITAU CORBANCA COLOMBIA S.A, mediante escritura pública 7293 de 2011 compro a PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A. el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001338493; por lo tanto, no ha transcurrido el tiempo exigido por la ley para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria.

Ante la falta de cualquiera de los requisitos, el inmueble no es susceptible de reconocimiento por prescripción adquisitiva extraordinaria.

La demandante no tiene la calidad de poseedora, pues reconoce dueño ajeno al indicar que su padre como propietario del inmueble de mayor extensión la "autorizó" a construir las perreras y la carretera de acceso, fajas que hoy reclama mediante la acción de pertenencia.

El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-534301 segregado del de mayor extensión, cuya matrícula nació a la vida jurídica por venta parcial, tiene un área de 20.00 X 30.00 mts según la escritura 1419 del 15 de junio de 1989 de la Notaria Segunda de Medellín, cuyos linderos se encuentran indicados en la respectiva escritura, no tiene identidad con las áreas que reclama la demandante.

Tampoco el área de acceso que reclama la demandante coincide con lo que pretende. No es lo mismo 115,09 que 115.90.

El alto Tribunal ha indicado que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre.

Por esto, recordó que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "*animus domini rem sibi habendi*", requiere que sea cierto y claro (M. P. Luis Armando Tolosa). Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Oct. 9/17.

Toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración.

Los actos no constituyen posesión pacífica e ininterrumpida

La Corte Suprema de Justicia en sentencia del 14 de junio de 1988, establece que para que opere la prescripción extraordinaria se requiere que la posesión sea de manera pública e ininterrumpida.

La señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL NO ha poseído de manera ininterrumpida, pues el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001338493, ha tenido varios propietarios, solo mediante la escritura pública 7293 de 2011 HELM BANK S.A SOCIEDAD QUE SE FUSIONO CON BANCO CORBANCA COLOMBIA S.A HOY ITAU CORBANCA COLOMBIA S.A compra el inmueble a PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A.

HELM BANK S.A SOCIEDAD QUE SE FUSIONO CON BANCO CORBANCA COLOMBIA S.A HOY ITAU CORBANCA COLOMBIA S.A celebró con la FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO un contrato de leasing sobre el inmueble matrícula 001-338493 lo cual constituye claramente un acto de disposición sobre el inmueble.

La locataria FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO ha ejercido actos de uso y goce sobre el inmueble matrícula 001-338493, pues se ha encargado del pago de los servicios y ha celebrado diferentes contratos sobre el inmueble, entre ellos: contrato de comodato celebrado entre Paola Andrea Betancur, en calidad Representante Legal de la Fundación Berta Arias de Botero, y Juan Gonzalo Ramírez Botero quien actúa en calidad de Representante Legal de la Inmobiliaria Bissó, quienes usaron el lote como parque y sala Ventas.

Adicionalmente, la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO ha tenido varios proyectos sobre el inmueble, entre ellos la construcción de un supermercado y la construcción un parque llamado Parque Ciudad de la Vida.

HELM BANK S.A SOCIEDAD QUE SE FUSIONO CON BANCO CORBANCA COLOMBIA S.A HOY ITAU CORBANCA COLOMBIA S.A en calidad de propietario se encarga del pago de impuestos.

La demandante no ha ejercido actos de denoten posesión, por cuanto el banco y el locatario son quienes han ejercido actos de señor y dueño, goce y tenencia, aun en contra de los intereses de la demandante, a quien en reiteradas ocasiones se le solicitó que se abstuviera de colocar estacones, cercas y cualquier otro elemento en el lote e incluso la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO, procedió a retirar los estacones y demás elementos de la propiedad del banco en la cual funge como locataria tal y como lo indica la misma demandante en comunicado del 13 de junio de 2015.

Temeridad y Mala fe

La legislación colombiana contempla dos especies de usucapión, la ordinaria y la extraordinaria y así mismo, lo ha explicado la Corte Constitucional en Sentencia C-466/14, la cual establece que "para adquirir una cosa por prescripción ordinaria se necesita "posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" (CC art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764). La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (CC art 66). No obstante, la ley civil contempla la posibilidad de presumir la "mala fe" del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (CC art 2531)".

Artículo 2531 del Código Civil. Prescripción extraordinario de cosas comerciables: El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

En el presente caso, la relación de la demandante con el inmueble no puede considerarse como de buena fe ante la existencia de un título de mera tenencia.

La demandante, actuó de mala fe, pues la señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL, es una mera tenedora, toda vez que fué autorizada por su padre el señor RAÚL GIL BERNAL para que construyera unas perreras y una carretera de acceso, tal y como lo indica en el hecho segundo de la demanda, "desde el mismo momento del perfeccionamiento de la compraventa, su padre realizó la entrega material del bien, y le autorizó a construir unas perreras y una carretera de acceso".

La existencia de un título de mera tenencia hará presumir la mala fe y no da lugar a la prescripción.

La posesión requiere actos patentes, categóricos, inequívocos, toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración.

El alto Tribunal concluyó que si la posesión material de un inmueble es equivocada o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio mediante ciertas dosis de incertidumbre.

No en vano agregó: "la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. Sentencia CSJ sentencia SC – 162502017 de octubre 9 de 2017 MP Luis Armando Tolosa.

Falta de legitimación en la causa por activa

Esta excepción es procedente en este caso, porque no existe fuente de obligación a cargo del demandado, para reconocer las pretensiones de la demanda.

Los presupuestos materiales de la pretensión hacen referencia a los requisitos necesarios para que el juez pueda dictar sentencia en la cual se pronuncie sobre lo pedido por las partes intervinientes en el conflicto intersubjetivo de intereses. Los requisitos que tal subcategoría enlista, corresponden a: la legitimación para obrar o legitimación en la causa, el interés sustancial para obrar.

Los presupuestos materiales se refieren a la pretensión o al derecho sustancial, en tanto permiten que el juez pueda resolver sobre la pretensión, que le ha sido propuesta, a través de una sentencia y determinan el sentido de la decisión.

Son componente de esta categoría, en lo que respecta a la sentencia favorable a las pretensiones, la concurrencia de las siguientes condiciones:

- 1) La existencia real del derecho o relación jurídico-material pretendido;
- 2) la prueba en legal forma de ese derecho, es decir, de los hechos o actos jurídicos que le sirven de causa;
- 3) la exigibilidad del derecho por no estar sometido a plazo o condición suspensiva;

4) la petición adecuada al derecho que se tenga, porque puede tener el derecho y haberlo probado, pero, por haber pedido cosa distinta, darse el caso que obtenga sentencia desfavorable;

5) haber enunciado en la demanda los hechos que sirven de causa jurídica a las pretensiones, ya que su falta trae el fracaso en la sentencia, aun cuando tenga el derecho y haya pedido bien y probado, porque el juez debe basar su decisión en los hechos de la demanda y de la contestación.

Tales requisitos exigen, en síntesis, una correcta adecuación de la pretensión en el tipo legal que le da fundamento, en tanto este establece el objeto y tema de prueba, toda vez que, si lo alegado y probado comprende los elementos contenidos en la norma, hay lugar a otorgar materialmente el derecho reclamado.

Los Presupuestos procesales de la acción corresponden a aquellos requisitos necesarios para que pueda ejercitarse la acción válidamente, entendida esta como derecho subjetivo a la obtención de un proceso. Dichos requisitos son la capacidad jurídica, la capacidad procesal del demandante o "legitimatio ad procesum", la jurisdicción y competencia, la postulación para pedir y la no caducidad de la acción.

Los presupuestos procesales de la demanda corresponden a los requisitos que resultan necesarios para que se inicie el juicio o relación jurídico-procesal, que debe examinar el juez antes de admitir la demanda. Entre tales requisitos numera Devis Echandía, además de los correspondientes a los llamados presupuestos procesales de la acción, los requisitos de lo que denomina debida demanda, entendidos estos como los requisitos formales establecidos por la ley para la presentación de la demanda y que corresponden tanto a aspectos de contenido de aquella como a los documentos con los cuales debe ser acompañada.

La legitimación en la causa o legitimación para obrar, es uno de esos requisitos dispuestos por la ley. Por lo que al demandado se refiere, consiste en la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la Ley que se declare la relación jurídico-material objeto de la demanda.

En lo que respecta al demandante, la legitimación en la causa es la titularidad, se trata de una característica o situación jurídica de la cual debe gozar, ser titular, el sujeto que actúa en el proceso con relación al objeto que se controvierte y es causa de la litis pendencia y cuya existencia le permite obtener una providencia eficaz, en tanto se exige para que su pretensión pueda ser examinada de fondo.

Así pues, la legitimación en la causa, definida como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción que la ostenta el demandante cuando es legalmente el titular del derecho subjetivo que invoca, y el demandado cuando la ley lo enseña como la persona obligada a ejecutar la prestación correlativa al derecho del demandante, es uno de los requisitos de mérito o condiciones de la acción indispensable para la prosperidad de ésta.

La legitimación en la causa resulta, entonces, cuestión propia del derecho sustancial por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio. Por eso, su ausencia constituye motivo para decidir adversamente la litis con relación al demandante sin que para ello se requiera la mediación de otro análisis, pues ello es lo que se aviene cuando quien reclama un derecho no es titular o cuando lo aduce ante quien no es el llamado a contradecirlo, pronunciamiento ese que, por ende, no sólo tiene que ser desestimatorio sino con fuerza de la cosa juzgada material para que ponga punto final al debate.

Para que en un proceso se produzca una relación jurídico-procesal válida no basta la interposición de la demanda, la presencia de las partes y la intervención del juez. Para que el proceso sea válido y eficaz, además, deben estar presentes en él una serie de requisitos de forma y contenido que permitan desarrollar un trámite que se adecue a las formas

preestablecidas por la ley y que den lugar a una discusión que dé cuenta de la existencia del derecho reclamado.

La demandante no está legitimada para entablar demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, puesto que en el expediente no obran pruebas suficientes que acrediten la posesión material, solo se limita a indicar que ha poseído el bien por más de 39 años sin aportar las pruebas suficientes que demuestren su titularidad, como pagar los impuestos, pago de servicios públicos, entre otros.

De acuerdo con el artículo 762 Código Civil Colombiano, la posesión es "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él".

Sus elementos son el corpus y el animus. El corpus es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa, los actos materiales de tenencia que son el uso y goce de la cosa (VELÁSQUEZ JARAMILLO, 1996, pág. 103). Lo cual significa la exteriorización de la voluntad con la intención de tener los bienes.

El animus es el elemento psicológico o intelectual de la posesión. Es la intención de actuar como señor y dueño del bien, no reconociendo a nadie más como un derecho superior (VALENCIA ZEA, 2012, pág. 64) Este se exterioriza por medio de una conducta del poseedor manifestándose en el título que la origina.

Si se trata de una cosa corporal, deben poder ejercerse actos de posesión, como poseer un terreno y sembrar en este. Tiene que ser por medio de una operación tangible o perceptible.

En forma particular el Art. 981 del Código Civil establece que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

La demandante no ha ejercido actos de denoten posesión sin el consentimiento de quien se disputa la posesión. Es que la demandante nunca ha poseído por cuanto reconoce dominio ajeno. Su papá la autorizó y así lo admite en la demanda y tampoco se configuran los demás requisitos que establece la ley.

La señora ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL, NO tiene legitimación en la causa para actuar, pues esta simplemente ostenta la calida de mera tenedora y no de poseedora, no ha ejercido actos de denoten posesión, actos de señora y dueña que den lugar al proceso de pertenencia, el cual se tramita únicamente cuando se busca que una persona adquiera el dominio en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio aún contra su titular; por lo tanto, no existe fuente de obligación a cargo de mi representado, para reconocer las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS

Para verificar los hechos expresados en la demanda, su contestación, solicito de la manera más atenta al Despacho se tengan en cuenta y se practiquen las siguientes pruebas:

Documental:

Para que sean apreciados en su valor legal apporto los siguientes documentos:

- Escritura 1419 de junio 15 de 1989 de la notaria segunda de Envigado venta de RAUL GIL BURGOS A ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL
- Escritura 1672 de marzo 15 de 2007 notaria 12 de Medellín actualización de área de CONSTRUCTORA LOS BERNAL a favor de PROMOTORA BOSQUE VERDE

- Escritura pública Nro7293 del 22 de diciembre de 2011 compraventa de Promotora Bosque Verde S.A a Helm Bank S.A.
- Contrato de leasing
- Acta de entrega
- Resolución 1239 de 2007 que actualización catastral
- Resolución No7493 de 2012 certificación de áreas del predio con matrícula 338493.
- Carta y Autorización de Jorge Alberto Londoño Mejía a Paola Andrea Betancur Hoyos para que adelante ante la Curaduría Segunda de Medellín la licencia de construcción y urbanismo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-338493
- Ficha catastral
- Certificado de plano predial catastral
- Estudio de Factibilidad del Proyecto Parque Ciudad de la Vida
- Autorización para celebrar contrato de Comodato
- Contrato de Comodato celebrado con Inmobiliaria Bissó
- Acta de terminación del contrato de Comodato celebrado con Inmobiliaria Bissó
- Carta de la señora Adriana del Pilar Gil Bernal del 13 de julio de 2015
- Respuesta de la de la Fundación Berta Arias de Botero del 16 de julio de 2015
- Fotografías del inmueble.
- Autorización de subarriendo y sus anexos.
- Comunicado a la Curaduría primera de Medellín donde se autoriza a Jorge Alberto Londoño Mejía para adelantar, gestionar y firmar ante las autoridades competentes en nombre de Itaú CorpBanca Colombia S.A, todo el trámite necesario para solicitar la Licencia construcción de Lavadero y Parqueadero.
- Cuenta de cobro de prediales y valorización y canon del BANCO ITAU a la FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO
- Constancia pago impuesto predial

Interrogatorio de Parte:

Cítese al demandante y al representante legal de la codemandada FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO para que absuelva interrogatorio de parte que le formularé en la oportunidad señalada por el Despacho.

Declaración de parte

Se solicita que se cite a declarar al representante legal del banco ITAU CORPBANCA para que absuelva interrogatorio que en la oportunidad señalada por el despacho les formularé, de conformidad con el artículo 191 inciso final y 198 del CGP para que declare sobre los hechos expresados en esta contestación relativos a las excepciones propuestas sobre la posesión que aduce el demandante y los actos realizados por la locataria de goce y tenencia y de posesión y propiedad por parte del banco.

Testimonios

Para verificar los hechos de la demanda y la contestación cítese a las siguientes personas que declararan sobre los hechos expresados en esta contestación relativos a las excepciones propuestas sobre la posesión que aduce el demandante y los actos realizados por la locataria de goce y tenencia y de posesión y propiedad por parte del banco.

- GLORIA DUQUE Calle 51 # 51-31 Apartamento 401 Medellín tel 3117341963
- NORA ELENA PATIÑO GOMEZ Cra 79 N. 45-116 Apto 101 Edificio Corrientes. Medellín
- MARIA ISABEL BUITRAGO kilómetro 17 vía las palmas Mall Indiana of 295
- PAOLA BETANCUR HOYOS Cra 43ª N. 19-127 Medellín

DEPENDIENTE JUDICIAL

Me permito acreditar como dependiente judicial a la doctora MARIA CRISTINA GRANADOS ORTIZ T.P. 163.315 del C. S de la J, ADRIANA MARIA GALLEGO MARIN CC 43.612.447

Marisol Restrepo Henao
Abogada

estudiante de derecho, facultadas para sacar copias, acceder al expediente, retirar oficios y copias auténticas que se expidan durante el curso del proceso.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

ITAU CORPBANCA: la de la demanda

APODERADA: Calle 50 N. 51-29 Of. 313 Medellín
Correo marisolrpoh@une.net.co

Señor Juez,



MARISOL RESTREPO HENAO
T.P. 48.493 del C. S. de la J.
C.C. 43.067.974 de Medellín

15



VENTA

SR: RAUL GIL BURGOS ----

A

" ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS DIEZ NOVE

--- (# 1.419) ---

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a quince (15) de Junio de mil novecientos ochenta y nueve (1.989); ante mí, MAR-
 THA ELENA ECHEVERRI DE VARGAS, Notaria Segunda Encargada del Circulo de Envigado, compareció: RAUL GIL BURGOS, varón casado, mayor de 50 años, de este vecindario, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.325.709 expedida en Medellín, manifestó: PRIMERO: Que transfiere a título de venta en favor de: ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL, mujer soltera, mayor y del mismo vecindario, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.026.800 expedida en Medellín, el derecho de dominio y posesión material que el exponente tiene sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno tomado de un inmueble de mayor extensión, situado en el Municipio de Medellín, fracción Belén, de 20.00 metros de frente, por 30.00 metros de costado, y que linda: " Por el Oriente con la carretera particular que conduce a la casa de la finca denominada Altavista o La Esmeralda hoy calle 7; por el Sur y al occidente con propiedad del vendedor Raúl Gil Burgos y por el Norte con propiedad de Elena "Bernal" No obstante las medidas anotadas, la venta se hace como cuerpo cierto". SEGUNDO: Que adquirió el citado inmueble en mayor extensión, por compra hecha a LUCIA CEBALLOS MEJIA DE BERNAL, según consta en escritura pública número mil ciento cincuenta (# 1.150) de cinco (5) de Marzo de mil novecientos setenta (1.970) otorgada en la Notaría Tercera de Medellín, registrada en el



El día copio y firmo 19



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

RAMÓN DE LA HENAO OSSA
NOTARIO SEGUNDO
DE ENVIGADO

SECRETARÍA
DEPARTAMENTO
CERTIFICADA

libro lo. Pares 3., tomo 6o, folio 285. Nro. 2512.-Matricu-
la y folio 106, tomo 147 de fracciones.- TERCERO: Que no ha -
enajenado a ninguna otra persona el expresado inmueble, el -
cual se encuentra libre de todo gravamen, censo, hipoteca, --
embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda ci-
vil y condiciones resolutorias.- CUARTO: Que el precio de --
venta es la suma de CIENTO MIL PESOS (\$ 100.000) moneda le--
gal, los cuales declara tener recibidos de contado y a su --
entera satisfacción.- + QUINTO: Que desde esta misma fecha -
hace entrega real y material del inmueble vendido, con las -
acciones y derechos consiguientes, por los linderos demarca-
dos y que se obliga al saneamiento de lo vendido en todos --
los casos de la Ley.-Presente la compradora, manifestó: Que-
acepta la presente escritura y la venta en ella contenida.--
Se advirtió a los otorgantes la obligación del registro y la
firman por ante mí. -ANEXOS: Certificados de: Impuesto Pre--
dial y Valorización Nos: 039487, y 0222522 exp. en Med. vencen
en Junio 30 y Agosto 31/89.-Avalúo total # 305.081.00.- Venta
parcial.- Se extendió en la hoja AB15017929.-Derechos \$ 875.-

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

R. Navarro
RAUL GIL BURGOS

A. Adriana del Pilar Gil Bernal
ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL

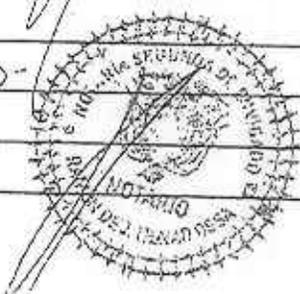
MARTHA ELENA ECHEVERRI DE VARGAS
NOTARIA 2ª ENCARGADA - EN CASO
COLOMBIA - ANTIOQUIA

MARTHA ELENA ECHEVERRI DE V

NOTARIO ENCARGADO

RAMON DE LA HERRERA OSSA
NOTARIO SEGUNDO
DE ENCARGADO

Notario
Código Notarial
Escritura Pública N° 1419
Fecha 15/6/89
Hojas útiles que
para: El 2



11 JUN 2013

Burgos
CEDULA
30.6.89
R. B. Bernal
AVALUO TOTAL
7.6.89



El siguiente t
paraje La D.
anexidades.
3.20 metros
camino de serv
servidumbre con --
mos y por el ot
camino de servi
no obstante l
se hace como cuera
SEGUNDO, Que ad
Hernando Peláez
número milae
ESTE PAPEL NO TIENE CO

167238
V

DA 01691053



ACTUALIZACION DE AREA * VENTA
OTORGADA POR: CONSTRUCTORA LOS BERNAL
S.A. - A FAVOR DE: PROMOTORA BOSQUE
VERDE S.A.

FORMATO DE CALIFICACION

RUTH

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-338493

CODIGO DEL PROPIETARIO: 870500000

MUNICIPIO: MEDELLIN

DIRECCION: LOTE DE TERRENO

NUMERO DE ESCRITURA

1.672

DIA	MES	AÑO
15	03	2.007

ESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO(PESOS)

ACTUALIZACION DE AREA

VENTA

\$ 411.700.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CONSTRUCTORA LOS BERNAL S.A.

NIT. 811.033.175-4

PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A.

NIT. 900.067.949-7

ESCRITURA NUMERO: MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS

(1.672)

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a Quince (15) de Marzo ----- del año Dos Mil Siete (2.007), al despacho de la Notaría Doce (12) del Círculo Notarial de Medellín, cuyo(a) Notario(a) Titular es el Doctor JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA - Compareció(eron) el doctor **BLANCA MARIA GIL DE DE SANCTIS**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía cuyo(s) número(s) anotaré(n) al pié de su(s) firma(s), quien(es) manifestó(aron):--

PRIMERO.- Que en este acto obra en su calidad de Gerente General de la Sociedad **CONSTRUCTORA LOS BERNAL S.A.**, sociedad comercial domiciliada en Medellín, constituida mediante escritura pública número 2.365 del 3 de Diciembre de 2.001 otorgada en la Notaría Diecinueve de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio

03-00
COPIA SIMPLE

SE DIO COPIA

09 APR 2007

06-6857E



el día 22 de Abril de 2.002, en el libro 9°. Folio 532, bajo el número 3719, debidamente autorizada para la celebración de este acto por la Junta Directiva mediante Acta No. 63 de fecha 5 de Marzo de 2.007, hechos que acredita con el Certificado que sobre existencia y representación legal y copia del Acta, que presenta para ser incorporados al protocolo.-----

SEGUNDO.- Que en la calidad que deja indicada, por medio de este instrumento transfiere(n) a título de venta en favor de la Sociedad **PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A.** el derecho de dominio y la posesión material que su representada tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

Un lote de terreno con un área de 1.352,83 metros cuadrados, situado en la fracción de Belén de la ciudad de Medellín y que linda: Por el Norte, con inmueble perteneciente a la señora Elena Bernal Restrepo de Gil; por el occidente, con el mismo inmueble perteneciente a la señora Elena Bernal Restrepo de Gil; por el Sur, y por el Oriente, con la carretera particular que conduce a la casa de la finca denominada Altavista o la Esmeralda propiedad de la señora Julia Restrepo Gaviria viuda de Bernal, y con propiedad de Adriana del Pilar Gil Bernal.-----

El área real del inmueble antes descrito es de Dos Mil Doscientos Ocho metros cuadrados (2.208 M2) según lo acredita con Resolución Catastral No. AC-1239 de 2.007, expedida por la Secretaría de Hacienda - Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, que se protocoliza con la presente escritura.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-338493.-----

No obstante los linderos y área anotada, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

TERCERO.- Que la Sociedad vendedora adquirió el(los) inmueble(s) que aquí vende, por Compraventa realizada a la señora **MARÍA ELENA BERNAL DE GIL** según escritura pública 467 del 12 de febrero de 2007 de la notaría Diecinueve de Medellín.-----

CUARTO.- Que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el(los) inmueble(s) que aquí vende, el(los) cual(es) se halla(n) libre(s) de gravámenes al dominio y limitaciones al mismo, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, embargo y en general todo gravamen.-----

QUINTO.- Que el precio de la venta es la suma de **CUATROCIENTOS ONCE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$411.700.000.)** que la

cláusula segur

NOVENO.- Qu

y vicios redhil

DECIMO.- Qu

ocacione la p

mitades entre

Inscripción en

Sociedad Cor

Presente el dc

de Medellín, ic

a).- Que obr

representación

PROMOTORA

escritura públ

Notaría Veinti

Bogotá para /

Cámara de Cr

No. 8285, r

autorizado po

certificado ex

presente escr

b).- Que obr

venta en ella

c).- Que esta

alinderado(s)

Leído el pr

correcto, lo

39

DA 01641580



COPIA SIMPLE

Sociedad Compradora ha pagado de contado y que la Sociedad Vendedora los declara recibidos a entera satisfacción.

SEXTO.- Que la Sociedad Vendedora ya hizo entrega real y material la Sociedad Compradora de el(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en

cláusula segunda de esta escritura.

NOVENO.- Que la Sociedad vendedora se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de la ley.

DECIMO.- Que los gastos notariales y el impuesto de anotación y registro que ocasione la presente escritura en razón de la compraventa serán cubiertos por mitades entre la Sociedad Vendedora y la Sociedad Compradora. Los gastos de inscripción en la Oficina de Registro de la compraventa serán por cuenta de la Sociedad Compradora.

Presente el doctor **JUAN CARLOS GONZALEZ JARAMILLO** mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.645.008 y manifestó: --

a).- Que obra en el presente acto en su calidad de Gerente, en nombre y representación de la sociedad comercial con domicilio en Medellín, denominada **PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A.**, sociedad anónima constituida por medio de la escritura pública No. 6.565 otorgada el 18 de Noviembre de 2.005 otorgada en la Notaría Veintinueve de Medellín, inscrita Inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá para Antioquia el día 26 de enero de 2.006 y posteriormente inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el día 14 de Agosto 2.006, en el libro 9, bajo el No. 8285, matrícula mercantil No. 21-367437-04, quien obra debidamente autorizado por los estatutos; existencia y representación legal que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que protocoliza con la presente escritura.

b).- Que obrando como tiene dicho, acepta la presente escritura y en especial la venta en ella contenida.

c).- Que está en posesión real y material del(los) el inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula segunda de esta escritura.

Leído el presente instrumento por los comparecientes, lo encontraron correcto, lo aprueban y para constancia lo firman ante mí, el suscrito



Notario, quien en esta forma lo autoriza. Se advirtió el registro dentro del término legal.-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 1.162.117 --- I.V.A. \$ 194.893 ---

AVALUO \$ 411.666.000. TOTAL DEL INMUEBLE.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 3.175.- CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO \$ 3.175.- DECRETO 1681 DE 1.996 - RESOLUCION 7600 DE DICIEMBRE 12 DE 2.006.-----

SE ELABORO EN LAS HOJAS NUMEROS DA01691053/01641580/01684010/-

ANEXOS:-----

LA VENDEDORA PRESENTO: PREDIAL No. 0208699 - VALORIZACION No. 0490715 expedidos en Medellín, el 07 y 12 de Marzo, válidos hasta Marzo 31 de 2.007. -----

Blanca Maria Gil de Sanctis
BLANCA MARIA GIL DE DE SANCTIS
C.C.# 42970334

REPRESENTANTE LEGAL SOCIEDAD CONSTRUCTORA LOS BERNAL S.A.

Juan Carlos Gonzalez Jaramillo
713
Ver. C.C.#
JUAN CARLOS GONZALEZ JARAMILLO
REPRESENTANTE LEGAL PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A.

40

DA 01684010

COPIA SIMPLE

VIENE DE LA HOJA NUMERO DA 01641580



J. Carvajal
JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA
NOTARIO DOCE



dentro del

93

CUENTA
RESOLUCION

/01684010/-

ORIZACION

de Marzo,

NAL S.A.

A.

ACTA NO. 63
JUNTA DIRECTIVA
CONSTRUCTORA LOS BERNAL S.A.

COPIA SIMPLE

FECHA: Marzo 5 de 2007
HORA: 9:30 a.m.
LUGAR: SEDE CONSTRUCTORA LOS BERNAL.
Calle 7 # 80-80 Med.

ASISTENTES: Ana Patricia Gil Bernal
Blanca Maria Gil de De Sanctis
David De Sanctis Gil
Lukas De Sanctis Gil

ORDEN DEL DIA:

- Verificación de quórum.
- Elección de presidente y secretario.
- Aprobación del orden del día.
- Ratificación Acto.
- Lectura y aprobación del acta.

VERIFICACION DEL QUORUM

El Gerente General de la Sociedad informo que se podía deliberar y decidir válidamente, pues se cuenta con el quórum requerido para sesionar legalmente.

ELECCION DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO.

Se propone como presidente de esta junta directiva a la señora ANA PATRICIA GIL BERNAL y como secretaria de la misma a la señora

Calle 7 N° 80 - 80 Teléfono : 347 25 90 - 347 25 91
Medellin - Colombia

12-03/07

BLANCA GIL DE DE SANCTIS, lo cual es aprobado en forma unánime por los asistentes.

APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Sometido a consideración de los directores, se aprueba por unanimidad el orden del día propuesto para esta reunión.

AUTORIZACION GERENTE GENERAL.

Se analiza la propuesta de compra del lote de propiedad de la Constructora identificado con la matricula inmobiliaria numero 001-338493, que por parte de Acierto Inmobiliario S.A. se presento. Acordada la venta del mismo, se propone autorizar a la GERENTE GENERAL de la Compañía para que pueda suscribir y realizar todos los actos inherentes y necesarios para la venta en mención, lo que incluye Promesa de venta, Loteo y escrituración.

Sometida a consideración esta proposición, igualmente se aprueba en forma unánime.

LECTURA Y APROBACION DEL ACTA

Agotado el orden del día, se decreta un receso de 20 minutos para que la secretaria elabore el acta.

Transcurrido este tiempo la secretaria informa que se encuentra lista el acta de esta junta directiva y por lo tanto se procede a leerla para su aprobación.

48



COPIA SIMPLE

Una vez leída esta es aprobada por todos los asistentes sin observación alguna. Siendo las 9:50 a.m. se da por terminada la junta directiva.

(firmado)

ANA PATRICIA GIL BERNAL
Presidente

(firmado)

BLANCA MARIA GIL de DE SANCTIS
Secretaria

Es fiel copia del original, que reposa en el libro de actas de juntas directivas de la sociedad. Para constancia se expide hoy 5 de Marzo de 2007.


BLANCA MARIA GIL de DE SANCTIS
Secretaria

CONSTRUCTORA LOS BERNAL
NIT 811.033.175-4

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

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

CERTIFICA

NOMBRE

CONSTRUCTORA LOS BERNAL S.A.

DOMICILIO

MEDELLIN

MATRICULA NRO.

21-297274-04

CÓDIGO

811033175-4

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.2365, otorgada en la Notaría No. 1 de Medellín, del 03 de diciembre de 2001, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de abril de 2002, en el libro 90., folio 532, bajo el No. 3719, se constituyó una sociedad comercial Anónima denominada:

CONSTRUCTORA LOS BERNAL S.A

CERTIFICA

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

CERTIFICA

EXISTENCIA: Que la sociedad no se encuentra disuelta y su duración es la siguiente: Hasta el 31 de diciembre del año 2.020.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto social principal todos los actos y operaciones tendientes a desarrollar las actividades del objeto social de los socios o de terceros que contraten sus servicios, estas actividades son:

1. La adquisición de bienes raíces a título oneroso para destinarlos a diferentes fines, tales como, la parcelación, la urbanización, la promoción de proyectos de construcción, el levantamiento de mejoras y la enajenación.

2. La adecuación, parcelación y urbanización de inmuebles, y su correspondiente administración y enajenación de predios, fincas, o unidades resultantes de su fraccionamiento.

3. La construcción, administración y gerencia de programas de vivienda, centros comerciales, oficinas o zonas industriales, para su posterior venta, arrendamiento o explotación bajo otra modalidad permitida por la ley.

4. La promoción de obras y el estudio, programación y administración de

COPIA SIMPLE

No. CC 14536929

planes promocionales y venta de inmuebles, y de construcción de empresas, urbanizaciones, centros de vivienda, industriales o comerciales.

- 5) El estudio, el diseño, la planeación, la contratación y ejecución de obras civiles y construcciones, públicas o privadas.
- 6) La planeación, los diseños de ingeniería y aplicaciones en proyectos.
- 7) El desarrollo de actividades, forestales, reforestales, y engramados.
- 8) Los movimientos de tierras y construcciones de vías y pavimentos.
- 9) La realización de trabajos, estudio, diseño y proyectos en materia de parques, obras de urbanismo, paisajismo y complementarios.
- 10) La remodelación, el mantenimiento y la conservación de obras.
- 11) La restauración de edificaciones, tanto públicas como privadas.
- 12) El diseño, la construcción y/o la agencia de proyectos de instalaciones para edificaciones, tanto públicas como privadas.
- 13) Llevar a cabo gestión de proyectos.
- 14) Prestar consultorías en cualquiera de los temas descritos en los numerales anteriores.
- 15) Desarrollar obras civiles que contribuyan a la planeación del desarrollo urbano.
- 16) El estudio, diseño, planeación, contratación, y la ejecución de planes de vivienda, diseños y construcciones habitacionales o civiles. Contratar con personas naturales o jurídicas, públicas y privadas.

En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá adquirir, dar o tomar en arrendamiento, gravar o limitar el dominio de toda clase de equipos maquinarias, instalaciones, materiales y demás elementos empleados como auxiliares o destinados a la construcción de obras civiles y construcciones, celebrar contratos en virtud de los cuales la compañía toma su cargo directamente o por conducto de contratistas, la planeación o ejecución de obras de urbanización, parcelación, construcción, bien sea en áreas urbanas, suburbanas o rurales, la administración y venta de lotes, parcelas, fincas o edificaciones, asociarse con terceros, para el desarrollo y ejecución de programas de urbanización, parcelación o construcción, hacer inversiones de fomento desarrollo para el aprovechamiento de incentivos de carácter fiscal autorizados por la ley, o transitoriamente como utilización fructífera de fondos o recursos no necesarios de inmediato para el desarrollo de los negocios sociales, celebrar contratos de compraventa o arrendamiento para adquirir bienes raíces para el uso de sus establecimientos depósitos, plantas o sitios de trabajo, hipotecarlos, construirlos, explotarlos comercialmente o enajenarlos cuando ya no fueren necesarios para su obras o empresas, tomar dinero en mutuo, constituir garantías sobre activos muebles o inmuebles y celebrar las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos necesarios para el desarrollo de la

COPIA SIMPLE

empresa, contratar la ejecución de obras o trabajos bajo las diferentes modalidades comerciales o administrativas de contratación, constituir filiales o subsidiarias para la realización de cualquier actividad comprendida dentro del objeto social, vincularse a otras sociedades cuyo objeto sea similar, conexo o complementario al de la compañía, hacer aportes en dineros, en dinero, en bienes o en servicios a estas sociedades, absorberlas, fusionarse o escindirse con ellas.

general celebrar toda clase de negocios contratos o actos de carácter civil, mercantil, administrativo o laboral, sobre bienes muebles o inmuebles dirigidos al libro de los fines perseguidos, y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer derechos y contrastar obligaciones, derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por ella.

podrá la sociedad garantizar obligaciones de terceros, salvo cuando el lo autorice la Junta Directiva.

CERTIFICA

CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO: Que el capital autorizado, suscrito y pagado de la sociedad es de \$20.000.000, dividido en 20.000 acciones de un valor de mil pesos (\$1.000.000) cada una.

CERTIFICA

GERENTE: El Gobierno y dirección de la compañía estarán a cargo de un empleado que se denominará Gerente General. El Gerente General es representante legal de la Compañía, en juicio y fuera de juicio.

En las faltas absolutas, accidentales o temporales del Gerente General será reemplazado, en primer término, por sus Suplentes Primero y segundo, si estos han sido nombrados y, a falta de estos, por los consejeros principales, en su orden.

CERTIFICA

NOMBRAMIENTOS:

Los nombramientos fueron efectuados por escritura de constitución

CARGO	NOMBRE	CEDULA
GERENTE GENERAL	BLANCA MARIA GIL de DE SANCTIS	42970334
PRIMER SUPLENTE	JORGE ENRIQUE GIL BERNAL	70031753
SEGUNDO SUPLENTE	ANA PATRICIA GIL GERNAL	43001357

CERTIFICA

FUNCIONES DEL GERENTE GENERAL: Son funciones de la Gerencia:

- Dirigir la contabilidad y correspondencia y custodiar los haberes de la sociedad.
- Dirigir y ordenar la gestión de los negocios sociales.

No. CC14537206

c) Convocar la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva cuando haya lugar, conforme a lo dispuesto en los estatutos.

ch) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva o separado de ésta, para su aprobación o improbación, el balance de cada ejercicio social, acompañado de los documentos a que se refiere el Art. 446 del Código de Comercio y demás normas legales.

d) Ejecutar los decretos y acuerdos de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.

e) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para representar a la compañía y delegarles las facultades que a bien tenga.

f) Celebrar válidamente todos los actos o contratos en que la sociedad se ocupe dentro de su objeto principal, así como también los que sean conducentes o necesarios para el logro de los fines que la sociedad hubiere propuesto; empero, para celebrar y ejecutar dichos actos o contratos o contratar empréstitos, recibir dinero en mutuo y obligar a la compañía en cualquier forma, si la cuantía del acto o contrato excediere el valor de doscientos cincuenta (250) veces el salario mínimo mensual legal vigente al momento de ejecutarse dicho acto o contrato respectivo, requerirá la aprobación de la Junta Directiva, tal como se halla previsto en los estatutos.

g) Implantar la política de la compañía en todos los órdenes de actividad; adoptar planes y programas de acción y organización administrativa y dictar sus normas y reglamentaciones.

Por lo tanto, dentro de este orden de ideas, podrá crear los cargos que juzgue necesarios para el buen servicio de la compañía y para el eficaz desarrollo y cumplimiento de su objeto social; señalar sus asignaciones y elegir las personas que deben desempeñarlos.

h) Cuidar de que la recaudación e inversión de los fondos de la compañía se hagan debidamente.

i) Organizar todo lo relativo al seguro colectivo obligatorio y los demás aspectos concernientes a las leyes laborales.

j) Velar porque todos los empleados de la compañía llenen cuidadosamente sus deberes y resolver sobre sus renunciaciones y licencias, así como suspenderlos y designar sus reemplazos.

k) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, un informe detallado sobre la marcha de la compañía y sobre las innovaciones que convenga introducir para el mejor servicio de sus intereses. En las sesiones extraordinarias, presentar un informe relacionado con los puntos concernientes a dichas sesiones.

l) Visitar, con la frecuencia que lo estime conveniente, las sucursales dependencias y agencias y oficinas de la compañía y, en general, realizar los viajes que fueren necesarios para el cumplimiento de sus deberes.

eto
D.
perin
Quival
mensual
Cum
cioni
e corr
TRAS
acion
la
ajena
ma
los
mprom
isti
en a
ngac
trat
scrib
branz
ecrum
a pal
MITAC
nieri
bre
NCIF
MER
CA M
429
UNDC
A F
213
CER
ACE
brac
GO
ISOF

Vertical text on the left margin, possibly a stamp or reference code.

51

COPIA SIMPLE

objeto social.

Dar y recibir en mutuo, con entidades sometidas a la Superintendencia Bancaria, cualquier cantidad de dinero hasta por el equivalente al valor de doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Cumplir las demás funciones que le asignen la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva y las que por la naturaleza de su cargo correspondan.

OTRAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL: En el ejercicio de sus funciones el Gerente General o cualquiera de sus suplentes puede, acorde con las pautas y limitaciones que señalen los estatutos, adquirir o vender a cualquier título los bienes sociales muebles; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o sus destino; comparecer en los juicios en que se dispute la propiedad de ellos; transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; resistir, interponer todo género de recursos, hacer depósitos en bancos en agencias bancarias u otras entidades financieras; novar y renovar obligaciones y créditos y prorrogar y restringir sus plazos, celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones, lo mismo que firmar y describir títulos valores tales como letras, pagarés, cheques, giros, fianzas y cualesquiera otros documentos, así como negociar esos instrumentos, tenerlos, cobrarlos, pagarlos y descargarlos, etc, y, en una palabra, representar a la compañía.

LIMITACIONES: El Gerente y sus suplentes, en el ejercicio de sus cargos requerirán autorización previa de la Junta Directiva para garantizar, en nombre de la sociedad, obligaciones de terceros.

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

SUPLENTES

PRIMER RENGLON
BANCA MARIA GIL DE SANCTIS
C.C. 42970334

PRIMER RENGLON
SIN ACEPTACION

SEGUNDO RENGLON
MARIA ELENA BERNAL DE GIL
C.C. 21306015

SEGUNDO RENGLON
SIN ACEPTACION

TERCER RENGLON
SIN ACEPTACION

TERCER RENGLON
ANA PATRICIA GIL BERNAL
C.C. 43001357

nombrados por escritura de constitución.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
CONSEJERA FISCAL	FRANCY ELENA PUERTA RAMIREZ	43511871

No. CC 14537207

Nombrada por Acta No.01 de septiembre 05 de 2002, de la Asamblea de Accionistas, registrada en esta Entidad el 24 de septiembre de 2002, en el libro 9o., bajo el No.9432.

CERTIFICA

PROHIBICIONES: Prohíbese a la sociedad:

- A) Hacer nombramientos por aclamación.
- B) Hacer nombramientos que contraríen lo dispuesto sobre incompatibilidades, según lo prescrito en los estatutos y en la ley.
- C) Realizar las reuniones de la Asamblea General de Accionistas sin sujeción a lo prescrito en las leyes y en los estatutos, en cuanto a convocación y quórum.

CERTIFICA

NOTIFICACION DE DIRECCION JUDICIAL

CALLE 7N 80-80 MEDELLIN

CERTIFICA

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

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme cinco (5) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que no hayan sido objeto de los recursos de la vía gubernativa en los términos establecidos en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Junio 02 de 2006

Medellin, Diciembre 06 de 2006 Hora: 12:30 PM

GLORIA MARIA ESPINOSA ALZATE



52

Alcaldía de Medellín
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Catastro



COPIA SIMPLE

RESOLUCION N° AC-1239 DE 2.007
RADICADO N° 16609 DEL 09-03-2.007

El Subsecretario Despacho Catastro Municipal en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Resolución 2555 del I.G.A.C. de 1.988 y el decreto 012 de 2004 y

CONSIDERANDO

1. Que por medio del radicado N° 16609, se solicita la rectificación de las áreas del predio CL 07 N° 80 80, matrícula 338493, ya que existe una inconsistencia en éstas.
2. Que con el fin de atender lo peticionado, se ordenó el estudio de los títulos de adquisición así como la documentación que reposa en la Sección Actualización y Conservación, logrando establecer mediante informe GT-1568 del 09 de Marzo de 2.007, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

El predio CL 07 N° 80 80, matrícula 338493, figura ingresado en Catastro Municipal, ubicado en el cobama 1611010 cedula 01, con un área de lote de 2.114 Mts², con un área construida de 34 Mts², a nombre de Constructora Los Bernal S.A.

Visitado el predio y realizada la superposición del plano y superpuesto a la Geodata-Base, se encontró que los linderos son consistentes con lo actual y que el área del lote es realmente 2.208 Mts², conservando el resto de los datos.

Se concluye de lo anterior, que se presenta un error en el cargue en este inmueble, por lo que se debe proceder a actualizar la matrícula 338493, con sus correspondientes áreas y datos del predio.

Medellín, compromiso de toda la ciudadanía



Robert J. R.
12-03/04



Alcaldía de Medellín

Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Catastro



3. Que el artículo 96 la Resolución 2555 de 1.988, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio por errores en los documentos catastrales advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte. (Artículo 65; Acuerdo 70/97)
4. Que de acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios de la Sección de Actualización y Conservación se procede a las rectificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º Actualizar a partir del primero de Enero de 2.005, la matrícula 338493, con la siguiente información:

MATRICULA	338493 ✓
DIRECCION	CL 07 N° 80 80 ✓
NOMBRE	CONSTRUCTORA LOS BERNAL S.A. ✓
CODIGO	9300422695 ✓
NIT	8110331754 ✓
COBAMA	1611010 CEDULA 01 ✓
U.T.P.	01-11-25 ✓
ZONA GEOECONOMICA	5411313 ✓
DERECHO	100% ✓
DESENGLOBE	100% ✓
AREA LOTE	2.208 Mts ² ✓
AREA EDIFICADA	34 Mts ² ✓
AVALUO LOTE	\$ 427.618.000 ✓
AVALUO EDIFICACION	\$ 2.252.000 ✓
AVALUO TOTAL	\$ 429.870.000 ✓

Se deben tener en cuenta las siguientes vigencias y avalúos:

VIGENCIAS:

2.007	\$ 429.870.000 ✓
2.006	\$ 413.337.000 ✓
2.005	\$ 395.537.000 ✓



Medellín, compromiso de toda la ciudadanía

53



Alcaldía de Medellín

Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Catastro



COPIA SIMPLE

Artículo 2º Contra la presente Resolución procede el Recurso de reposición ante el Subsecretario Despacho Catastro y el de apelación en forma directa o subsidiaria ante el Secretario de Hacienda Municipal, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella o a la desfijación del edicto según el caso, de conformidad con el artículo 140 de la Resolución 2555 de 1.988.

Dado en Medellín, a Doce (12) días del mes de Marzo del año 2.007.

NOTIFIQUESE

IVAN DARIO CARDONA QUERUBIN
Subsecretario Despacho Catastro
Secretaría de Hacienda Municipal

Proyectó
LORENA LASTRA RODRIGUEZ
AC-1239 DE 2.007

Medellín, compromiso de toda la ciudadanía



*Roberto
12-03/07*

OBJETIVO

14 marzo 2007
BUNICA ORO Gil DE S
M.D.

42.970.334
1239

12 marzo 2007
Representación
Subjeto CNT y sus Hdr.
[Signature]

5 Días hábiles
Aus. Foo. Avilena

SECRET

OBJETIVO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIQUIDAD



COPIA SIMPLE

CERTIFICA

NOMBRE: PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A

MATRÍCULA: 21-367437-04

DOMICILIO: MEDELLIN

900067949-7

CERTIFICA



CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 6565, Otorgada en la notaría de Medellín, en noviembre 18 de 2005, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 26 de enero de 2006 y posteriormente inscrita en esta Entidad en agosto 14 de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285, se constituyó una sociedad Comercial de responsabilidad limitada denominada:

PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A

CERTIFICA

FORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por la siguiente escritura:

No. 3717 del 22 de junio de 2006, de la Notaría 29a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 14 de agosto de 2006, en el libro 9o., folio el No. 8285, mediante la cual la sociedad cambia su Domicilio de Bogotá a la ciudad de Medellín.

CERTIFICA

EXISTENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta diciembre 31 de 2020.

CERTIFICA

DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL: Para la realización del objeto, la compañía podrá: A. Adquirir todos los activos de carácter mueble o inmuebles que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales; gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición.

B. Adquirir y usar nombres comerciales, logotipos, marcas y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y a los servicios a los que se extiende su objeto; si se trata de derechos de terceros celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial.

970.354
1239
Fdo. Wilson



aria 29a. de Medell
en el libro 9, b

ER SUPLENTE

escritura public
ria 29a. de Medell
en el libro 9, b

UNDO SUPLENTE DEL
NTE

escritura public
ria 29a. de Medell
en el libro 9, b

ER SUPLENTE

escritura public
ria 29a. de Medell
en el libro 9, b

TO SUPLENTE DEL
NTE

escritura publi
ria 29a. de Medell
en el libro 9,

IONES Y FACULTA
de la Compañi

er uso de la ra
ecutar los de
dos y resolucio
esta le impart
ulo 39 de los es

rear los empleo
compañia y desi
de labores, re
constituir los
uzgue necesari
andos las fa
delegables

celebrar actos,

Libro: ATPAP 004636273 Copias: 005 Pagina: 002

C. la constitución de otras empresas o sociedades con e
carácter de filiales o vincularse a empresas o sociedades ya existentes
mediante aportes en dinero, en bienes o en servicios incorporales
incorporarse en ellas, siempre que esas empresas o sociedades tengan por
objeto la explotación de actividades similares o conexas a las que
constituyen el objeto societario o que de algún modo se relacionen
directamente con sus servicios, bienes o actividades.

D. Tomar dinero en mutuo y celebrar toda clase de operaciones
financieras, por activa o por pasiva, que le permitan obtener los fondos
necesarios para el desarrollo de sus negocios, y

E. En general ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos
que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado
todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir
las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia
de las actividades desarrolladas por la compañía.

PARÁGRAFO: Con la autorización previa y escrita de la Junta Directiva
la sociedad podrá garantizar con sus bienes, acciones, derechos
patrimonio, obligaciones de terceras personas naturales o jurídicas
cualquiera que sea la naturaleza y cuantía de las mismas.

CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$200,000,000.00 200,000,000	\$1.00
SUSCRITO	\$100,000,000.00 100,000,000	\$1.00
PAGADO	\$100,000,000.00 100,000,000	\$1.00

CERTIFICA

GERENTE. El Gerente es el Representante Legal de la compañía en juicio
fuera de juicio. A él le corresponde el gobierno y la administración
directa de la misma, como promotor, gestor ejecutor nato de los negocios
y actividades sociales y todos los funcionarios y empleados cuyos
nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas
estarán subordinados a él.

SUPLENTE: El Gerente de la compañía tendrá cuatro (4) suplentes
quienes lo reemplazarán en todas sus faltas absolutas, temporales
accidentales, así como también para la realización de los actos en los
cuales esté impedido.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	JUAN CARLOS GONZALEZ JARAMILLO DESIGNACION	71,645,000

Por escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la

55

aria 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2005, en el libro 9, bajo el número 8285

PRIMER SUPLENTE GLORIA INES MORALES VELEZ DESIGNACION



COPIA SIMPLE

escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la aría 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE JUAN CARLOS MERIZALDE MARTINEZ DESIGNACION 79,153,949



escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la aría 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285

TERCER SUPLENTE DIEGO VALLEJO LOPEZ DESIGNACION 71,645,144

escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la aría 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285

CUARTO SUPLENTE DEL GERENTE CLAUDIA MARIA RESTREPO MADRID DESIGNACION 42,882,082

escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la aría 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285

CERTIFICA

FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE. Son funciones y facultades del gerente de la Compañía las siguientes:

- VALOR NOMINAL Hacer uso de la razón social.
- \$1.00 Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas y los acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva y seguir las instrucciones que ésta le imparta, en las materias de que trata el literal a) del artículo 39 de los estatutos.
- \$1.00
- \$1.00
- Crear los empleos que se requieran para el normal funcionamiento de la compañía y designar y remover libremente los empleados, fijando el género de labores, remuneraciones, etc. y hacer los despidos del caso.
- Constituir los apoderados especiales judiciales o extrajudiciales, que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, alegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que no sean delegables
- (4) suplentes, temporales o permanentes
- Celebrar actos, contratos u operaciones dentro de las limitaciones.

VALIDO POR AMBAS CARAS

IDENTIFICACION 71,645,008

de 2005, de la

No. CC14797460



NOTARIO PÚBLICO DEL
 DEPARTAMENTO DE ANTIÓQUIA
 ROLANDO DE
 JORGE IVAN CARVAJAL SEGOVIA
 HACE CONFECCIÓN
 .15 MAR 2007
 CUESTA FOTOCOPIA CONVIDE
 COPIAS FISCAL PRINCIPAL
 CUESTA FOTOCOPIA CONVIDE
 COPIAS FISCAL SUPLENTE

Libro: 71,645-73 Copias: 005 Pagina: 004

fijadas de estos Estatutos, especialmente, los siguientes: Adquirir, cualquier titulo, bienes muebles o inmuebles sobre los que verse e objeto social y, en general, enajenarlos a título oneroso o darlos en arrendamiento y alterar la forma de los bienes raíces por naturaleza y destino; constituir depósitos bancarios y girar sobre ellos, firmar toda clase de títulos valores, negociarlos, cobrarlos, pagarlos, endosarlos, descargarlos, aceptarlos, girarlos, protestarlos, etc. comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales, o cualquier derecho de la compañía, transigir, comprometer, desistir, recibir, novar e interponer acciones y recursos de cualquier género en todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía, representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales etc. y, en general, actuar en la dirección de la empresa social.

f) Presentar a la Asamblea General Accionistas, en sus sesiones ordinarias, en asocio con la Junta Directiva, los documentos y relacionados en el literal a) del Artículo 39 de los Estatutos, y un informe en la forma como hubiera llevado a cabo su gestión y las medidas adoptadas, para recomendar a la Asamblea.

g) Informar a la Junta Directiva, con la periodicidad que ella establezca, acerca del desarrollo de los negocios, la creación de empleos y demás actividades sociales y facilitar a dicho órgano el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera.

h) Apremiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan con los deberes de su cargo y vigilar continuamente la marcha de las empresas de la misma, especialmente su contabilidad y archivos.

i) Constituir apoderados generales o especiales.

j) La participación en licitaciones, invitaciones o concursos públicos o privados, presentar ofertas en ellos bien sea a título individual o en consorcio en uniones temporales o en cualquier otra modalidad de asociación y celebrar contratos con entidades públicas y privadas con fines de consultoría, construcción, concesión de diseño arquitectónico y demás relacionados con el ejercicio de la ingeniería y de la arquitectura.

k) La prestación de servicios de gerencia, de personas jurídicas, de proyectos de concesiones y de otras que tengan relación directa o indirecta con el ejercicio de la ingeniería y de la arquitectura.

l) El Gerente o sus Suplentes no necesitarán autorización de la Junta Directiva de la Compañía para la celebración de cualquier acto o contrato cualquiera que fuese la naturaleza o la cuantía.

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	JUAN CARLOS GONZALEZ	71,645,008

escritura pública
 No. 29a. de Medellín
 en el libro 9,

PRINCIPAL

escritura pública
 No. 29a. de Medellín
 en el libro 9,

PRINCIPAL

escritura pública
 No. 29a. de Medellín
 en el libro 9,

SUPLENTE

escritura pública
 No. 29a. de Medellín
 en el libro 9,

SUPLENTE

escritura pública
 No. 29a. de Medellín
 en el libro 9,

SUPLENTE

escritura pública
 No. 29a. de Medellín
 en el libro 9,

PRINCIPAL

Acta No. 1, de
 Accionistas, re
 No. 9, bajo el t

SUPLENTE

56

NOTARIO DOCE DEL CIRCULO DE MEDELLIN HACE CONSTAR: 15 MAR 2007



COPIA SIMPLE

JARAMILLO DESIGNACION

escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la Cámara 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285

18 de noviembre de 2005, de la Cámara el 14 de agosto de

ALVARO LONDOÑO WHITE DESIGNACION

escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la Cámara 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285

18 de noviembre de 2005, de la Cámara el 14 de agosto de

RICARDO WILLS MEJIA DESIGNACION

8,346,811

escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la Cámara 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285

18 de noviembre de 2005, de la Cámara el 14 de agosto de

CLAUDIA MARIA RESTREPO MADRID DESIGNACION

42,882,082

escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la Cámara 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285

18 de noviembre de 2005, de la Cámara el 14 de agosto de

SIN IDENTIFICACION

escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la Cámara 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285

18 de noviembre de 2005, de la Cámara el 14 de agosto de

MAURICIO CORDOBA JARAMILLO DESIGNACION

70,067,751

escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la Cámara 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285

18 de noviembre de 2005, de la Cámara el 14 de agosto de

CERTIFICA

	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	BAUDILIO ROLDAN ZAPATA DESIGNACION	8,401,949
REVISOR FISCAL SUPLENTE	ADRIANA MARIA PULGARIN CHICA DESIGNACION	43,518,492

VALIDO POR AMBAS CARAS

No. CC14797461

IDENTIFICACION 71,645,008



NOTARIO DOCE DEL
CIRCULO DE MEDELLIN
HACE CONSTAR:
15 MAR 2007
ESTA FOTOCOPIA CONCIDE
CON LA ORIGINAL AUTENTICA
Y SE LE ENVIÓ A LA VISTA



Libro: 004636278 Copias: 005 Página: 006

Por escritura publica número 6565 del 18 de noviembre de 2005, de la Notaría 29a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 14 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8285

CERTIFICA

NOTIFICACION DE DIRECCION JUDICIAL

Carrera 32 No. 10 91 MEDELLIN

CERTIFICA

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

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme cinco días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que no hayan sido objeto de los recursos de la vía gubernativa en los términos establecidos en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Agosto 14 de 2006

Medellin, Enero 19 de 2007 Hora: 9:28 AM

Gloria Maria Espinosa Alzate
GLORIA MARIA ESPINOSA ALZATE

COPIAS SIMPLE

RUTHG
MATRICUL
CODIGO DI
MUNICIPI
DIRECCIO
NUMERO D
1.67
ESPECIFIC
VENTA
PROMOTO
OSCAR DA
BLANCA LI

ESCRITUR

En la ciud
a Quince
al despach
Notario(a)
Comparec
Medellín, i
Medellín, q
PRIMERO:
nombre y
compañía

349172 con ROLFO

7 700 752 145598

40



COMPRAVENTA
OTORGADA POR: PROMOTORA BOSQUE VERDE
S.A. -- A FAVOR DE: HELM BANK S.A.

RUTH
 FORMULARIO DE CALIFICACION
 MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 001-338493
 CODIGO DE PROPIETARIO: 953013 0235
 MUNICIPIO: MEDELLIN URBANO: X
 DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO FRACCION DE BELEN
 NUMERO DE ESCRITURA DIA MES AÑO
 7.293 22 12 2.011
 ESPECIFICACION VALOR DEL ACTO(PESOS)
 COMPRAVENTA \$ 1.700.000.000
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
 PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A. NIT.900.067.949-7
 HELM BANK S.A. NIT 860.007.660-3
 FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO NIT. 390.901.522-9

ESCRITURA NUMERO: SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES *****
 ***** (7.293) *****
 En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia,
 a los veintidos(22) dias del mes de diciembre. del año Dos Mil Once
 (2.011), al despacho de la Notaria Veinticinco (25) del Circulo Notarial de
 Medellín, cuyo(a) Notario(a) Encargado es el Doctor NORMAN NICOLAS WHITE.

Comparecieron: _____
 DIEGO VALLEJO LOPEZ, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado
 con la cédula de ciudadanía número 71.645.144 expedida en Medellín, quien
 actúa en nombre y representación de la sociedad PROMOTORA BOSQUE
 VERDE S.A. en su calidad de Tercer Suplente del Gerente, sociedad
 debidamente constituida por medio de la Escritura Pública Número 6565 de 18
 de noviembre de 2005 de la Notaria 29 de Medellín, inscrita en la Cámara de

Comercio de Medellín el 14 de agosto de 2006 en el libro 9° bajo el No. 8285 y facultado por los estatutos sociales, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín y para todos los efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, de una parte, y de la otra DIANA MARIA SIERRA GARCIA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.802.180, quien actúa en este acto en su calidad de APODERADA ESPECIAL, quien para todos los efectos del presente contrato obra en nombre y representación de HELM BANK S.A. establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. debidamente facultado para operar, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de comercio de Medellín, que se anexa para ser protocolizado con esta escritura y que en adelante se denominará EL COMPRADOR, hemos celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA.- OBJETO: EL(LOS) VENDEDOR(ES) transfieren a título de venta, el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen a favor del COMPRADOR, sobre el siguiente inmueble:-----

Un lote de terreno con un área de 2.208 metros cuadrados, situado en la fracción de Belén de la ciudad de Medellín y que linda: por el norte, con inmueble perteneciente a la señora Elena Bernal Restrepo de Gil; por el occidente, con el mismo inmueble perteneciente a la señora Elena Bernal Restrepo de Gil; por el Sur, y por el oriente, con la carretera particular que conduce a la casa de la finca denominada Altavista o la Esmeralda propiedad de la señora Julia Restrepo Gaviria viuda de Bernal, y con propiedad de Adriana del Pilar Gil Bernal. -----

EL INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA No. 001 - 338493 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de los linderos y área del inmueble antes descrito, el inmueble objeto de esta compraventa SE ENTREGA Y SE RECIBE COMO CUERPO CIERTO, de manera que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato.-----

7 730152 149581



SEGUNDA.- TRADICIÓN: PROMOTORA BOSQUE

VERDE S.A., adquirió el lote a título de Compraventa celebrada con **CONSTRUCTORA LOS BERNAL S.A.** de acuerdo con la escritura pública No. 1672 del 15 de marzo de 2007 de la Notaria 12 de Medellín,

debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.-001 - 338493.

TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor estipulado para el presente contrato es la suma de **MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.700.000.000)**, dinero que **EL COMPRADOR** cancelará el día en que se encuentre debidamente registrada la presente compraventa en el folio de matrícula correspondiente.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago, **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** renuncian al ejercicio de la acción resolutoria derivada de ella.

CUARTA.- GRAVÁMENES: **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** manifiestan que el inmueble objeto de 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, anticresis, arrendamiento por escritura pública, hipotecas y cualquier otra limitación o gravamen y que en todo caso se obligan a salir al saneamiento en los casos de Ley.

QUINTA.- ENTREGA: La entrega real y material del bien objeto de este contrato, se realiza el día de la firma de la presente escritura pública, declarando **EL COMPRADOR** que en la fecha ha recibido real y materialmente el inmueble y a satisfacción.

SEXTA.- DECLARACIONES: **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** manifiestan 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 al **LOCATARIO** las cuotas y gastos que se causen a partir de la fecha de entrega del inmueble; igualmente manifiestan que no han enajenado ni prometido en venta a ninguna persona el inmueble descrito.

SÉPTIMA.- GASTOS: Los gastos notariales que se causan por la presente

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

para el caso Warren Londono

ABOGADA U.P.B.

116
3

compraventa, serán asumidos así: 50% por PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A. y 50% por FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO (EL LOCATARIO).

PARÁGRAFO.- Los gastos de beneficencia, tesorería y registro del presente público instrumento serán asumidos totalmente por parte de FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO (EL LOCATARIO).

Presente. DIANA MARIA SIERRA GARCIA, de las condiciones civiles anotadas al inicio de esta escritura, manifestó:

a) Que acepta para HELM BANK S.A la compraventa contenida en esta escritura pública:

b) Que conoce la titulación del inmueble objeto de la presente negociación, así como su estado actual.

PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.825.345 expedida en Medellín, quien obra en el presente acto en su calidad de representante legal principal de la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO entidad sin ánimo de lucro, domiciliada en Medellín, identificada con el Nit. 890.901.522-9, con reconocimiento de personería jurídica mediante Resolución 011 del 19 de Octubre de 1960 de la Gobernación de Antioquia, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín con Nro. ESAL 21-001921-22, constitución, vigencia y representación que acredita con el certificado de existencia y representación que se adjunta para el protocolo y quien declaró: Que como locatario en la operación de leasing inmobiliario realizada con HELM BANK S.A. sobre el inmueble objeto del contrato de compraventa contenido en este instrumento, acepta la presente escritura pública y sus términos concretos de negociación tales como ubicación y características del inmueble, precio, estado actual del mismo, etc., por corresponder estos a los contenidos en las instrucciones impartidas para la celebración del contrato de leasing ya mencionado y de manera expresa asume como propias todas las obligaciones y manifestaciones a cargo de HELM BANK S.A.

Leída que fue esta escritura por los comparecientes la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma la autoriza. Se legalizó conforme a minuta impresa presentada. Se advirtió el registro dentro del término legal. El Suscrito Notario autorizó a la Representante Legal de HELM BANK S.A.,



para firmar fuera del despacho Notarial, Artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.-----
 DERECHOS NOTARIALES \$ 5.114.622.-----
 I.V.A. \$ 831.876.-----
 AVALUO \$ 498.884.000.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO \$ 40.178.----- DECRETO 1681 DE 1.996 - RESOLUCION No. 11621 DE 22 DE DICIEMBRE DE 2.010. MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2.010. DECRETO 3432 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2011.-----

SE ELABORO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CODIGOS DE BARRA Nos. 7 700152 149598/81/74.-----

ANEXOS:-----

De conformidad con el Artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, "cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recaen en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal".-----

EL(LOS) VENDEDOR(ES), PRESENTO(ARON) PAZ Y SALVOS DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y VALORIZACION No. 599097, EXPEDIDO(S) EN MEDELLIN EL 21 DE NOVIEMBRE VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011.-----

[Handwritten Signature]
 DIEGO VALLEJO LOPEZ

C.C.# 71.645.144 Medellín

REPRESENTANTE LEGAL: PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A.

NIT.900.067.949-7

VENDEDOR

[Handwritten Signature]
 MARIA EULALIA WAZZEN LONDOÑO
 306641228
 3
 5

39

Diana Sierra G
DIANA MARIA SIERRA GARCIA

C.C. # 43.802.180 BELLO

APODERADA ESPECIAL: HELM BANK S.A.

NIT. 860.007.660-3
V. G. M. C.

Paola Andrea Betancur Hoyos

PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS

C.C. # 43.626.345 Medellín

REPRESENTANTE LEGAL: FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO

NIT. 890.901.522-9

LOCATARIO

Norman Nicolas White Navarro

NORMAN NICOLAS WHITE NAVARRO

NOTARIO VEINTICINCO DE MEDELLIN (E)



Es PRIMERA copia tomada

del original en presencia de CINCO

hojas útiles de FONDO C. LA SOCIEDAD

dado en Medellín 11 ENE 2012.



CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO

El presente contrato se celebra entre EL BANCO y EL (LOS) LOCATARIO(S) señalado(s) en el cuadro de declaraciones respectivamente quienes manifiestan que se ha celebrado el contrato de LEASING contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- NATURALEZA JURIDICA: El presente contrato es de naturaleza mercantil, de los denominados de arrendamiento financiero o leasing con opción de compra y está sujeto, tanto a las obligaciones pactadas en este documento, como a las normas especiales que regulan la materia y a lo previsto en los Códigos Comercial y Civil colombianos. En virtud del mismo, EL BANCO ha entregado o lo entregará de acuerdo con el Acta de Entrega que se anexará al presente contrato y forma parte integral del mismo a EL (LOS) LOCATARIO(S), a título de ARRENDAMIENTO FINANCIERO o LEASING, el(los) bien(es) inmueble(s) que adelante se especifica(n), para que los use y disfrute, pagando el valor de los cánones durante el plazo de duración del contrato y a su terminación proceda a restituíros, o, si así lo decide, opte por adquirirlo(s) previa la cancelación del valor fijado que para el efecto se señala en el Cuadro de Declaraciones, quedando sujetas las partes a las obligaciones que adelante se precisan. SEGUNDA.- DE LOS ANTECEDENTES.- Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato los siguientes: 1. Que EL (LOS) LOCATARIO(S) manifestó(aron) a EL BANCO, su voluntad de celebrar un contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero, sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) más adelante. 2. Que EL (LOS) LOCATARIO(S) ha(n) escogido en forma autónoma y sin intervención de EL BANCO, el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y su proveedor(es) por lo tanto declara(n) que, conoce su ubicación, características, las especificaciones de su construcción, su situación jurídica, su situación con respecto al pago de impuestos, servicios públicos y su estado actual y que por lo tanto asumirá los riesgos y demás efectos jurídicos de su elección. De conformidad con lo anterior EL (LOS) LOCATARIO(S) excluye(n) expresamente a EL BANCO de toda responsabilidad por causa de esta elección, de conformidad con lo señalado en la cláusula SEXTA 3. EL (LOS) LOCATARIO(S) manifiesta(n) que ha sido adecuadamente informado de las condiciones jurídicas, financieras y procedimentales de este contrato de leasing, en especial en lo referente a los riesgos de la pérdida del activo, vicios ocultos, vicios redhibitorios, embargos originados por el no pago de los servicios públicos, cuotas de administración de propiedad horizontal, si fuere el caso, forma de calcular el canon, sanciones, opción de compra, realización de estudio de títulos, formas de hacer los desembolsos, etc. 4. EL BANCO, previo a la suscripción del presente contrato, efectuó un estudio sobre las condiciones financieras de EL(LOS) LOCATARIO(S) las cuales no pueden verse deterioradas durante la vigencia del contrato. TERCERA.- DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO.- En virtud de este contrato, EL BANCO entregará a EL (LOS) LOCATARIO(S) a título de leasing EL (LOS) BIEN (ES) que se describe(n) en el numeral Quinto (5to) del Cuadro de Declaraciones y en la fecha indicada en el acta de entrega, documentos que se anexan y forman parte integral del presente contrato, para que este(os) lo(s) use(n) y disfrute(n), pagando el CANON MENSUAL indicado en el numeral Sexto (6to) del Cuadro de Declaraciones durante el plazo de duración del mismo y a su terminación proceda(n) a restituíros, o si así lo decide(n), opte(n) por adquirirlo(s) previa la cancelación del valor fijado para el efecto como valor de la opción de compra, quedando sujetas las partes a las obligaciones que adelante se precisan. PARAGRAFO: No obstante las menciones de áreas, medidas y linderos que se determinan en el Cuadro de Declaraciones el presente contrato la entrega se hace como cuerpo cierto. CUARTA.- DE LA ENTREGA MATERIAL.- EL (LOS) LOCATARIO(S) declara(n) haber recibido a título de leasing, en perfecto estado y a su entera satisfacción, el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, el día de la firma del presente contrato mediante acta de entrega que se adjuntará y que formará parte integrante de este instrumento y los destinará para las actividades propias de EL (LOS) LOCATARIO (S). QUINTA.- DE LAS OBLIGACIONES DE EL BANCO: En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, EL BANCO se compromete específicamente con EL (LOS) LOCATARIO(S) a: 5.1) Efectuar la adquisición del Activo(s) descritos en el Cuadro de Declaraciones y por lo tanto será su único propietario. 5.2) Permitirle el uso y goce de los bienes materia del contrato, durante el período de duración, siempre que esté cumpliendo debidamente con todas sus obligaciones para con EL BANCO, en especial con lo señalado en la CLÁUSULA DECIMA QUINTA y en consecuencia, se compromete a librar a EL (LOS) LOCATARIO(S) de toda perturbación legítima en el uso y goce de el (los) bien(es), imputable a EL BANCO, en los términos y condiciones que se establecen en la cláusula siguiente. 5.3) Recibir los inmuebles, dentro de los cinco (5) días siguientes a la terminación del contrato, siempre que la restitución se haga en el mismo buen estado de funcionamiento en que ha sido recibido por EL (LOS) LOCATARIO(S), salvo el deterioro normal. 5.4) Permitir a EL (LOS) LOCATARIO (S) ejercer la opción de adquisición de los bienes materia del contrato, si así lo manifiesta por escrito, dentro de los treinta (30) días anteriores al vencimiento del mismo. 5.5) Ceder, como en efecto se hace por medio del presente escrito, sin responsabilidad alguna de su parte, a favor de EL(LOS) LOCATARIO(S) todos los derechos y acciones que le corresponden como acquirente de el(los) bien(es) derivados del contrato mediante el cual se adquiere su propiedad. En consecuencia EL(LOS) LOCATARIO(S) queda expresamente facultado

para ejercer directamente ante el proveedor, toda acción o reclamación que pudiera derivarse de la evicción y los vicios redhibitorios de el(los) bien(es) objeto del contrato. La cesión aquí descrita se resolverá de pleno derecho, cuando EL(LOS) LOCATARIO(S) no ejerzan la opción de compra acordada en el contrato o se realice la terminación del mismo siendo nuevamente titular de estas garantías EL BANCO. SEXTA.- ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DE EL BANCO: Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato, EL BANCO es responsable de procurar a EL (LOS) LOCATARIO(S) la tenencia pacífica e ininterrumpida de el (los) bien(es) descritos en el numeral de Quinto (5to) del Cuadro de Declaraciones, con las siguientes limitaciones: 6.a) EL BANCO no se hace responsable por los defectos físicos, fallas en la titulación o vicios ocultos del bien, que lo afecten total o parcialmente, a consideración de que éste es plenamente conocido por EL (LOS) LOCATARIO(S), quién(es) es (son) el (los) responsable(s) de su elección, su revisión técnica y sus condiciones y especificaciones, de conformidad con lo establecido la CLÁUSULA SEGUNDA de este mismo contrato. 6.b) EL BANCO no responderá por ninguna perturbación legal que llegaren a sufrir EL (LOS) LOCATARIO(S) en la tenencia de el(los) bien(es), salvo aquellas que provienen de actos directamente ocasionados por EL BANCO. No obstante lo expresado, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) notificar a EL BANCO por escrito sobre cualquier perturbación o molestia que se le(s) cause en el goce de el (los) inmueble(s) y así mismo se obliga(n) a adoptar las medidas que sean necesarias para proteger el (los) bien(es) y el derecho de propiedad que sobre el tiene EL BANCO. 6.c) EL BANCO no es responsable por el tratamiento contable, tributario y fiscal que EL (LOS) LOCATARIO(S) le de(n) al presente contrato ni de las manifestaciones que este último realice con la finalidad de acogerse a algún tipo de beneficio tributario. 6.d) EL BANCO no responderá por la falta de pago de servicios públicos, cuotas de administración de propiedad horizontal e impuestos que gravaren al inmueble, incluso si estos son anteriores a la adquisición del activo por parte de EL BANCO teniendo en cuenta que a selección del activo fue realizada directamente por EL(LOS) LOCATARIO(S) en los términos indicados en la CLÁUSULA SEGUNDA. En el evento en que EL BANCO sea requerido para efectuar cualquiera de estos pagos, procederá a notificar a EL (LOS) LOCATARIO(S), quien tendrá un término para pronunciarse, vencido el cual EL BANCO procederá a efectuar el pago, el cual surtirá el procedimiento y efectos indicados en el parágrafo primero de esta cláusula. 6.e) EL BANCO no responderá en forma alguna por los daños o perjuicios que, con los bienes o por razón de su tenencia, pudieren causarse a las personas o los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad recae íntegramente en cabeza de EL (LOS) LOCATARIO(S) en virtud de la teoría del Guardián de la Actividad Peligrosa. PARÁGRAFO PRIMERO: Si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial, cobro coactivo, emanados de autoridad competente, EL BANCO, debiere indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el bien o por razón de su tenencia o pagar suma alguna por derivada del no pago o sanciones de servicios públicos, cuotas de administración de propiedad horizontal o impuestos, EL (LOS) LOCATARIO(S) restituirá(n) las sumas canceladas por dicho concepto, dentro de los tres (03) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro o factura por EL BANCO. La mora en el pago de la suma indicada hará exigible, a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) y a favor de EL BANCO, la pena de mora establecida en el numeral Décimo (10) del Cuadro de Declaraciones del presente contrato. La negativa o renuencia de EL (LOS) LOCATARIO(S) en el pago de la suma a que se hace referencia en este ordinal, será causal para dar por terminado el contrato por parte de EL BANCO y la de exigirle a EL (LOS) LOCATARIO(S) la pena por incumplimiento, de que trata la cláusula DECIMA QUINTA. PARAGRAFO SEGUNDO.- En todo caso en que EL BANCO sea demandado por terceros, por concepto de responsabilidad civil por daños causados por el bien, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a correr con los gastos de defensa de EL BANCO en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro del proceso y a asumir exclusivamente las consecuencias de las resultas del juicio, en los términos del artículo 87 del Código de Procedimiento Civil. SEPTIMA.- CANON, FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El valor del canon es la suma que resulte de aplicar la fórmula indicada en el numeral Sexto (6to) del Cuadro de Declaraciones contenida en la carátula de este contrato que EL (LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) a EL BANCO, en las oficinas de éste o en las cuentas que éste designe, los días pactados de cada uno de los meses que constituyen el término de duración del contrato. Si el día límite para el pago no fuere hábil, este deberá efectuarse el día hábil inmediatamente siguiente al aquí señalado. PARAGRAFO PRIMERO.- La mera tolerancia de EL BANCO de recibir el pago del canon con posterioridad a los días señalados, no se entenderá como ánimo de modificar el plazo establecido para el pago. El canon señalado no sufrirá modificaciones como consecuencia del deterioro gradual por el uso que sufiere EL (LOS) BIEN(ES) entregado(s) en leasing. PARAGRAFO SEGUNDO.- Si el presente contrato, de acuerdo con el Cuadro de Declaraciones ha sido pactado con canon variable, utilizando DTF como unidad de cuenta, EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta(n) desde ahora la revisión del canon de arrendamiento teniendo en cuenta que al momento de realizar la operación EL BANCO liquida el costo de sus recursos según el DTF publicada por el Banco de la República de Colombia, razón por la cual la revisión en el factor del canon de arrendamiento se hará en la forma establecida en el cuadro de declaraciones, tomando como base el valor del DTF de la fecha en que EL BANCO contabilizó el contrato de leasing, conservando el margen de intermediación entre el DTF y la tasa de conversión del factor a la fecha de iniciación del contrato. PARAGRAFO TERCERO.- Si el canon ha sido pactado en UVR, EL (LOS) LOCATARIO (S) se obliga(n) a pagar la suma en pesos que resulte de aplicar el sistema de amortización señalado en numeral Sexto (6) del Cuadro de Declaraciones. La fórmula para el cálculo de cada uno de los cánones será calculado de acuerdo con lo establecido en

Circular Básica Jurídica 307 de 1996 Título Tercero, capítulo cuarto, numerales 5.1.1 y 5.1.2. En cualquier caso EL BANCO conservará el margen de intermediación entre la UVR y la tasa de conversión del factor a la fecha de iniciación del contrato. PARAGRAFO CUARTO: Si se trata de un contrato con líneas de crédito de redescuento o cofinanciación con Bancodex, Findeter, Finagro, IFI, o cualquier otra entidad otorgante de líneas de crédito, cofinanciación o garantía EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a cumplir las obligaciones y reglamentos que señalen estas Entidades siendo EL(LOS) LOCATARIO(S) el único responsable por las sanciones o la pérdida de tales líneas de financiación. PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) LOCATARIO(S) y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar a EL BANCO en forma inmediata los gastos, costos y comisiones que cobren tales Entidades mencionadas en el parágrafo anterior por la utilización de sus líneas de crédito o garantía; igualmente EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a reintegrar las sanciones o multas a las que pudiera verse sometido EL BANCO en el caso que EL(LOS) LOCATARIO(S) realice abonos extraordinarios o prepague el contrato. En todo caso no habrá lugar a la devolución de estos gastos ante el incumplimiento del contrato por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S) por cualquiera de las causas aquí previstas. PARAGRAFO SEXTO: En el evento en que el costo financiero del presente contrato varíe, permitiéndole a EL BANCO un costo financiero inferior, el valor del canon seguirá siendo la suma que resulte de aplicar la fórmula indicada en el numeral Sexto (6to) del Cuadro de Declaraciones, y solo se reajustará una vez se realice el desembolso a EL BANCO por parte de la entidades mencionadas en el parágrafo cuarto. PARAGRAFO SEPTIMO.- La obligación de pagar los cánones de arrendamiento no se suspenderá por el hecho de cesar temporal o definitivamente el funcionamiento de EL (LOS) BIEN(ES) objeto del contrato, ya sea por reparación, traslado, huelga, siniestro, cierre de la empresa y en general por cualquier causa no imputable a EL BANCO. PARAGRAFO OCTAVO.- Para respaldar la obligación de pagar el canon EL (LOS) LOCATARIO(S) otorgará(n) en favor de EL BANCO las garantías que ésta exija, establecidas en el Cuadro de Declaraciones. PARAGRAFO NOVENO.- Si a la fecha de iniciación del presente contrato EL BANCO ha recibido de EL (LOS) LOCATARIO (S) abonos extraordinarios o prepagos y en caso de incumplimiento por parte de EL (LOS) LOCATARIO (S) de alguna o algunas de las cláusulas del presente contrato, la suma que faltare por causar se considerará recibida por EL BANCO a título de indemnización por incumplimiento. PARAGRAFO DECIMO.- DE LA MORA: Por cada día de mora en el pago de alguno de los cánones, EL (LOS) LOCATARIO(S) reconocerá(n) y pagará(n) como multa la suma indicada o el resultado de la aplicación de la fórmula establecida en el numeral Décimo (10) del Cuadro de Declaraciones, esta suma será susceptible de modificación en caso de que el canon varíe. La tasa sobre la cual se liquidará será revisable según la certificación que expida la Superintendencia Financiera sin perjuicio de que EL BANCO, por el mismo hecho, pueda dar por terminado unilateralmente el contrato. Las partes convienen que por el pago de la multa no se entiende extinguida la obligación de pagar el canon. En caso de mora serán de cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) todos los gastos de la cobranza judicial o extrajudicial, incluidos los honorarios de abogados que para tal efectos designe EL BANCO, los cuales estarán limitados hasta el veinte por ciento (20%) del saldo de la deuda o del valor de restitución. PARAGRAFO DECIMO PRIMERO.- DEL PLAZO: El plazo del presente contrato es el que se encuentra consignado en el numeral Octavo (8) del Cuadro de Declaraciones. El plazo del presente contrato se contará a partir del día de inicio indicado en el Cuadro de Declaraciones. Este plazo se entiende convenido en beneficio de ambas partes y en consecuencia, no podrá ser variado sin el consentimiento mutuo. PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO: La duración del presente contrato podrá ser prorrogada antes de la terminación de su vigencia con treinta (30) días de antelación a la terminación de la duración de este contrato, previa autorización de EL BANCO. OCTAVA.- DE LOS DERECHOS DE EL BANCO: 1) EL BANCO como propietario, tiene sobre los bienes objeto del presente contrato, todos los derechos y prerrogativas inherentes a esa calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a EL (LOS) LOCATARIO(S). 2) Así mismo podrá ceder y/o dar en garantía en todo o en parte los derechos y las obligaciones derivados de este contrato. EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta(n) desde ahora en forma expresa la cesión y/o pignoración, cualquiera que sea la persona a quien se efectúe, obligándose a cumplir el contrato bajo las circunstancias de cesión y/o pignoración, una vez haya recibido la comunicación extrajudicial de EL BANCO informándole sobre tal hecho. Así mismo faculta expresamente a EL BANCO para pignorar el(los) bien(es) dado en leasing. En este caso EL BANCO se compromete a respetar los derechos derivados del contrato y EL (LOS) LOCATARIO(S) a permitir la inspección de el(los) bien(es) por parte de el acreedor 3) EL BANCO se reserva el derecho a inspeccionar en cualquier momento el(los) bien(es) objeto del contrato, para lo cual podrá realizar las vistas que considere necesarias. Igualmente podrá EL BANCO examinar los archivos que se lleven en relación con el(los) bien(es) y, si lo considera pertinente, recomendar por escrito a EL(LOS) LOCATARIO(S) adoptar las medidas que juzgue convenientes para mantenerlo en buen estado de conservación, las cuales deberán ser atendidas por EL(LOS) LOCATARIO(S) en forma inmediata. En caso que EL(LOS) LOCATARIO(S) no adopte las medidas ordenadas por EL BANCO, podrá dar por terminado el contrato y tendrá derecho a exigir, además de la inmediata devolución de el(los) bien(es), el pago de las sanciones que se indican en el contrato. EL(LOS) LOCATARIO(S) es responsable por el costo, gasto, o lucro cesante que se ocasionen en virtud de las visitas de inspección, o a la realización de las recomendaciones de EL BANCO, a menos que el(los) bien(es) sufra daño imputable directamente a la persona que efectúa la visita por cuenta de EL BANCO. NOVENA.- DE LAS OBLIGACIONES DE EL (LOS) LOCATARIO(S): EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) de conformidad con lo establecido en el presente contrato y en especial a: 9.a) Usar los

inmuebles de acuerdo con la destinación acordada y conservarlo en el estado que los recibió salvo el deterioro normal por el uso legítimo. Para el efecto, EL BANCO se reserva el derecho de controlar e inspeccionar en todo momento los bienes objeto del contrato y recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias y convenientes, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por EL (LOS) LOCATARIO(S). 9.b) Recibir y/o retirar el (los) bien(es) en la oportunidad exigida por EL BANCO y tomar a su cargo los costos de transporte e instalación, así como los gastos de desmonte, traslado y seguro de éste para ser entregado a EL BANCO o a la persona que éste señale, bien sea por terminación de el contrato o por cualquier otra causa 9.c) EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a contratar, renovar, prorrogar y mantener vigentes los seguros y amparos que en forma razonable y a juicio de EL BANCO sean necesarios para la debida protección de los bienes, tales como incendio, terremoto, daños por agua, etc., así como aquellos que amparen la responsabilidad civil que eventualmente pueda originar su utilización en todo de acuerdo con lo establecido en el presente contrato. 9.d) Así mismo EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a efectuar el avalúo de los inmuebles con la periodicidad requerida por las normas legales y en caso de no realizarse autoriza a EL BANCO, sin que esto signifique obligación o responsabilidad para EL BANCO, para que por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S) contrate el avalúo que corresponda. 9.e) EL (LOS) LOCATARIO(S) asumirá(n) los gastos de mantenimiento y reparación de los bienes objeto del presente contrato, sin consideración alguna, en razón de su calidad, clase o naturaleza y en ningún caso dichas mejoras serán indemnizadas por EL BANCO, ni aún en el evento en que no se ejercite la opción de adquisición de que trata la cláusula DECIMA PRIMERA del presente contrato, caso en el cual dichas mejoras serán exclusivamente de EL BANCO y tampoco habrá lugar a indemnización alguna de parte de éste. 9.d) A la terminación de este contrato, sea cual fuere la causa que la origina y salvo que EL (LOS) LOCATARIO(S) decida(n) ejercer la opción de adquisición, este(os) deberá(n) restituir a EL BANCO el (los) bien(es) que constituye(n) su objeto. La restitución se hará a entera satisfacción de EL BANCO y en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. La restitución se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de terminación de este contrato y si así no se hiciera, por cada día de retraso en el cumplimiento de esta obligación, EL (LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) a favor de EL BANCO una multa diaria establecida en el numeral décimo primero (11) del Cuadro de Declaraciones. Por el pago de esta multa, no se entenderá extinguida la obligación de restituir el bien. 9.e) Teniendo en cuenta que EL BANCO es el único dueño del inmueble objeto del presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) se compromete(n) a aceptar cuantas medidas sean convenientes o necesarias para contribuir al reconocimiento de este derecho y especialmente se obliga(n) a obtener y mantener vigentes todos los permisos, licencias, revisados, certificados o autorizaciones exigidas por las autoridades nacionales, departamentales o municipales para la utilización de dicho(s) bien(es) según sea el caso. Igualmente, impedirá(n) que se utilice(n) el (los) inmueble(s) en forma distinta a la autorizada por la ley, por los reglamentos y este contrato. 9.f) EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a pagar el impuesto predial que grava EL BIEN durante toda la vigencia del contrato, así como todos los demás impuestos o cargas que recaen sobre el mismo. Así mismo, se obliga a cancelar los servicios públicos, los gastos de administración y los demás gastos que se derivan del uso y goce de EL BIEN, incluso en el evento en que estos gastos o cargas sean anteriores a la adquisición del bien por parte de EL BANCO. 9.g) Igualmente EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) en el caso de cualquier medida cautelar, a formular oposición durante la diligencia o ante la autoridad así: 1o.) Alegando que son sólo tenedores. 2o.) Informando que EL BANCO es la titular del derecho real de dominio. 3o.) Aduciendo como prueba de su título precario el presente contrato en ejemplar auténtico, para que el juez lo agregue a la diligencia o a la actuación correspondiente. En todo evento, EL(LOS) LOCATARIO(S) comunicará(n) a EL BANCO en forma inmediata para que si fuere el caso éste pueda oportunamente hacerse parte dentro del incidente o actuación correspondiente. 9.h) Si EL(LOS) LOCATARIO(S) ejerciera(n) la opción de compra del presente contrato, se obliga(n) a entregar los documentos exigidos por EL BANCO y a efectuar el registro de la propiedad dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del plazo del contrato o del pago anticipado de este. Para la realización de los trámites de la transferencia EL BANCO cobrará una comisión para el pago del remitador que se encargará de verificar que la transferencia del Bien se haga conforme a lo señalado por las políticas de EL BANCO. 9.i) Asumir el pago de todos los gastos de conservación, avalúo, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás cargos que afecten en el presente o en el futuro el(los) bien(es). EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza irrevocablemente a EL BANCO para que cargue al contrato, incrementando su valor, las sumas que llegase a cancelar por cualquier concepto, cuando para ello sea requerido por las autoridades competentes, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa decisión, en firme en su contra, y sin perjuicio de que EL BANCO reclame los perjuicios que sean causados 9.k) Reembolsar a EL BANCO toda suma de dinero que éste llegue a cancelar cuando por cualquier razón sea convocado para atender diligencias judiciales o administrativas y que en ellas se concilien o cancelen pretensiones a cargo y por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S). DECIMA.- DE LAS PROHIBICIONES A EL (LOS) LOCATARIO(S):- Salvo que medie autorización previa, expresa y escrita de EL BANCO, EL(LOS) LOCATARIO(S) no podrá(n) entregar a terceras personas los bienes inmuebles objeto del presente contrato, para su tenencia, usufructo o explotación a cualquier título. En el evento en que EL BANCO autorice a EL(LOS) LOCATARIO(S) a subarrendar el bien inmueble, este último se obliga a presentar toda la información del subarrendatario de acuerdo a la política de conocimiento de cliente que establezca EL BANCO. Así mismo se compromete a

presentar el proyecto que sobre el bien el subarrendatario planea desarrollar. EL(LOS) LOCATARIO(S) tampoco podrá ceder en forma alguna total o parcialmente los derechos y obligaciones que de él se deriven, salvo previa autorización escrita por parte de EL BANCO. En caso de obtener la autorización correspondiente por parte de EL BANCO, EL(LOS) LOCATARIO(S) podrá cederlo total o parcialmente cumpliendo todos los requisitos exigidos por EL BANCO y haciendo las modificaciones a las condiciones del nuevo locatario. EL(LOS) LOCATARIO(S) no podrán gravar con ninguna clase de cargos o garantías el(los) bien(es). EL(LOS) LOCATARIO(S) no podrá dar por terminado el contrato antes de que se cumpla el término estipulado en el Cuadro de Declaraciones, salvo los casos aquí previstos. En el caso de llegar a un acuerdo entre las partes para dar por terminado en forma anticipada el contrato, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá pagar el valor presente del contrato determinado por EL BANCO. **DECIMA PRIMERA.- DERECHOS DE EL(LOS) LOCATARIO(S):** 11.a) OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.- A la terminación del contrato y siempre que EL(LOS) LOCATARIO(S) haya(n) cumplido las obligaciones derivadas del mismo y se encuentre al día con todos los productos y/o obligaciones que tenga o llegare a tener con EL BANCO podrá ejercer la opción de compra y hacerse propietario de el (los) inmueble(s) para lo cual deberá pagar de contado la suma de determinada en el numeral Duodécimo (12) del Cuadro de Declaraciones. Para efectos de ejercer el derecho de opción de adquisición, antes mencionado, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) enviar una comunicación escrita a EL BANCO en el término establecido en el presente contrato. Así mismo EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) pagar los gastos, impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones que surjan con ocasión del traspaso que aquí se prevé, incluyendo el valor de los gastos del tramitador los cuales serán incluidos dentro del valor de la opción de adquisición. 11.b) En caso de siniestro, por destrucción o pérdida de el (los) bien(es), recibir la suma de la indemnización pagada por la aseguradora, cuando exceda el valor de la liquidación de suma a su cargo y a favor de EL BANCO por concepto del presente contrato. **PARAGRAFO:** Una vez EL(LOS) LOCATARIO(S) manifieste(n) su intención de ejercer la opción de compra, deberá acreditar ante EL BANCO el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato, para lo cual entregará copia auténtica del o los documentos en los que conste el pago de los impuestos que gravaron EL BIEN durante toda la vigencia del contrato, el paz y salvo por concepto de servicios públicos y administración y los demás documentos o certificaciones que exija EL BANCO 11.c) De no ejercerse la opción de compra, en las condiciones antes señaladas, EL(LOS) LOCATARIO(S) acepta irrevocablemente que EL BANCO disponga a cualquier título de el(los) bien(es). **DÉCIMA SEGUNDA.- DE LOS SEGUROS:** EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a tomar y pagar oportunamente, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, los seguros, coberturas y condiciones necesarios que EL BANCO le indique para la debida protección de el(los) bien(es), así como la póliza que ampare la responsabilidad civil que eventualmente pueda generar la utilización de el mismo en los términos y condiciones que para el efecto exige EL BANCO. De la misma forma, EL LOCATARIO se obliga a cubrir totalmente las primas generadas al contratar dichas pólizas. El beneficiario de las pólizas será EL BANCO, y el asegurado EL BANCO y EL(LOS) LOCATARIO(S). Adicionalmente, EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga, en esta materia a: 1.) Presentar anualmente a EL BANCO la póliza de seguros debidamente renovada y el paz y salvo por concepto del pago de las primas del mismo. 2.) Avisar a EL BANCO la ocurrencia de cualquier siniestro, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su realización. 3.) Asumir en forma exclusiva el pago del valor del deducible en el evento de un siniestro, en un plazo no mayor de cinco (5) días después de producido el pago del siniestro por parte de la Compañía de Seguros. 4.) Avisar a la Compañía de Seguros y a EL BANCO cualquier cambio que se presente en las condiciones de asegurabilidad, así como el surgimiento, modificación o la desaparición de los riesgos cubiertos o de nuevos riesgos, de tal modo que el(los) bien(es) esté protegido de la manera más conveniente. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se entenderá a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) las obligaciones y garantías que por el seguro se impongan al asegurado cuando sea EL(LOS) LOCATARIO(S) quien esté en posibilidad de cumplirlas. Los efectos de la retención o inexactitud sobre los hechos o circunstancias que pudieran afectar la cobertura a favor de EL BANCO, o cualquier otro evento que tenga éste mismo efecto y que fueren ocasionados o imputables a EL(LOS) LOCATARIO(S), serán indemnizados por este conjuntamente con el valor de la desmejora que llegare a causar. Si a pesar de presentarse retención o inexactitud, incumplimiento de garantías, exclusiones de cobertura, cancelación de la póliza o el incumplimiento de cualquier obligación por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S) en su calidad de asegurado EL BANCO recibiere la indemnización total, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá pagar la suma que EL BANCO hubiera tenido que sufragar para obtener el recaudo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso que la Compañía de Seguros no estuviere en obligación de cubrir el siniestro, cualquiera sea la causa, EL BANCO tendrá derecho al pago de las indemnizaciones que le correspondiere directamente sufragadas por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S). **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que la aseguradora objete la reclamación o que manifieste no estar obligada a pagarla, así como la formulación de demandas en su contra para obtener el pago de la indemnización no implica suspensión, prórroga ni exoneración de las obligaciones derivadas de este contrato a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), por lo que, en tales casos, EL BANCO podrá a su arbitrio exigir inmediatamente el pago total de el(los) bien(es) ó el valor presente del contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de pérdida total de el(los) bien(es), EL BANCO imputará la indemnización recibida al valor presente del contrato. Si efectuada esta operación, EL(LOS) LOCATARIO(S) quedare debiendo alguna suma de dinero a EL BANCO, deberá pagársela de inmediato; si quedare algún remanente y no existieran obligaciones pendientes

de pago a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), EL BANCO entregará dichas sumas de dinero a EL(LOS) LOCATARIO(S). PARÁGRAFO QUINTO: La obligación de pago del canon y sus intereses de mora, de haberlos, se mantendrá vigente durante el tiempo que transcurra entre la ocurrencia del siniestro y el pago íntegro de la indemnización a EL BANCO por parte de la Compañía de Seguros o por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S). PARÁGRAFO SEXTO: EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá acreditar ante EL BANCO el pago oportuno de la totalidad de las pólizas de seguros. El término para acreditar la contratación de las pólizas vence el mismo día de suscripción del contrato o a más tardar un día antes a la fecha de entrega de el(los) bien(es), en la contratación inicial de los seguros. Las renovaciones vencen el último día del período inmediatamente anterior al que cubra la póliza respectiva pero estas deberán ser acreditadas con cinco (5) días de antelación a la mencionada fecha. SI EL(LOS) LOCATARIO(S) no acredita en los plazos señalados la contratación de los seguros o el pago de las primas, EL BANCO presumirá que no se cumplió con estas obligaciones y se encontrará facultado para tomar una póliza por cuenta y a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), y/o para pagar el valor de la prima, con el objeto de evitar la cancelación, entendiéndose que la ejecución de estos actos es una facultad y no una obligación de EL BANCO. En estos eventos en que EL BANCO asuma la contratación de los seguros y/o el pago de las primas, las sumas pagadas por éstas serán inmediatamente reembolsadas por EL(LOS) LOCATARIO(S). EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza a EL BANCO para que si éste lo desea así, cargue el valor de los seguros a este contrato, a fin de cancelar por cuotas simultáneamente con el canon. PARÁGRAFO SÉPTIMO: En todo caso en el evento que EL(LOS) LOCATARIO(S) no informe a EL BANCO de la renovación de la póliza y EL BANCO haya procedido a contratar por su cuenta, EL(LOS) LOCATARIO(S) acepta asumir expresamente los gastos ocasionados por esta doble contratación y será el encargado de asumir los trámites necesarios para normalizar esta situación. PARÁGRAFO OCTAVO: Toda póliza deberá prever una cláusula de renovación automática y no cancelación, ni modificación de la póliza por parte de la Compañía Aseguradora, sin notificación previa, aún en los casos de no pago de las primas y en los casos previstos en el artículo 1068 del Código de Comercio, sin previo aviso escrito y autorización expresa de EL BANCO. PARÁGRAFO NOVENO: En caso de incumplimiento y de mora en el contrato de y/o en el pago del (los) seguro (s) por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S), EL BANCO podrá abstenerse de pagar las primas de la (s) póliza (s), poniendo fin al (los) contrato (s) de seguro. En consecuencia, a partir de ese momento el riesgo por el daño o pérdida total o parcial de el(los) bien(es) es de EL(LOS) LOCATARIO(S), quien deberá pagar a EL BANCO los perjuicios en el evento de siniestro. PARÁGRAFO DÉCIMO: En caso de siniestro parcial y sin perjuicio de que EL(LOS) LOCATARIO(S) realice los trámites exigidos por la aseguradora para el pago de la indemnización correspondiente, éste deberá proceder por su cuenta y riesgo a la reparación de el(los) bien(es). EL BANCO por su parte deberá entregar a EL(LOS) LOCATARIO(S) el valor de la indemnización que por tal concepto reciba de la aseguradora, quedando a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) el pago del valor correspondiente al deducible y/o el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización más el del deducible. En caso de destrucción o pérdida total de el(los) bien(es) a juicio de la compañía de seguros, EL BANCO dará por terminado el contrato, evento en el cual imputará la indemnización percibida, más el valor del deducible que reciba de EL(LOS) LOCATARIO(S), al saldo que en virtud de el contrato éste tenga pendiente. Si una vez aplicada la suma pagada por la compañía de seguros ésta no fuere suficiente para cancelar en su integridad dicho saldo, el remanente deberá ser pagado por EL(LOS) LOCATARIO(S) dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro por parte de EL BANCO. Si la Aseguradora no estuviere obligada a pagar el valor de los daños ocasionados a el(los) bien(es) por razón del siniestro, la reparación del mismo quedará ser obligación total y exclusivamente a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S). DECIMA TERCERA.- ANTICIPOS.- EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) a EL BANCO para liquidar intereses corrientes a la misma tasa prevista para este contrato, sobre cualquier valor que por anticipo o desembolso extraordinario efectúen EL BANCO con motivo de la adquisición, construcción, transporte, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, estudios de títulos, etc. del (los) bien (es) dados en leasing, intereses que correrán a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) desde la fecha de desembolso de las sumas de dinero por parte de EL BANCO. Los intereses se causarán por período mes vencido revisable a la DTF de la última semana de cada mes. El pago de dichos intereses deberá efectuarlo EL (LOS) LOCATARIO(S) a EL BANCO dentro del plazo establecido en la cuenta de cobro o extracto respectivo que EL BANCO emita mensualmente. En el evento en que no se efectúe el pago en el plazo establecido, se generarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida liquidado sobre el total del anticipo. PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier causa no iniciare el presente contrato o en el evento en que EL BANCO lo requiera, podrá haber exigible a EL (LOS) LOCATARIO(S) la cancelación inmediata de los valores desembolsados más los intereses causados. En caso de mora en el pago de los intereses, EL BANCO se reserva el derecho de no dar inicio al contrato, con la consiguiente facultad de no entregar el (los) bien (es) y cobrando intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida liquidado sobre el total del anticipo desde la fecha de terminación de el contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista entre el proveedor y EL (LOS) LOCATARIO(S) no libera(n) a este último de la obligación de reembolso del anticipo y sus intereses a EL BANCO. DECIMA CUARTA.- DE LA TERMINACION DEL CONTRATO.- Este contrato terminará además de las causales previstas en el presente contrato y en la ley, por una cualquiera de las siguientes causas: 14.a) Por vencimiento del plazo estipulado en el presente contrato, salvo que las partes convengan en prorrogarlo. 14.b) Por incumplimiento de EL (LOS)

10

LOCATARIO(S) de una cualquiera de las obligaciones y responsabilidades aquí pactadas tales como el no pago oportuno del valor mensual por un período o más; uso indebido de los bienes materia el contrato; si EL (LOS) LOCATARIO(S) gravare(n) con cualquier clase de cargas o garantías el (los) bien(es), o cuando éste sea afectado por medidas cautelares, por hechos extraños a EL BANCO por entregar el (los) bien(es) a terceros para su uso o explotación bajo cualquier modalidad contractual o ceder sin autorización previa y escrita de EL BANCO. En éstos casos, EL BANCO sin necesidad de requerimiento privado ni judicial o de declaración judicial alguna y antes del vencimiento del plazo estipulado, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y cobrar las penas de que trata la cláusula DECIMA QUINTA. 14.c) En caso de cualquier proceso concursal o liquidación judicial de o por la muerte de todos los que conforman la parte contractual denominada EL (LOS) LOCATARIO(S) 14.d) Por la disolución, liquidación, escisión o fusión del EL (LOS) LOCATARIO(S). 14.e) Por adquisición de el (los) inmueble(s) antes del término previsto para el ejercicio de la opción respectiva, previa aceptación de EL BANCO. PARAGRAFO PRIMERO: El no ejercicio en forma inmediata por parte de EL BANCO de los derechos que le confiere esta cláusula no significa la pérdida del derecho a hacerlo cuando lo estime conveniente. 14.f) Por el no pago de los intereses causados como consecuencia de los anticipos desembolsados al proveedor como anticipos del presente contrato. 14.g) Terminación por mutuo acuerdo. 14.h) Cuando a juicio de EL BANCO se presente variación en EL (LOS) LOCATARIO(S) de una cualquiera de sus situaciones financiera, jurídica, económica, o en el esquema de propiedad o administración con respecto a aquellas sobre las cuales fue aprobado la operación de leasing, de manera tal que ponga en peligro el pago oportuno de las obligaciones consignadas en este contrato. 14.i) Cuando existiere incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato o en otros contratos suscritos con EL BANCO, sus filiales y/o subsidiarias nacionales o extranjeras. En caso de presentarse una cualquiera de estas circunstancias, se procederá de acuerdo con lo señalado en la cláusula VIGESIMA SEXTA. La terminación por esta causal será considerada como terminación imputable a EL (LOS) LOCATARIO(S) de conformidad con lo señalado en la cláusula DECIMA CUARTA literal e 14) En el evento en que EL(LOS) LOCATARIO(S) se encuentre(n) en mora en cualquiera de las obligaciones y/o productos que tenga(n) o llegare(n) a tener con EL BANCO. PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) LOCATARIO(S) otorgan PODER ESPECIAL a EL BANCO para que transfiera a su favor el(los) bien(es), cuando el contrato termine por algún incumplimiento imputable a EL(LOS) LOCATARIO(S), y EL BANCO así lo estime conveniente. Cualquiera de las sumas en que incurra EL BANCO para llevar a cabo esta transferencia podrá cobrarlas ejecutivamente con el contrato o incorporándolas en el pagaré en blanco que se ha suscrito al momento de la firma del mismo. DECIMA QUINTA.- DE LAS SANCIONES.- Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones: 1) En caso de retardo en el pago del canon mensual o de mora en el pago de cualquier otra suma a cargo de EL LOCATARIO, éste pagará a EL BANCO, sin necesidad de requerimiento alguno y sobre la suma adeudada, intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la ley. La negativa o renuncia de EL LOCATARIO al pago de la sanción mencionada en este ordinal, será causal para dar por terminado el contrato. 2) Cuando por cualquier causa EL LOCATARIO incumpla la obligación de restituir EL BIEN, por el simple retardo en la ejecución del hecho deberá pagar a EL BANCO la suma relacionada en el CUADRO DE DECLARACIONES a título de cláusula penal, sin necesidad de requerimiento alguno este pago no lo exonera de tener que cumplir con la obligación de entregar EL BIEN. 3) En el evento de terminación de EL CONTRATO por causa imputable a EL LOCATARIO o cuando éste decida unilateralmente darlo por terminado, deberá pagar a EL BANCO el valor de los cánones correspondientes a los doce (12) meses siguientes, o el valor de los que faltaren por cancelarse, si el término para finalizar el contrato fuere inferior a doce (12) meses. 4) En el evento en que EL LOCATARIO realice un prepago parcial no establecido previamente en el CUADRO DE DECLARACIONES, se sancionará a EL LOCATARIO y a favor de EL BANCO con el veinte por ciento (20%) del valor del prepago, suma que será descontada directamente por EL BANCO del dinero recibido como prepago del contrato. PARAGRAFO PRIMERO: En caso de que EL BANCO se vea precisado a promover gestiones judiciales o extrajudiciales o cualquier acción policiva o administrativa para obtener la devolución de EL BIEN o el pago de los cánones o el de cualquier otra prestación a que esté obligado EL LOCATARIO en desarrollo de EL CONTRATO, será de cargo de EL LOCATARIO todos los gastos y costos de cobranza judicial o extrajudicial que se causen. PARAGRAFO SEGUNDO: El pago de la sanción por incumplimiento de cualquier obligación, no exonera a EL LOCATARIO de cumplir con las demás obligaciones previstas en EL CONTRATO. PARAGRAFO TERCERO: Las sanciones señaladas en los numerales 3 y 4 de la presente cláusula estarán limitadas al monto máximo que EL BANCO hubiera podido obtener en caso del cumplimiento total de las obligaciones de EL CONTRATO. DECIMA SEXTA.- GASTOS DEL CONTRATO.- Cualquier gasto, costo, impuesto, tasa o contribución que ocasione la celebración o la terminación de este contrato, y los notariales y de registro ocasionados por la escritura por la cual EL BANCO adquiere o transfiera, en desarrollo del ejercicio de la opción de adquisición, el inmueble objeto de este contrato correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) LOCATARIO(S). PARAGRAFO.- A partir de la fecha de este contrato serán de cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S) las contribuciones de valorización, el impuesto predial, administración, servicios públicos y demás cargas que llegaren a causarse sobre los inmuebles dados en Leasing. DECIMA SEPTIMA.- RENUNCIA DE REQUERIMIENTOS: EL (LOS)

LOCATARIO(S) renuncia(n) expresamente a las formalidades del requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora en caso de retraso, incumplimiento o cumplimiento deficiente o parcial de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del presente contrato. **DECIMA OCTAVA.- RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCION:** EL (LOS) LOCATARIO(S) renuncia(n) expresamente al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier motivo pudiera tener o llegar a tener sobre los bienes objeto del contrato. **DECIMA NOVENA.- MERITO EJECUTIVO:** EL (LOS) LOCATARIO(S) reconoce(n) y acepta(n) que el presente documento presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo. **VIGESIMA.-** Las partes dejan expresa constancia de que por tratarse de un contrato de arrendamiento financiero o leasing, que debe regirse por las disposiciones propias de él, que se recogen en este instrumento, que no es un contrato de arrendamiento de local comercial, ni de establecimiento de comercio y, por lo tanto, no se rige por lo dispuesto en los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio, ni es un contrato de arrendamiento regido por las normas del Código Civil en sus artículos 1973 y siguiente. **VIGESIMA PRIMERA.- AUTORIZACION DE CONSULTA, ADMINISTRACIÓN Y REPORTE** EL(LOS) LOCATARIO(S) Autoriza conjunta o individualmente a HELM BANK S.A., así como a las filiales o subsidiarias de ésta, incluidas HELM FIDUCIARIA S.A., HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A., HELM BANK PANAMÁ S.A., HELM BANK CAYMAN, así como a la Sociedad HELM CORREDORES DE SEGUROS S.A., entidades que en adelante se denominarán Las Entidades, o a quien en el futuro represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor, de manera irrevocable, para reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información Financiera administrada por la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, a DATA CREDITO, a la Bolsa de Valores de Colombia como administrador de bases de datos o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos que tengan fines de información, financieros, estadísticos, de control, supervisión, gerenciales y de consolidación de información, todos los datos personales económicos de EL(LOS) LOCATARIO(S), incluyendo la información referente a su comportamiento comercial y crediticio, tales como el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer fruto de contratos financieros o bursátiles celebrados con Las Entidades. Como consecuencia de esta autorización, Las Entidades, conjunta o separadamente, podrán consultar e incluir sus datos financieros y comerciales en las bases de datos mencionadas, en las cuales se verá reflejado su actual y pasado comportamiento en relación con el cumplimiento o incumplimiento de EL(LOS) LOCATARIO(S) de obligaciones o el manejo dado a los servicios que presta el sector financiero, bursátil y asegurador, la cual permanecerá durante el término establecido por la Ley y en su defecto por la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional o los reglamentos de las respectivas centrales. Así mismo, la presente autorización, implica que Las Entidades, conjunta o separadamente, podrán circular y compartir con propósitos gerenciales, comerciales, de control de riesgos, consolidación de información, estadísticos y de servicio, los datos suministrados por EL(LOS) LOCATARIO(S) a Las Entidades, con ocasión de una vinculación contractual o los relacionados con la situación propia de EL(LOS) LOCATARIO(S) que conozcan en desarrollo de la actividad que prestan, así como la información que se genere en virtud de los contratos financieros celebrados o que se celebren en el futuro entre EL(LOS) LOCATARIO(S) y Las Entidades, actuando estas últimas conjunta o separadamente. La autorización otorgada a HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A. se extiende a la consulta y reporte de toda la información referente a las operaciones que dicha sociedad comisionista realice o registre en el sistema por cuenta del suscrito, incluso aquellas realizadas o registradas antes de la presente autorización. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones en el mercado de valores se reflejará en las mencionadas bases de datos. EL(LOS) LOCATARIO(S) declara que conoce y acepta que toda la información relacionada con el reporte de las transacciones realizadas o registradas por parte de HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A. actuando por cuenta de EL(LOS) LOCATARIO(S) y toda aquella relacionada con el nacimiento, modificación o extinción de las obligaciones de EL(LOS) LOCATARIO(S) surgidas en virtud de dichas operaciones, incluido su manejo y cumplimiento, se someterá a las condiciones de reporte detalladas en el artículo 2.1.8 de la Circular Única de la Bolsa de Valores de Colombia. Igualmente EL(LOS) LOCATARIO(S) manifiesta y acepta que en calidad de titular de los datos, mantendrá indemne a la Bolsa de Valores de Colombia por cualquiera asunto, controversia o reclamo relacionado con la consulta o utilización de la información que reposa en las bases de datos personales, así como los relacionados con los reportes realizados por HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A., cuando los mismos sean imputables o de responsabilidad de dicha Comisionista de Bolsa. Las Entidades estarán igualmente autorizadas para circular entre sí la información que les suministre o que resulte de la presente autorización, así dicha información se derive o provenga exclusivamente de la relación con una o alguna de dichas Entidades. **VIGESIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN:** EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a EL BANCO para llenar los espacios en blanco que se encuentren en el Cuadro de Declaraciones del presente contrato. **VIGESIMA TERCERA.- SOLIDARIDAD:** Para todos los efectos legales a que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones derivadas o surgidas del presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) declara(n) que se obliga(n) expresamente en forma mancomunada y solidaria al cumplimiento de todas y cada una de ellas, de manera que EL BANCO pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de sus derechos en forma individual o conjunta a cualquiera de EL (LOS) LOCATARIO(S). Todas las personas que integran la parte contractual denominada EL (LOS) LOCATARIO(S), se obliga(n) solidaria e indivisiblemente a pagar a EL BANCO o a su orden el canon

estipulado en el Cuadro de Declaraciones y cualesquiera otras sumas de dinero que en desarrollo del presente contrato adeuden a EL BANCO, siendo entendido que dichos valores podrán exigirse ejecutivamente sin que para tal efecto sea preciso previo requerimiento alguno, a cual EL (LOS) LOCATARIO(S) ha(n) renunciado expresamente de acuerdo con la cláusula DECIMA SÉPTIMA de este contrato. VIGESIMA CUARTA.- MEJORAS Las reparaciones locativas serán de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) y en ningún caso serán indemnizadas por EL BANCO. Respecto de las demás reparaciones y mejoras, quedarán de propiedad de EL BANCO, sin lugar a indemnización alguna, salvo en los casos en que haya ejercicio de la OPCIÓN DE COMPRA caso en el cual EL BIEN se transfiera junto con sus mejoras. No obstante EL BANCO podrá exigir su retiro a costa de EL(LOS) LOCATARIO(S). El otorgamiento posterior de poderes ante las autoridades competentes por parte de EL BANCO a EL(LOS) LOCATARIO(S) para la realización de mejoras a EL BIEN no constituye derecho alguno en cabeza de EL(LOS) LOCATARIO(S) ni el desconocimiento de lo aquí estipulado. PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando EL BANCO previa aprobación realice desembolsos para la ejecución de mejoras, EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga de manera irrevocable a que cada uno de los proveedores de la obra autorizada o el mismo LOCATARIO en su caso, expidan la respectiva factura o documento de venta de acuerdo con la ley y conforme a las políticas internas de EL BANCO. Los proveedores estarán obligados a facturar los valores totales de obra, a otorgar pólizas y gestionar modificaciones a las mismas, a vincularse como proveedores cumpliendo con los requisitos que para el efecto EL BANCO ha previsto, a cumplir con las normas de SARLAFT, a acatar la reglamentación referente a las actas de avance y final de obra y en general, a cumplir los procedimientos, políticas y mecanismos por EL BANCO estipulados para este tipo de operaciones. No obstante lo anterior, EL LOCATARIO declara conocer y aceptar que EL BANCO se reserva el derecho a aprobar a dichos proveedores por razones que obedezcan a políticas internas, reglamentación de SARLAFT y en general por incumplimiento de los procedimientos y normatividad interna. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL BANCO se reserva el derecho de otorgar poderes y autorizaciones a EL(LOS) LOCATARIO(S) para la solicitud de licencias urbanísticas o cualesquier otras autorizaciones ante autoridades competentes, quedando EL(LOS) LOCATARIO(S) expresamente obligado a realizar los trámites correspondientes previa verificación y autorización de EL BANCO. Así mismo será responsable por todas las obligaciones que se deriven de dichos trámites correspondientes, comprometiéndose también a responder por los vicios que se generen en virtud de las mejoras que realice. EL(LOS) LOCATARIO(S), como tenedor de e(los) bien(es), será responsable frente a las autoridades y terceros por las mejoras que realice, y se compromete desde ya a mantener indemne a EL BANCO por cualquier responsabilidad derivada de estos hechos. PARÁGRAFO TERCERO: Sea cual sea la modalidad en que se realicen las mejoras sobre el(los) bien(es) EL(LOS) LOCATARIO(S) reconoce y acepta que las mismas son el cien por ciento (100%) propiedad de EL BANCO y no serán reembolsadas ni siquiera en el evento de que no se ejerza la OPCIÓN DE COMPRA. VIGESIMA QUINTA.- CONDICIONES ESPECIALES: En el evento en que EL BANCO y EL (LOS) LOCATARIO(S) acuerden condiciones, derechos u obligaciones diferentes a las que en este documento se señalan se harán constar en el Cuadro de Declaraciones y se entenderán como modificaciones al presente contrato. VIGESIMA SEXTA.- MANDATO ESPECIAL: EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza(r) irrevocablemente para que en su nombre y ante los eventos incumplimiento señalados en la cláusula DECIMA CUARTA literal i (14.i) ofrezca la cesión del contrato o la opción de adquisición a cualquiera de las entidades referidas en cláusula a título de dación en pago, o si EL BANCO llegare a enajenar el activo, la diferencia resultante entre el valor de la venta y el valor presente del contrato y demás gastos incurridos, entregarlos a cualquiera de las instituciones ya señaladas para efectuar el pago de las obligaciones vencidas de EL (LOS) LOCATARIO(S). Cualquiera de las entidades antes señaladas, sólo requieren informar sumariamente del hecho del incumplimiento de EL (LOS) LOCATARIO(S) para que EL BANCO realice el procedimiento antes indicado. VIGESIMA SEPTIMA.- ANEXOS: Son anexos del presente contrato y forman parte integrante de este: a) Cuadro de Declaraciones; b) El certificado de Existencia y Representación EL (LOS) LOCATARIO(S), si fuere persona jurídica; c) Acta del órgano social respectivo autorizando al representante legal para suscribir el presente contrato, si fuere el caso; d) El Certificado de Existencia y Representación de la Superintendencia Financiera de Colombia y Cámara de Comercio de HELM BANK S.A. e) Pagaré en Blanco; f) Carta de instrucciones para llenar el pagaré; g) Los documentos exigidos por la Superintendencia Financiera, en especial aquellos señalados en la Circular 11 de 2002; h) Los demás documentos que se encuentren determinados como anexos en el cuadro de declaraciones. VIGESIMA SEPTIMA.- DIRECCIONES: Las partes señalan como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, la ciudad establecida en el cuadro de declaraciones. Igualmente las direcciones para la notificación de las partes se encuentran indicadas en el Cuadro de Declaraciones, si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por correo certificado a la otra, con quince (15) días de antelación, so pena de que continúe válidamente recibiendo información y correspondencia del el sitio anterior. VIGESIMA OCTAVA.- AMBIENTAL: EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a cumplir la normatividad ambiental, urbanística y demás disposiciones de las autoridades competentes, y a asumir responsabilidad de todo orden, incluyendo los pasivos ambientales que se generen respecto de e(los) bien(es) y los daños o perjuicios ocasionados por terceros en ocupación del e(los) bien(es). Así mismo, cumplirá la normatividad y las instrucciones de las autoridades competentes en los casos en que decida tramitar cualquier licencia urbanística, ambiental, permisos, concesiones, autorizaciones o registros para el uso, aprovechamiento o afectación de recursos

naturales renovables, asumiendo cualquier responsabilidad derivada de dichos trámites. EL(LOS) LOCATARIO(S) adicionalmente se obliga a informar de inmediato a EL BANCO, y a remitir la información y documentación respectiva, en caso de presentarse cualquier incidente urbanístico o medioambiental respecto de el(los) bien(es) o en la actividad desarrollada con el mismo, que implique violación de cualquier normatividad sobre la materia, y, en caso de imposición de medidas preventivas, del inicio en su contra o de terceros que realicen actividades en el(los) bien(es) por dichos incidentes, de investigaciones o trámites sancionatorios por las autoridades competentes, asumir la responsabilidad derivada de la infracción o condena por incumplimiento de las normas urbanísticas, ambientales, la que proviene de los daños al medio ambiente y al patrimonio de las personas, así como las que se derivan de la comisión de un delito ecológico. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá mantener informado a EL BANCO sobre cualquier actuación que realice o vaya a realizar, presentando todos los documentos e información soporte que EL BANCO solicite o deba conocer, y tramitando de forma diligente todos los poderes o autorizaciones que requiera por parte de EL BANCO. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL BANCO podrá repetir en todo contra de EL(LOS) LOCATARIO(S) y/o demás terceros responsables en el caso en que la compañía resulte vinculada en algún tipo de reclamación de tercero extrajudicial, judicial o de autoridad en proceso administrativo o judicial por estas causas. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las responsabilidades acá señaladas por las actividades ejercidas, con o en el(los) bien(es), por EL(LOS) LOCATARIO(S) o los referidos terceros durante el contrato, permanecerán en cabeza de EL(LOS) LOCATARIO(S) aún en el evento de ceder dicho contrato o la opción de compra, y aún en el evento de restitución de el(los) bien(es) a EL BANCO.

Última hoja del contrato Nro.106780

EL (LOS) abajo firmante(s) manifiesta(mos), que de manera previa a la suscripción del presente contrato, EL BANCO ha informado el costo financiero, plazo, condiciones de pago anticipado, periodo de gracia, fórmula de liquidación de los cánones, valor de la opción de compra, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos, y en general toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones y los mecanismos que aseguran su eficaz ejercicio. Así las cosas, declaro(amos) que tengo(emos) un entendimiento total de los términos y condiciones del presente contrato.

Para constancia se firma en dos ejemplares con destino a ELBANCO y para EL (LOS) LOCATARIO(S), debidamente reconocidos y autenticados.

EL BANCO

EL (LOS) LOCATARIO(S)

JORGE ALBERTO RODRIGUEZ BAYONA
c.c. 98542055 de Envigado
HELM BANK S.A.
Apoderado Especial

FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO .
NIT8909015229
BETANCUR HOYOS PAOLA ANDREA
CC. 43626345

El presente documento fue suscrito en presencia de los señores testigos
TESTIGOS: Carlos Augusto Escobar
FECHA: 24/05/2013

Ultima hoja del contrato Nro.108780

EL (LOS) abajo firmante(s) manifiesta(mos), que de manera previa a la suscripción del presente contrato, EL BANCO ha informado el costo financiero, plazo, condiciones de pago anticipado, periodo de gracia, fórmula de liquidación de los cánones, valor de la opción de compra, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos, y en general toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones y los mecanismos que aseguran su eficaz ejercicio. Así las cosas, declaro(amos) que tengo(emos) un entendimiento total de los términos y condiciones del presente contrato. Para constancia se firma en dos ejemplares con destino a ELBANCO y para EL (LOS) LOCATARIO(S), debidamente reconocidos y autenticados.

EL BANCO

EL (LOS) LOCATARIO(S)

FUNDACION
[Handwritten Signature]

JORGE ALBERTO RODRIGUEZ BAYONA
c.c. 98542055 de Envigado
HELM BANK S.A.
Apoderado Especial

~~FUNDACION BERTHA ARIAS DE BOTERO~~
FUNDACION BERTHA ARIAS DE BOTERO
NIT8909015229
BETANCUR HOYOS PAOLA ANDREA
CC. 43626345

19-12-2011

ACTA DE ENTREGA

Señores
HELM BANK S.A. ESTABLECIMIENTO BANCARIO
Ciudad.

Apreciados Señores :
Hemos recibido, instalado y funcionando a Satisfacción :

1 Activos Fijos, Terrenos, TERRENOS

Plaqueta Nro.: 5082543

DIRECCION	-
CIUDAD	MEDELLIN
AREA	1.352.83 M2
N ESCRITURA	-
MATRICULA INMOBILI	001-338493
Nro.Catastral (CHIP)	001-338493
FECHA REG.NOTARIAL	-

2 Activos Fijos, Edificios, OFICINAS, LOCALES y BODEGAS

Plaqueta Nro.: 5082544

DIRECCION	-
CIUDAD	MEDELLIN
AREA	1.352.83 M2
ESCRITURA	-
MATRICULA INMOBILIARIA	001-338493
Nro.Catastral (CHIP)	001-338493
FECHA REG.NOTARIAL	-

Autorizo a realizar el desembolso a el (los) proveedor(es) que a continuación indico, y certifico que es (son) el (los) comercializador(es) de el (los) bien(es) que será(n) entregados en leasing según Contrato de Leasing Número 108780;

NIT
9000679467

NOMBRE/ RAZON SOCIA
PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A.

FUNDACION

Paola Andrea Hoyos Betancur
BERTA ARIAS DE BOTERO
FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO...
NIT 8909015229
Ref.LC. -108780

Firmante: BETANCUR HOYOS PAOLA ANDREA
C.C. 43626345

Medellín, 22 de Diciembre de 2.011

Señores

HELM BANK S.A.

Medellín

Apreciados señores:

DIEGO VALLEJO LOPEZ, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.645.144 expedida en Medellín, en nombre y representación de la sociedad PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A. Nit. 900.067.949-7, en mi calidad de Tercer Suplente del Gerente, sociedad debidamente constituida por medio de la Escritura Pública Número 6565 del 18 de noviembre de 2005 de la Notaria 29 de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 14 de agosto de 2006 en el libro 9º bajo el No. 8285, autorizo a HELM BANK S.A., para que el desembolso del Leasing otorgado a la FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO, sea consignado en la cuenta BANCOLOMBIA, cuenta corriente No. 002-90152207 a nombre de la FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO, Nit. 890.901.522-9.

Atentamente,



DIEGO VALLEJO LOPEZ

C.C.# 71.645.144 Medellín

REPRESENTANTE LEGAL: PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A.



INFORMACIÓN OPERACIONES DE LEASING
Circular Externa 011 de 2.002

PAGINA 1
PROCESADO : 19-12-2011
HORA 09:39:27 AM

12

Contrato No 108780-8 Estado Registrado Fecha Corte 14-12-2011
Sector 8531 Ciudad MEDELLIN, ANTIOQUIA, Colombia

Mocidad del Crédito Comercial
Tipo de Arrendamiento Financiero

Cliente	Identificación	Teléfono	Dirección	
FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO	NIT 8909015229	3814070	KR 43 A 19 127 PI 6	MEDELLIN, ANTIOQUIA, Colombia
Representantes Legales				
BETANCUR HOYOS PAOLA ANDREA	C.C. 43626345	3814070	KR 20 25 SUR 81 OS 132	MEDELLIN, ANTIOQUIA, Colombia

Coarrendatarios
Gerente de Cuenta CARLOS ANDRES TORO BLANDON

Plazo 120 meses Tasa Periodo .85764349 % Vencida Periodicidad 1 mes(es) Revisable con la DTF + 5.500 cada 3 Mes(es)
Tasa Efectiva 10.79397289%

Seguros	Periodicidad	Cuotas Planeadas	Fecha la Cuota	Valor cada Cuota
---------	--------------	------------------	----------------	------------------

Bienes:

- 1 Activos Fijos, Terrenos, TERRENOS
 Plaqueta Nro.: 5082543
 DIRECCION -
 CIUDAD MEDELLIN
 AREA 1.352.83 M2
 N ESCRITURA -
 MATRICULA INMOBIL. 001-338493
 Nro.Catastral (CHIP) 001-338493
 FECHA REG.NOTARIAL -
- 2 Activos Fijos, Edificios, OFICINAS, LOCALES y BODEGAS
 Plaqueta Nro.: 5082544
 DIRECCION -
 CIUDAD MEDELLIN
 AREA 1.352.83 M2
 ESCRITURA -
 MATRICULA INMOBILIARIA 001-338493
 Nro.Catastral (CHIP) 001-338493
 FECHA REG.NOTARIAL -

INFORMACIÓN OPERACIONES DE LEASING
Circular Externa 011 de 2.002

PAGINA : 2
PROCESADO : 19-12-2011
HORA : 09:39:27 AM

Continuación Contrato N° 108760

Valor del (los) equipo (s).....		3,000,000,000
Anticipo (s) Cliente.....		1,000,000,000
Valor Leasing.....		2,000,000,000
Valor Residual (opciones de compra).....		200,000,000
Valor Canon por período.....		17,398,371
Tasa Moratoria: Será la Máxima legal permitida		
Multas Diarias		
En el Canon.....	29.990 %	12,175
En Devolución de Equipos.....		20,875,046
Timbres.....		

Facturas

Proveedor	Identificación	Número de Factura	Fecha
PROMOTORA BOSQUE VERDE S.A.	C.C. 9000679497	15122011	15-12-2011
	Valor Equipos	3,000,000,000	
	Iva		
	Retención		
	Total	3,000,000,000	
	Valor Anticipos	1,000,000,000	
	Neto a Pagar	2,000,000,000	

Derechos del Deudor

El (os) deudor(es) previa solicitud escrita dirigida a Helm Bank S.A., podrán obtener los datos relacionados con la última calificación y clasificación de riesgo asignada por Leasing, en cumplimiento de la circular externa 011/2002 expedida por la Superintendencia Bancaria en cuanto a "Gestión de Riesgo Crediticio".

Derechos de Helm Bank S.A. Compañía de Financiamiento

Helm Bank S.A. en su calidad de acreedor tiene los derechos que le concede la ley, sin perjuicio de lo aquí dispuesto, las condiciones del desembolso serán las contenidas en los pagarés, carta de instrucciones y contrato de leasing. Por condiciones de mercado es derecho del Banco ajustar las comisiones periódicas a las NO establecidas en el presente, que surjan con ocasión de la utilización de la operación o modificaciones o prórrogas.

Nota

Según la naturaleza de las operaciones y las condiciones de la misma que no se encuentren previstas en el presente formato, serán las establecidas en el contrato de Leasing, la carta de instrucciones y pagaré en blanco de los cuales hemos recibido copia.

Declaración del (os) cliente(s)/Deudor(es), Codeudor(es) y/o avalista(s)

Recibo la anterior información previo al desembolso o a la constitución de la operación.

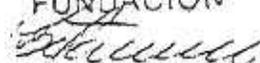
Firma(s) del(os) Deudor(es), Codeudor(es) y Avalista(s)

INFORMACIÓN OPERACIONES DE LEASING
Circular Externa 011 de 2.002

PAGINA : 3
PROCESADO : 19-12-2011
HORA : 09:39:27 AM

FUNDACION

Continuación Contrato N° 108780


BERTA ARIAS DE BOTERO
FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO
NIT 8909015229

Firmante: BETANCUR HOYOS PAOLA ANDREA
C.C. 43626345

ARCHIVO LOTE LOS BERNAL



Aldía de Medellín
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Catastro



RESOLUCION N° AC-1239 DE 2.007
RADICADO N° 16609 DEL 09-03-2.007

El Subsecretario Despacho Catastro Municipal en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Resolución 2555 del I.G.A.C. de 1.988 y el decreto 012 de 2004 y

CONSIDERANDO

1. Que por medio del radicado N° 16609, se solicita la rectificación de las áreas del predio CL 07 N° 80 80, matrícula 338493, ya que existe una inconsistencia en éstas.
2. Que con el fin de atender lo peticionado, se ordenó el estudio de los títulos de adquisición así como la documentación que reposa en la Sección Actualización y Conservación, logrando establecer mediante informe GT-1568 del 09 de Marzo de 2.007, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

OK
GRA BACED
H. B. B.
23.10.07

El predio CL 07 N° 80 80, matrícula 338493, figura ingresado en Catastro Municipal, ubicado en el cobama 1611010 cedula 01, con un área de lote de 2.114 Mts², con un área construida de 34 Mts², a nombre de Constructora Los Bernal S.A.

Visitado el predio y realizada la superposición del plano y superpuesto a la Geodata-Base, se encontró que los linderos son consistentes con lo actual y que el área del lote es realmente 2.208 Mts², conservando el resto de los datos.

Se concluye de lo anterior, que se presenta un error en el cargue en este inmueble, por lo que se debe proceder a actualizar la matrícula 338493, con sus correspondientes áreas y datos del predio.

Rafael A. Acevedo
26/03/2007

Medellín, compromiso de toda la ciudadanía



Robert
12-03/07



Alcaldía de Medellín
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Catastro



3. Que el artículo 96 la Resolución 2555 de 1.988, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio por errores en los documentos catastrales advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte. (Artículo 65; Acuerdo 70/97)

4. Que de acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios de la Sección de Actualización y Conservación se procede a las rectificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º Actualizar a partir del primero de Enero de 2.005, la matrícula 338493, con la siguiente información:

MATRICULA	338493 ✓
DIRECCION	CL 07 N° 80 80 ✓
NOMBRE	CONSTRUCTORA LOS BERNAL S.A. ✓
CODIGO	9300422695 ✓
NIT	8110331754 ✓
COBAMA	1611010 CEDULA 01 ✓
U.T.P.	01-11-25 ✓
ZONA GEOECONOMICA	5411313 ✓
DERECHO	100%
DESENGLOBE	100%
AREA LOTE	2.208 Mts² ✓
AREA EDIFICADA	34 Mts² ✓
AVALUO LOTE	\$ 427.618.000 ✓
AVALUO EDIFICACION	\$ 2.252.000 ✓
AVALUO TOTAL	\$ 429.870.000 ✓ tot.

Se deben tener en cuenta las siguientes vigencias y avalúos:

VIGENCIAS:

2.007 \$ 429.870.000 ✓
2.006 \$ 413.337.000 ✓
2.005 \$ 395.537.000 ✓



Medellín, compromiso de toda la ciudadanía



Alcaldía de Medellín

Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Catastro



Artículo 2º Contra la presente Resolución procede el Recurso de reposición ante el Subsecretario Despacho Catastro y el de apelación en forma directa o subsidiaria ante el Secretario de Hacienda Municipal, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella o a la desfijación del edicto según el caso, de conformidad con el artículo 140 de la Resolución 2555 de 1.988.

Dado en Medellín, a Doce (12) días del mes de Marzo del año 2.007.

NOTIFÍQUESE

IVÁN DARIO CARDONA QUERUBIN
Subsecretario Despacho Catastro
Secretaría de Hacienda Municipal

Proyectó
LORENA LASTRA RODRIGUEZ
AC-1239 DE 2.007

Medellín, compromiso de toda la ciudadanía



Roberto
12-03/07

ACTA DE ...

14 de marzo 2007
PLANEACIÓN DEL DE ...
para notificarse ...
Resolución No. 1259
pedida el día 12 de marzo de 2007
opía auténtica y gratuita de la Resolución y se le ordenó que contra la misma proceda
recursos de ... y ...
dentro de: 5 DIAS HÁBILES

NOTIFICADO: [Signature] NOTIFICADOR: Luis Fco. Quiroz

NOTA: SE NOTIFICA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE
LA CIA. CONSTRUCTORA LAS BARRAS S. A. SEGURO
C. DE LA C. DE COMERCIO QUE SE AJOINTA.

ND-R
14R



RESOLUCION No. 7493 DE 2 012

FICHO N° 01201200181378 DEL 17-05-2 012

El subsecretario de Despacho Catastro Municipal, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, decreto 3496 de 1983, Resolución 070 de 2011 emanada por IGAC, decreto municipal 12 de 2004 y,

CONSIDERANDO

- 1 Que el señor DIEGO VALLEJO LOPEZ, Representante Legal de Acierto Inmobiliaria S.A, y apoderado la señora Paola Andrea Betancur Hoyos, Representante Legal de Fundación Berta Arias de Botero quien a su vez es apoderada de la señora Diana Maria Sierra Garcia, en calidad de Representante Legal de Helm Bank, solicita la certificación de áreas del predio con matrícula inmobiliaria 338493, para lo cual adjunta Certificados de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio, Poderes, copia de la cédula de ciudadanía, folio de Registro de la matrícula inmobiliaria 338493, Escritura N° 1419 del 15 de Junio de 1989 de la notaría 02 de Envigado y Escritura N° 4832 del 23 de Julio de 1959 de la notaría 04 de Medellín.
- 2 Que con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-9502 del 04 de Septiembre de 2 012, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente

Se encontró que el predio CL 07 N° 80 80 0000 LOTE, con matrícula inmobiliaria 338493, figura inscrito en Catastro Municipal, con todos los datos críticos, a nombre de Helm Bank S.A

Visitado el predio con matrícula inmobiliaria 338493, se encontró que por nuevo levantamiento según la Geodatabase, cambia el área de lote de 2 213,47 Mts² a 1 952,28 Mts², y que la construcción fue demolida por lo que cambia la destinación de residencial a lote urbanizable

54 de
16.9.12

18.09.12



Centro Administrativo Municipal - CAM
La Alpujara Calle 44 No 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar el predio con matrícula inmobiliaria 338493, con sus correspondientes propietarios, áreas y datos críticos

- 3 Que el artículo 117 la Resolución 070 de 2 011, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio por errores en los documentos catastrales advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte.
- 4 Que Mediante Decreto 4922 del 26 de diciembre de 2011, se determinó que el incremento en los predios urbanos y rurales no formados y formados con vigencia de 2011 y anteriores, tendrán un incremento de tres punto cero por ciento (3,0%), a partir del primero de enero de 2012
- 5 Que de acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro se procede a las rectificaciones correspondientes

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º Modificar la inscripción Catastral a partir del presente Acto Administrativo, del predio con matrícula inmobiliaria 338493, con la siguiente información

PROPIETARIOS #	CODIGO	DOCUMENTO	%DERECHO
HELM BANK S A	9540011304	860007660	100

PREDIO	338493
DIRECCION	CL 07 N° 80 80 0000 LOTE
COMUNA BARRIO MANZANA	1611010 CEDULA 0001
USO TIPO PUNTAJE	09-15 - LOTE URBANIZABLE /
ZONA GEOECONOMICA	111110451213313
DESENGLOBE	100%
AREA LOTE	1 952,28 MTS ²
AREA EDIFICADA	0 MTS ²
AVALUO LOTE	\$ 501 294 000
AVALUO EDIFICACION	\$ 0
AVALUO TOTAL	\$ 501 294 000



Centro Administrativo Municipal - CAM
La Alpujarra - Calle 44 No 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



Artículo 2º El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 1º de enero del año 2013, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral

Artículo 3º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Despacho, de la Subsecretaría de Catastro Municipal y el de apelación en forma directa o subsidiaria ante el señor(a) Secretario(a) de Hacienda, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo)

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo

Diego Vallejo López, Representante Legal de Acierco Inmobiliaria S.A, y apoderado la señora Paola Andrea Betancur Hoyos, Representante Legal de Fundación Berta Aras de Botero quien a su vez es apoderada de la señora Diana Maria Sierra Garcia, en calidad de Representante Legal de Helm Bank, en la CR 32 N° 10 91, Teléfono 313 63 43

Dado en Medellín, a Catorce (14) días del mes de Septiembre del año 2 012

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

[Handwritten signature]
 IVAN DARIO CARDONA QUERUBIN
 Subsecretario Despacho Catastro
 Secretaría de Hacienda Municipal

Proyectó
 LEIDY CARDUNANÁRIN VELÁSQUEZ
 Resolución N° 7493 de 2 012

Nota: John Jairo Acevedo
cc 71.723.607 de Hel.
Se notifica con poder.
y. John Jairo Acevedo

Notifíco: Juan Salazar
sep 28/2012



Centro Administrativo Municipal - CAM
 La Alpujarra Calle 44 No 52 - 185
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

[Handwritten signature]
 18.09.12

Medellín, 28 de Septiembre de 2012

Doctor
JUAN GONZALO HENAO
Gerente
SUPERMERCADOS MERCOOP
La Ciudad

Cordial saludo,

Por instrucciones de la Doctora PAOLA BETANCUR HOYOS, Directora Ejecutiva de la FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO con Nit. 890.901.522-9 me permito relacionar y enviar EL siguiente documento:

- Original Carta HELM BNAK 17 Septiembre del Señor JORGE ALBERTO RODRIGUEZ BAYONA.

Atentamente,

FUNDACION

BERTA ARIAS DE BOTERO

NIT 890.901.522-9


SANDRA P. BUITRAGO R.
Recepcionista


28 SET. 2012

Medellín, 17 de Septiembre de 2012

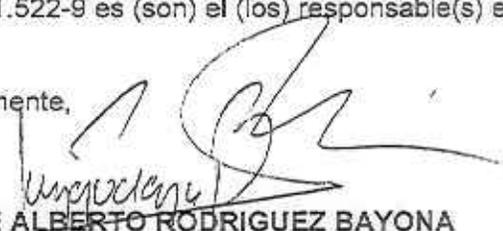


Yo, **JORGE ALBERTO RODRIGUEZ BAYONA**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.542.055 de Envigado, actuando en calidad de Apoderado Especial en nombre y representación legal de **HELM LEASING S.A.** Hoy **HELM BANK SA**, establecimiento financiero con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando debidamente facultado, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal, por el presente documento otorgo poder especial amplio y suficiente al señor(a) **PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS** identificado(a) con CC 43.626.345, para que actuando en nombre de **HELM LEASING S.A.** Hoy **HELM BANK SA**, Tramiten ante la **CURADURÍA SEGUNDA DE MEDELLÍN** para que tramite y gestione la licencia de urbanismo y construcción para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-338493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur.

El apoderado queda ampliamente facultado para adelantar, gestionar y firmar ante las autoridades competentes en nombre de **HELM BANK SA**. Todos los trámites relacionados con el activo señalado anteriormente, el cual es de nuestra propiedad en virtud del(los) contrato(s) de leasing No 108780-8

En todo caso, **HELM BANK SA**, deja expresa constancia que no adquiere obligación ni responsabilidad con cualquier tipo de terceros, derivada de la presentación de esta solicitud, puesto que **FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO** identificado(a) con NIT 890.901.522-9 es (son) el (los) responsable(s) en su calidad de **LOCATARIO(S)**.

Atentamente,


JORGE ALBERTO RODRIGUEZ BAYONA
C.C. 98.542.055
APODERADO ESPECIAL
HELM BANK SA

Locatario(s),


FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO
NIT 890.901.522-9

Cód. FO-CATA-002	Formato FO-CATA Certificado Catastral	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3		

Certificado N° 100003135713123

Radicado: 01201200181378

EL SUSCRITO LÍDER DE PROGRAMA DEL EQUIPO DE CARTOGRAFÍA
DE LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO

A solicitud de: HELM BANK S.A
Identificado con Nit: 860007660

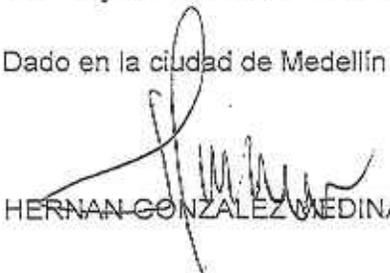
CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales, el predio identificado con el número 16110100001, nomenclatura CL 07 N° 80-80 Lote (0000), ubicado en el Municipio de Medellín con matrícula inmobiliaria 338493, inscrito a nombre de Helm Bank S.A con Nit: 860007660, se encuentra con la información consignada en el plano catastral anexo expedido por esta entidad.

La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la justicia ordinaria decidir en materia.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución N° 70 del 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "La inscripción en catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión".

Dado en la ciudad de Medellín el día 10 de diciembre del 2012.


HERNAN GONZALEZ MEDINA



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Secretaría de Gestión y Control Territorial
Subsecretaría de Catastro



Nro. Certificado
100014157380905

Aldcaldía de Medellín

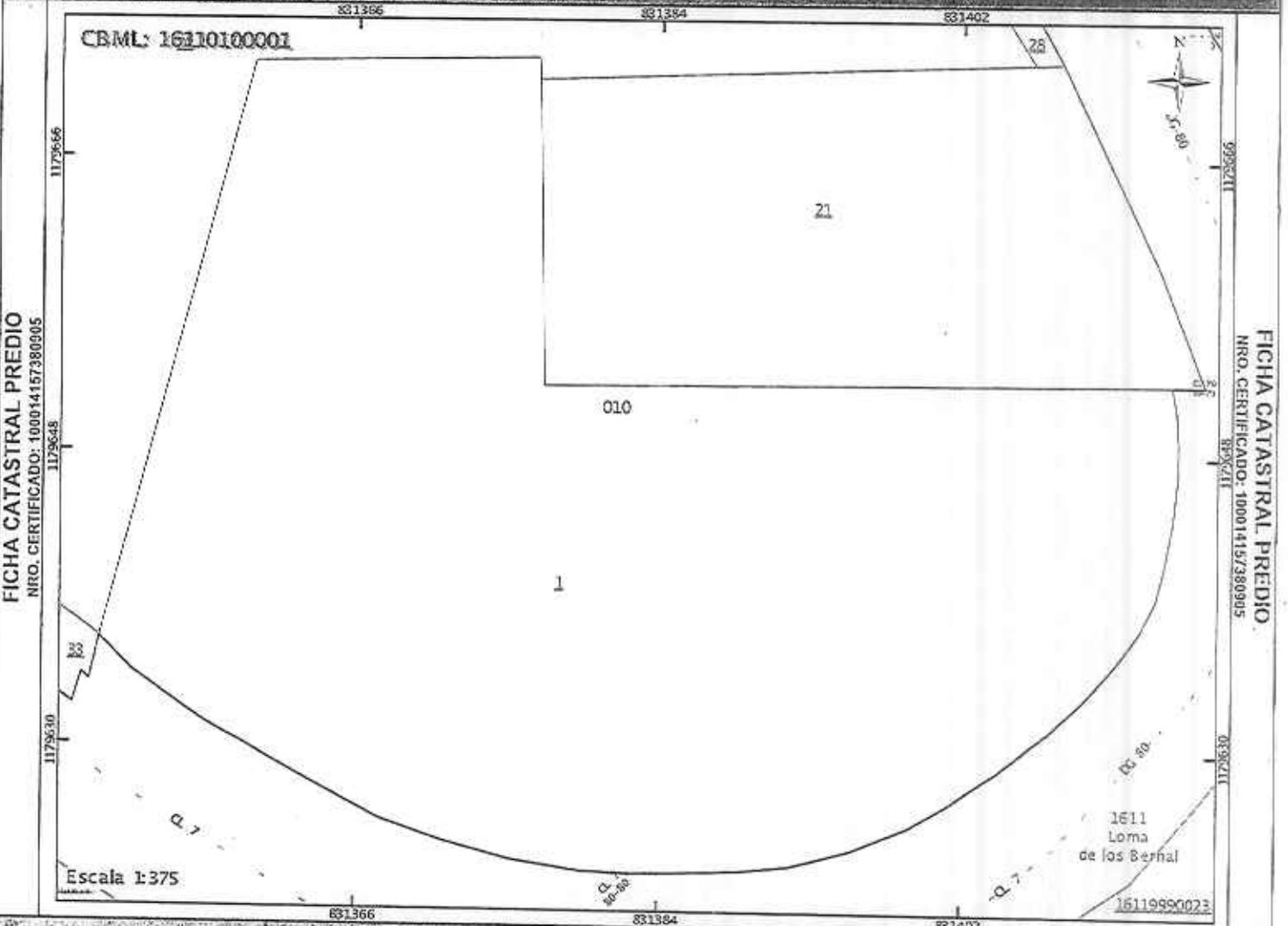
FICHA CATASTRAL PREDIO

Datos vigentes a: 21/03/2019
Origen Datos: SAP Producción

INFORMACIÓN GENERAL

UBICACIÓN DEL PREDIO				FOTO PACHADA	
DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:	001-MEDELLÍN	SIN IMAGEN	
COMUNA:	16 - BELEN	BARRIO:	11 - LOMA DE LOS BERNAL		
DIRECCIÓN:	CL 007 080 080 00000 LOTE	CBML ACTUAL:	16110100001		
NOMBRE:		CBML ANTERIOR:	16110100001		
INFORMACIÓN DEL LOTE					
SUELO:	01-URBANO	ESCRITURA:	0 DE - NOTARIA 0	ZHP:	111110451213
USO:	9	TIPO:	15	DESTINACIÓN:	LOTE
		CARACTERÍSTICA:	01 - CBML LOTE N.P.H. (100%)	ZGE:	485
TIPO AVALÚO:	A	AVALÚO LOTE:	\$1.033.998.000	AVALÚO CONST.:	\$0
		AVALÚO TOTAL:	\$1.033.998.000		
ÁREAS TOTALES (m ²)					
LOTE:	1.952,20	CONSTRUCCIÓN:	0,00	COMÚN:	0,00
				TOTAL PISOS:	0
INFORMACIÓN PREDIO					
CÓDIGO PREDIO:	338493 - MATRÍCULA	TIPO PREDIO:	LOTE N.P.H. (100%)	%DSG:	100,000
UBICACIÓN PISO:	0	NÚMERO PREDIAL:	050010108161100100001000000000	NUIP:	000000000000
				IEP:	0
				MEJORA:	0

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA CATASTRAL PREDIO
NRO. CERTIFICADO: 100014157380905

FICHA CATASTRAL PREDIO
NRO. CERTIFICADO: 100014157380905

CONVENCIONES

UBICACIÓN GENERAL

DESTINACIONES PREDIO

DESTINACIÓN										ÁREAS (m ²)		
USO	TIPO	DESCR	PUNTAJE	ID. CAL	MEZZANINE	SOTANO	PATIO	BALCON	TERRAZA	PRIVADA	CONSTRUIDA	LIBRE
09	015	LOTE	0	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DETALLE CALIFICACIÓN

ID. CALIFICACIÓN: 1

USO: RESIDENCIAL

ESTRUCTURA			ACABADOS PRINCIPALES			BAÑO			COCINA		
ARMAZÓN:	-	0	FACHADA:	-	0	TAMAÑO:	-	0	TAMAÑO:	-	0
MUROS:	-	0	CUBRIMIENTO MUROS:	-	0	ENCHAPES:	-	0	ENCHAPES:	-	0
CUBIERTA:	-	0	PISO:	-	0	MOBILIARIO:	-	0	MOBILIARIO:	-	0
CONSERVACIÓN:	-	0	CONSERVACIÓN:	-	0	CONSERVACIÓN:	-	0	CONSERVACIÓN:	-	0
SUBTOTAL			SUBTOTAL			SUBTOTAL			SUBTOTAL		

TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 0

GENERALES

PISOS:	0	HABITACIONES:	0	BAÑOS:	0	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	NO	ALCANTARILLADO:	NO
ENERGÍA ELÉCTRICA:	NO	TELÉFONO:	NO	INTERNET:	NO	GAS:	NO	EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (EN AÑOS):	0		

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES

DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN			DOCUMENTO SOPORTE			
NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	N.º	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CUIDAD
HELV BANK SA	-	-	100,000	890.007.690	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	-	-	21/02/2012	-

MUTACIONES

TRÁMITE	FECHA TRÁMITE	TIPO MUTACIÓN	RESOLUCIÓN	FECHA RESOLUCIÓN
1201200181378	17/05/2012	TERCERA	R-7493-2012	26/08/2012

NOTAS

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". Artículo 42 Resolución 070 de 2011 Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Este documento puede verificarse digitalmente con el número (120014157380905) a través del portal de la Alcaldía de Medellín.

Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio (8,5 x 13"). Las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión.

FIRMA AUTORIZADA

ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE FIRMA PARA SER VÁLIDO

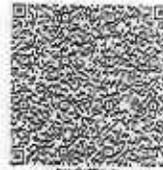
ELABORADO POR

MARLON MACÍAS - INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED

DETALLE CALIFICACIÓN												
ID CALIFICACIÓN: 1												
USO RESIDENCIAL												
ESTRUCTURA		ACABADOS PRINCIPALES			BAÑO		COCINA					
ARMAZÓN:	LADRILLO BLOQUE	2	FACHADA:	REGULAR	4	TAMAÑO:	MEDIANO	2	TAMAÑO:	MEDIANA	2	
MURCS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MURCS:	PAÑETE PAPEL COMÚN LADRILLO	1	ENCHAPES:	BALDOSIN UNICOLOR PAPEL	2	ENCHAPES:	BALDOSIN UNICOLOR PAPEL COMÚN	2	
CUBIERTA:	TERNIT Ó TEJA BARRO (C/E SEND)	0	PISO:	BALDOSA COMÚN TABLÓN LADRILLO	0	MOBILIARIO:	REGULAR	0	MOBILIARIO:	REGULAR	0	
CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	
SUBTOTAL		17	SUBTOTAL			10	SUBTOTAL		12	SUBTOTAL		0
TOTAL PUNTOS RESIDENCIALES												
GENERAL												
PISCOS:	2	HABITACIONES:	4	BAÑOS:	2	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	0	ALCANTARILLADO:	0	
ENERGIA ELÉCTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:	NO	GAS:	NO	EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (EN AÑOS):			33	
INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES												
GENERAL												
ADIVANADO PLAR	GLBENAL	-	192.662	43.006.933	RÉGULA DE CUCAGANA	0	-	-	-	-		
NOTAS					FIRMA AUTORIZADA							
<p>La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni suena de vicio de que acredita la titularidad presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". Artículo 42 Resolución 370 de 2011 Instituto Geográfico Agustín Codazzi.</p> <p>Este documento puede verificarse digitalmente con el número (+ 90019463170395) a través del portal de la Alcaldía de Medellín.</p> <p>Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio (8,5 x 13"). Las medidas tomadas o extraídas sobre el dibujo sólo son válidas para ese tamaño de impresión.</p>					<p>ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE FIRMA PARA SER VÁLIDO</p> <p>ELABORADO POR</p> <p>MARLÓN MACÍAS - INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED</p>							



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Catastro



CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

Alcaldía de Medellín

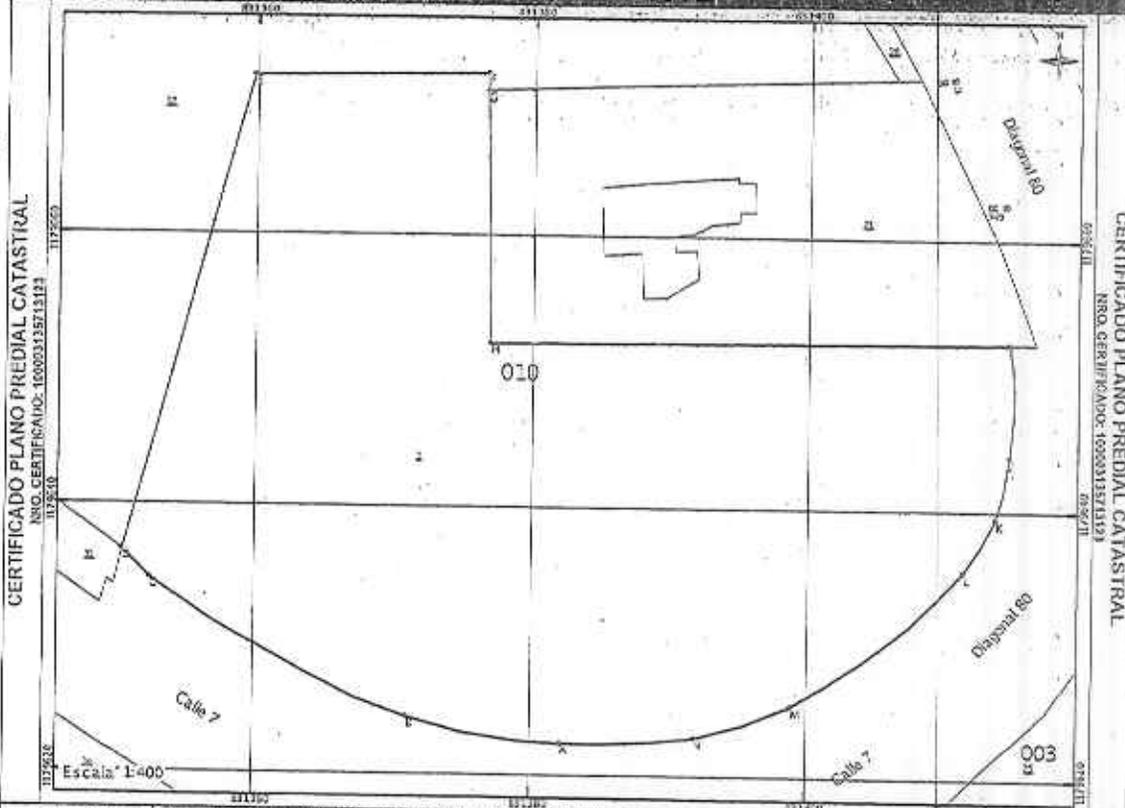
Fecha Vigencia a: 06/12/2012
Origen Datos: SAP Producción

No. Certificado
100003135713123

INFORMACION GENERAL

DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:	001-MEDELLÍN
COMUNA:	16-BELEN	BARRIO:	11- LOMA DE LOS BERNAL
CBML:	16110100001	DIRECCIÓN:	CL 007 000 000 00000 LOTE
MATRÍCULA:	338463	FECHA DE EXPEDICIÓN:	06/12/2012
NÚMERO PREDIAL:	0500101001011001000000000	ÁREA TERRENO (m²):	1.562,28

CROQUIS DEL LOTE

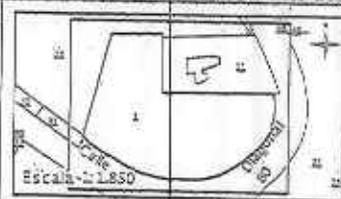


CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL
NRO. CERTIFICADO: 100003135713123

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL
NRO. CERTIFICADO: 100003135713123

CONVENIONES, SÍMBOLOS Y ABREVIATURAS DE LA PLANTA DE UBICACIÓN GENERAL

GENERALES	PLANTAS TÍPICAS (S.P.)	SISTEMA DE COORDENADAS
Lote: 10 Área construida (Ojo de pluma) 10 Malla: A-W Construcción tramitada 7 Linderos: Puntos, Área sobre 12 Situación: Construcción sobre lote 12 Manzana: 050 No. lote 10 Kios, Distribución: Pasada 10	Área Constr. - Ash Área Malla - Ash Área Paveda - Ash Alcantarales - Ash Centro Neutro - Cnc Saneamiento - Cnc Plano Geométrico Área Libre - Pto. Trs. Faltante - Pto. Trs. Faltante - Pto. Trs. Faltante - Pto. Trs. Vado - Vado	Tipo: Plano Catastral (Magnético - Ash, Medición) Proyección: Transverso Mercator Datum: Magdalena Falso Norte: 188316,758 Falso Este: 52875,473 Unidad Lineal: Metros Unidad de superficie: m²



LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA LOTE

ID	PASTA	D.S.	COORDENADA	COD. COORDENADA	TIPO CODIGO	CRITERIO DE OPERACIÓN	NÚMERO PREDIAL	COORDENADA X (m)	COORDENADA Y (m)
A	B	11,25	CL 7	-	-	B	-	1.179.652,45	831.382,14
B	C	21,27	CL 7, Serv. 50-35	-	-	B	-	1.179.654,25	831.371,11
C	D	1,86	CL 7	-	-	O	-	1.179.654,50	831.342,56
D	E	36,45	16110100001	702108	MATRÍCULA	561	0500101001011001000000000	1.175.035,55	831.350,55
E	F	16,81	16110100001	702103	MATRÍCULA	561	0500101001011001000000000	1.175.871,51	831.355,79
F	G	1,24	16110100001	702106	MATRÍCULA	561	0500101001011001000000000	1.175.872,12	831.376,60

NRO. CERTIFICADO: 100003135713123 - MATRÍCULA 338463

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA LOTE									
CÓDIGO DEL TERRENO								COORDENADAS TERRENO	
PRE	USO	VALOR	COELENANTE	CODIGO PRECIO	TIPO CODIGO	CANTIDAD REDES	NÚMERO REDIAL	MODO	NOTAS
G	H	18,60	161-0103021	534301	MATRICULA	1	000-010610-1001002100030000	G	1.179.079,70 831.375,62
H	I	37,40	161-0103021	534301	MATRICULA	1	000-010610-1001002100030000	H	1.179.052,12 831.375,06
I	J	0,27	DG 80, DG 80	-	-	0	-	I	1.179.022,40 831.414,44
J	K	4,79	DG 80, DG 80	-	-	0	-	J	1.179.040,87 831.414,54
K	L	4,50	DG 80, DG 80	-	-	0	-	K	1.179.029,20 831.413,54
L	M	16,01	DG 80, CL 7, DG 80	-	-	0	-	L	1.179.026,45 831.411,16
M	N	7,28	CL 7	-	-	0	-	M	1.179.026,20 831.326,82
N	A	9,56	CL 7	-	-	0	-	N	1.179.022,97 831.397,04

NOTAS	FIRMA AUTORIZADA
<p>La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la Justicia ordinaria decidir en materia. Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la ley 1070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni garantiza el valor de que es objeto la situación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho, o a propiiedad o posesión del predio".</p> <p>Este documento puede verificarse digitalmente con el número (01000-10710120) a través del portal de la Alcaldía de Medellín http://www.mecol.gov.co/verificador/cadastre.</p> <p>Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio (8,5 x 12"). Los márgenes tomados a escala sobre el dibujo son con vistas para este tamaño de impresión.</p>	<p>FIRMA AUTORIZADA</p> <p></p> <p>HERNÁN GONZÁLEZ MEDINA</p> <p>ELABORADO POR</p> <p>FREDY ALEXANDER ARISTIZABAL</p>

FACTIBILIDAD PROYECTO PARQUE CIUDAD DE LA VIDA

1. TERRENO				
Descripción	Cantidad	Vr Unitario	Subtotal	
Area Bruta (m2)	1,952.20			
2. URBANISMO				
Descripción	Cantidad	Vr Unitario	Subtotal	
Obligaciones Urbanísticas (m2)	1	30,000	30,000	
Equipamiento			0	
Vías Obligadas			0	
Plazo			0	
Movimiento de tierra			0	
Box coverts			0	
Urbanismo y vías interiores			0	
Conalización quebrada			0	
TOTAL URBANISMO			<u>30,000</u>	
3. CONSTRUCCIÓN				
Descripción	M2 Cons	Valor/m2	Valor Total	
Area construida locales (m2)	257.67	\$ 1,958	\$ 460,831	
Area urbanismo (m2)	1,694.53	\$ 464	786,753	
TOTAL CONSTRUCCIÓN	1,952.20		<u>1,267,584</u>	
			<u>549</u>	
		Incluye urbanismo	<u>1,267,584</u>	
		Vr m2 lino urbanismo	<u>549</u>	
4. HONORARIOS				
Descripción	%	Base de cálculo	Valor incluido IVA	
Arquitectónico	GI		30,000	
Suelos, Pavimento e Hidrología	G		20,000	
Urbanismo	G		0	
Estructura	GI		4,000	
Eléctrico	GI		5,000	
Hidráulico	GI		5,000	
Garancia	3.0%		33,028	
Promoción	G		0	
Ventas	G		0	
Construcción	8.0%		101,407	
Interventoría	0.0%		0	
Programación y Presupuesto	2.5%		31,690	
Fidecomiso Preventas	G		0	
Fiducia Admon y Pagos			0	
TOTAL HONORARIOS			<u>235,124</u>	

5. IMPUESTOS Y SEGUROS		Descripción	%	Base de cálculo	Valor incluido IVA
		Impuesto de Construcción			11,713
		Cuatro x mil	0.40%	1,267,584	5,070
		Reajuste IVA y precios cambio de año	10.00%	1,267,584	126,758
		Seguros de construcción	0.50%	1,267,584	6,338
		Imprevistos varios Administración	8.00%	1,267,584	101,407
		Industria y Comercio	1.00%	1,267,584	12,676
		TOTAL IMPUESTOS			263,962

6. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		Descripción	%	Base de cálculo	Valor incluido IVA
		Escritura banco	0.00%	0	0
		Licencia	5.00%	1,267,584	63,379
		Generales de administración	0.50%	1,267,584	6,338
		Asesoría Jurídica	0.10%	1,267,584	1,268
		Reembolsables de Gerencia	0.50%	1,267,584	6,338
		Reembolsables de Interventoría	0.00%	0	0
		Registro público reglamento Prop.Hor.			0
		Dotación locales			700,000
		TOTAL GASTOS ADMON			713,345

7. GASTOS VENTAS		Descripción	%	Base de cálculo	Valor incluido IVA
		Gastos legales de venta	0.00%	0	0
		Comisiones	0.00%	0	0
		Sala de Ventas	0.00%	0	0
		PUBLICIDAD	0.00%	0	0
		Post. Venta	5.00%	1,267,584	63,379
		TOTAL GASTOS VENTAS			63,379

8. VENTAS		No. Unidades	Valor venta/ unidad	TOTAL VENTAS
	DERECHOS FIDUCIARIOS VENTAS			
	Area (m2)/Unidad Valor Venta/m2 Cons.			
	VALOR TOTAL DE VENTAS		0	

COSTO TOTAL \$ 2,573,969

\$1.860.050

PRESUPUESTO PARQUE CIUDAD DE LA VIDA LOMA LOS BERNAL ENERO 2017

Código	Nombre	Unid.	Cantidad	Precio	Total
					62,924,619
1	PRELIMINARES				651,000
1.1	Demoliciones y retiros	m2	60.00	10,850	651,000
1.1.1	Demolición andenes y cordones				3,319,619
1.2	Protecciones	m1	200.00	14,281	2,856,214
1.2.1	Cerramiento provisional en tela zaron	un	2.00	156,703	313,405
1.2.2	Cajas desarenadoras	sg	1.00	150,000	150,000
1.2.3	Vallas informativas				32,754,000
1.3	Instalaciones provisionales				504,000
1.3.1	Portería provisional	m2	1.44	350,000	10,000,000
1.3.2	Almacén	m2	40.00	250,000	7,200,000
1.3.3	Oficinas provisionales	m2	18.00	400,000	7,200,000
1.3.4	Baños	m2	6.00	600,000	3,600,000
1.3.5	Tanque cilindros	gl	1.00	600,000	600,000
1.3.6	Desvestidero provisional	m2	12.00	250,000	3,000,000
1.3.7	Dotación de oficina	sg	1.00	7,850,000	7,850,000
1.4	Redes provisionales				13,200,000
1.4.1	Red provisional energía	sg	1.00	5,000,000	5,000,000
1.4.2	Red provisional acueducto	sg	1.00	3,000,000	3,000,000
1.4.3	Red provisional alcantarillado	sg	1.00	4,000,000	4,000,000
1.4.4	Red provisional teléfono e internet	sg	1.00	1,200,000	1,200,000
1.5	Montajes provisionales				13,000,000
1.5.1	Montaje planta de mezclas, incluye chiqueros	sg	1.00	5,000,000	5,000,000
1.5.2	Desmante provisionales	sg	1.00	8,000,000	8,000,000
					90,420,446
2	MOVIMIENTO DE TIERRA				35,527,800
2.1	Excavación a máquina	m3	790.00	28,875	22,811,250
2.1.1	Corte+cargue+botada medido sitio (terrazas)	m3	271.20	28,875	7,830,900
2.1.2	Corte+cargue+botada medido sitio (pavimento gramoquin)	m3	169.20	28,875	4,885,650
2.1.3	Corte+cargue+botada medido sitio (placa fundación e=2)	m3			9,577,820
2.2	Excavación manual				336,960
2.2.1	Excavación vigas de fundación (Retiro 30mt)	m3	17.84	19,000	2,183,100
2.2.2	Excavación reemplazo para pisos gres y madera (Retiro 30mt)	m3	114.90	19,000	513,000
2.2.3	Excavación reemplazo para piso Juegos infantiles (Retiro 30mt)	m3	27.00	19,000	1,197,000
2.2.4	Excavación brechas tuberías (Retiro 30mt)	m3	63.00	19,000	1,197,000
2.2.6	Cargue+botada material excavación	m3	222.74	24,000	5,345,760
2.3	Llenos				45,314,826
2.3.1	Lleno estructural con arenilla	m3	45.00	33,812	1,521,543
2.3.2	Lleno material excavación	m3	370.00	20,533	7,597,062
2.3.3	Lleno estructural arenilla detras muros	m3	10.00	33,812	338,121
2.3.4	Lleno en base para pavimento (gramoquin)	m3	225.00	118,500	26,781,000
2.3.5	Lleno en base para piso en gres y madera	m3	76.50	118,500	9,077,100
					47,311,323
3	FUNDACIONES				5,358,756
3.1	Solados	m2	282.00	19,003	5,358,756
3.1.1	Solados e=5 cm				41,952,567
3.2	Concreto fundaciones	m2	282.00	124,043	34,980,128
3.2.1	Concreto 210kg/cm2 placa fundación con helicóptero	m3	17.84	390,832	6,972,436
3.2.2	Concreto 210kg/cm2 vigas fundación				2,526,690
					2,176,630
4	DRENALES E IMPERMEABILIZACIONES				1,113,174
4.1	Filtros y drenajes				55,659
4.1.1	Filtro contra muro contencion	m1	20.00	23,176	463,516
4.1.2	Cafueta base filtro	un	5.00	120,000	600,000
4.1.3	Cajas empalme 40x40 cm				350,000
4.2	Impermeabilizaciones				350,000
4.2.1	Imperm muro de contención	m2	20.00	17,500	350,000
					57,644,446
5	ESTRUCTURA				1,770,762
5.1	Muros de contencion				1,770,762
5.1.1	Muro contencion concreto e=15cm	m2	20.00	88,538	3,077,527
5.2	Columnas	m3	6.72	457,965	3,077,527
5.2.1	Columnas 210kg/cm2				7,269,608
5.3	Vigas	m1	130.00	55,920	7,269,608
5.3.1	Viga amarre en concreto 20x40				26,040,070
5.4	Losas	m2	493.00	52,820	26,040,070
5.4.1	Losa contrapiso E=10				2,854,530
5.5	Escalas				

5.5.1	Escalas en concreto	M2	24.00	118,939	2,854,530
5.6	Refuerzo	kg	5,540.00	2,949	15,631,950
5.6.1	Refuerzo 60000 figurado (tenor 20kg/m2)				31,080,368
6	MAMPOSTERIA				24,984,022
6.1	Muros en bloque	m2	390.00	51,497	20,083,928
6.1.1	Muro bloque 12x20x40	m2	390.00	8,323	3,245,871
6.1.2	Dovelas	un	260.00	6,362	1,654,224
6.1.3	Andajes para dovelas				81,299
6.2	Dinteles	ml	4.00	20,325	81,299
6.2.1	Dintel en concreto 10x20				5,995,047
6.3	Juntas	ml	214.00	8,150	1,744,106
6.3.3	Junta interior con sismoflex	ml	214.00	8,311	1,778,581
6.3.4	Junta fachada dow corning	ml	330.00	7,492	2,472,360
6.3.5	Junta pisos en poliuretano				42,853,700
7	REVOQUES Y ENCHAPES				42,234,038
7.1	Revoque en muros	m2	626.55	12,395	7,756,571
7.1.1	Revoque liso muros interiores	m2	153.45	18,661	2,863,467
7.1.2	Revoque muros fachada	m2	426.00	73,000	31,244,000
7.1.3	Revoque vigas y columnas	ml	40.00	9,000	360,000
7.1.4	Cortagotas en revoque				619,662
7.2	Enchapes en ceramica	m2	8.28	74,838	619,662
7.2.1	Enchape ceramica corona 29*59cm w.c				99,155,646
8	PISOS				79,260,378
8.1	Pisos exteriores	m2	280.00	56,828	15,911,899
8.1.1	Piso gres corcho pescadero	m2	103.00	200,000	20,600,000
8.1.2	Piso en madera cholba en deck	m2	452.00	72,076	32,578,479
8.1.3	Piso gramoquin	m2	90.00	113,000	10,170,000
8.1.4	Piso caucho juegos infantiles				4,854,428
8.2	Acabados escalas	ml	64.00	75,850	4,854,428
8.2.1	Peldaños escalas gres piso corcho pescadero				5,845,179
8.3	Zócalos	ml	260.00	22,481	5,845,179
8.3.1	Zocalo grano				9,195,662
8.4	Fajas y cordón	ml	400.00	19,270	7,707,831
8.4.1	Faja grano para rematar piso en gres	ml	100.00	14,878	1,487,831
8.4.2	Cordon para rematar gramoquin				107,876,214
9	CIELOS Y CUBIERTAS				30,459,874
9.1	Cielos rasos	m2	282.00	32,191	9,077,753
9.1.1	Cielo raso en drywall	ml	195.80	5,500	1,076,900
9.1.2	Dilataciones cielo raso 1x1	m2	133.12	122,655	16,327,220
9.1.3	Muro superboard 2 cara	ml	100.00	27,000	2,700,000
9.1.4	Fajas superboard	un	20.00	21,000	420,000
9.1.5	Registro en cielo	un	80.00	1,600	128,000
9.1.6	Perforacion cielo para iluminación	un	10.00	73,000	730,000
9.1.7	Tapa inspeccion gypsum 40x40				77,415,340
9.2	Cubiertas	m2	323.42	140,000	45,278,800
9.2.1	Cubierta liviana termocustica	ml	40.00	100,000	4,000,000
9.2.2	Canoa	m2	323.42	87,000	28,137,540
10	CERRAJERIA METALICA				197,667,651
10.1	Ventanería y puertas vidrieras	m2	109.96	410,383	46,194,534
10.1.1	Suministro ventanería	ml	105.12	4,720	496,166
10.1.2	Sellado ventanería	ml	105.12	5,468	574,747
10.1.3	lleno para ajuste ventanería				138,470,717
10.2	Pasamanos	ml	40.00	115,000	4,600,000
10.2.1	Pasamanos met tubo escalas	un	1.00	402,500	402,500
10.2.2	Escalera de gato	ml	80.00	1,668,353	133,468,217
10.2.3	Cerramiento frente a casa INCLUYE talon				5,300,000
10.3	Puertas metálicas	un	3.00	1,300,000	3,900,000
10.3.1	Puerta metalica corrediza w.c (1mt)	un	2.00	700,000	1,400,000
10.3.2	Puerta metalica batiente 1.1mt				7,702,400
10.4	Divisiones	m2	8.00	962,800	7,702,400
10.4.1	Divisiones en acero w.c				15,847,471
11	APARATOS				2,558,503
11.1	Sanitarios	un	5.00	511,701	2,558,503
11.1.1	Sanitario				

11.2	Lavamanos				1,899,211
11.2.1	Lavamanos submontar	un	6.00	256,652	1,539,913
11.2.2	Lavamanos w.c discapacitados	un	1.00	359,298	359,298
11.3	Orinal				1,240,000
11.3.1	Orinal	un	2.00	620,000	1,240,000
11.4	Griferías				1,418,983
11.4.1	Mezclador lavamanos	un	7.00	202,712	1,418,983
11.5	Espejos				365,800
11.5.1	Espejo claro 4 mm	m2	5.90	62,000	365,800
11.6	Rejillas				349,719
11.6.1	Rejilla metalica d=3	un	20.00	17,486	349,719
11.7	Mesón				2,352,000
11.7.1	Mesón en granito	ml	4.90	480,000	2,352,000
11.8	Extractor				1,200,000
11.8.1	Extractor wc	un	3.00	400,000	1,200,000
11.9	Incrustaciones				4,462,254
11.9.1	Dispensador papel higienico	un	5.00	139,755	898,775
11.9.2	Jabonera	un	3.00	200,775	602,225
11.9.3	Secador de manos	un	3.00	801,000	2,403,000
11.9.4	Barro discapacitados	un	2.00	336,000	672,000
11.9.5	Perchero	un	4.00	21,789	87,154
12	PINTURAS				11,689,978
12.1	Estucos				4,105,156
12.1.1	Estuco sintético muros interiores	m2	626.55	6,552	4,105,156
12.2	Pinturas interiores				4,872,290
12.2.1	Vinilo muros 1a mano	m2	528.27	1,331	702,895
12.2.2	Vinilo muros 2a mano	m2	528.27	2,218	1,171,492
12.2.3	Vinilo muros 3a mano	m2	528.27	2,218	1,171,492
12.2.4	Vinilo muros 4a mano	m2	528.27	1,774	937,193
12.2.5	Pintura acrílica w.c	m2	98.28	9,048	689,219
12.3	Acabados fachada				1,957,565
12.3.1	Pintura en fachada koraza	m2	153.45	12,757	1,957,565
12.4	Señalización				754,968
12.4.1	Fajas de parqueadero	ml	92.80	3,226	299,336
12.4.2	Numeración	un	17.00	12,096	205,632
12.4.3	Logo discapacitados	un	1.00	50,000	50,000
12.4.4	señalización motos	un	4.00	50,000	200,000
13	ASEO Y OTROS				13,932,000
13.1	Botada escombros				1,050,000
13.1.1	Botada de escombros	m3	40.00	26,250	1,050,000
13.2	Aseos				7,242,000
13.2.1	Aseo grueso	m2	1,207.00	3,000	3,621,000
13.2.2	Aseo detallado	m2	1,207.00	3,000	3,621,000
13.3	Nomenclatura				5,640,000
13.3.1	Placa nomenclatura proyecto	gl	1.00	5,000,000	5,000,000
13.3.2	Nomenclatura w.c	un	8.00	80,000	640,000
14	EXTERIORES				89,351,589
14.1	Andenes y vías				53,645,389
14.1.1	Andenes en concreto Incluye franja tactil guia	m2	269.10	73,914	19,890,130
14.1.2	Anden adoquin tactil alerta 20x20 amarillo	m2	10.00	80,700	807,005
14.1.3	Anden adoquin tactil demarcador 10x20 amarillo	ml	116.00	18,764	2,176,628
14.1.4	Cordones en concreto	ml	116.00	32,758	3,799,890
14.1.5	Cuneta en concreto	ml	116.00	39,867	4,624,582
14.1.6	Parcheo de vía	m3	2.00	652,650	1,305,301
14.1.7	Topellantas	un	34.00	30,543	1,041,853
14.2	Mobiliario				43,000,000
14.2.1	Juegos infantiles	gl	1.00	7,000,000	7,000,000
14.2.2	Mesas	un	12.00	3,000,000	36,000,000
14.3	Paisajismo				12,706,200
14.3.1	Engramados	m2	617.70	6,000	3,705,200
14.3.2	Jardinería	gl	1.00	9,000,000	9,000,000
15	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS (Se incluyen 30 millones de la planta de tratamiento)	GL	1.00	80,000,000	80,000,000
16	INSTALACIONES ELECTRICAS	GL	1.00	60,000,000	60,000,000
17	RED DE GAS	GL	1.00	10,000,000	10,000,000

15	EQUIPOS					24,090,000
18.1	Equipos excavaciones y llenos					2,441,040
18.1.1	Vibrocompactador tipo canguro	dia	15.00	38,976		584,640
18.1.2	Vibrocompactador tipo Rana	dia	30.00	61,880		1,856,400
18.2	Equipos concreto y estructura					6,984,780
18.2.1	Concretadora 2 sacos	dia	90.00	22,272		2,004,480
18.2.2	Bascula	dia	90.00	11,600		1,044,000
18.2.3	Vibrador	dia	30.00	17,980		539,400
18.2.4	Taco	dia	450.00	130		58,500
18.2.5	Cercha	dia	450.00	130		58,500
18.2.6	Telero	un	100.00	30,554		3,066,400
18.2.7	Helicoptero	dia	5.00	42,700		213,500
18.3	Formaleria					4,664,150
18.3.1	Formaleta metalica columnas	m2	67.20	7,800		524,160
18.3.2	Formaleta cilindros de ensayo	dias	180.00	23,000		4,140,000
18.4	Equipos mamposteria					856,800
18.4.1	Cortadora bloque	dias	30.00	28,560		856,800
18.5	Equipos transporte					1,301,520
18.5.1	Coches llanta neumatica	un	6.00	216,920		1,301,520
18.5	Andamios					5,277,600
18.5.1	Andamio tijera	dia	3,600.00	1,466		5,277,600
18.7	Equipos limpieza, mto, proteccion					2,564,100
18.7.1	Hidrolavadora	dias	15.00	30,940		454,100
18.7.2	Pulidora	un	1.00	900,000		900,000
18.7.3	Radial	un	1.00	500,000		500,000
18.7.4	Taladro	un	1.00	700,000		700,000
20	GASTOS GENERALES					223,292,000
20.1	Nómina					120,432,000
20.1.1	Residente de obra	mes	6.00	5,460,000		32,760,000
20.1.2	Maestro obra	mes	6.00	3,276,000		19,656,000
20.1.3	Almacenista	mes	6.00	2,496,000		14,976,000
20.1.4	Auxiliar seguridad industrial	mes	6.00	2,340,000		14,040,000
20.1.5	Celaduria armada	mes	6.00	6,500,000		39,000,000
20.2	Consumos					72,300,000
20.2.1	Consumos maderas	sg	1.00	15,000,000		15,000,000
20.2.2	Consumos materiales aseo y cafeteria	gl	1.00	1,000,000		1,000,000
20.2.3	Dotacion obra seguridad	gl	1.00	20,000,000		20,000,000
20.2.4	Herramienta menor obra	gl	1.00	8,000,000		8,000,000
20.2.5	Ferreteria	gl	1.00	11,000,000		11,000,000
20.2.7	Papeleria	gl	1.00	6,000,000		6,000,000
20.2.8	Transportes - movilizacion	gl	1.00	10,000,000		10,000,000
20.2.9	Caja menor	mes	6.00	200,000		1,200,000
20.3	Varios					30,600,000
20.3.1	Comision topografia	dia	10.00	380,000		3,800,000
20.3.3	Ensayo cilindros concreto	mes	2.00	2,000,000		4,000,000
20.3.5	Servicio energia	mes	6.00	2,000,000		12,000,000
20.3.6	Servicio acueducto	mes	6.00	1,500,000		9,000,000
20.3.7	Servicio telefono y celular	mes	6.00	300,000		1,800,000
				COSTO TOTAL		1,267,584,141
				COSTO LOCALES		480,830,920.63
				COSTO URBANISMO		786,753,220.13
				COSTO M2 LOCALES		
				AREA 257.67M2		1,866,072.58
				COSTO M2 LOCALES		
				AREA 1694.53M2		464,289.93

PRESUPUESTO PARQUE CIUDAD DE LA VIDA LOMA LOS BERNAL FEBRERO 2017

Código	Nombre	Und	Cantidad	Presup	Total
1	PRELIMINARES				80,074,619
1.1	Demoliciones y retiros				651,000
1.1.1	Demolicion andenes y cordones	m2	60.00	10,850	651,000
1.2	Protecciones				3,319,619
1.2.1	Cerramiento provisional en tela zaran	ml	200.00	14,281	2,856,214
1.2.2	Cajas desarenadoras	un	2.00	156,703	313,405
1.2.3	Vallas Informativas	sg	1.00	150,000	150,000
1.3	Instalaciones provisionales				29,904,000
1.3.1	Porteria provisional	m2	1.44	350,000	504,000
1.3.2	Almacen	m2	40.00	250,000	10,000,000
1.3.3	Oficinas provisionales	m2	18.00	400,000	7,200,000
1.3.4	Baños	m2	6.00	600,000	3,600,000
1.3.5	Tanque cilindros	g	1.00	600,000	600,000
1.3.6	Desvestidero provisional	m2	12.00	250,000	3,000,000
1.3.7	Dotación de oficina	sg	1.00	5,000,000	5,000,000
1.4	Redes provisionales				13,200,000
1.4.1	Red provisional energia	sg	1.00	5,000,000	5,000,000
1.4.2	Red provisional acueducto	sg	1.00	3,000,000	3,000,000
1.4.3	Red provisional alcantarillado	sg	1.00	4,000,000	4,000,000
1.4.4	Red provisional telefono e Internet	sg	1.00	1,200,000	1,200,000
1.5	Montajes provisionales				13,000,000
1.5.1	Montaje planta de mezclas, incluye chicueros	sg	1.00	5,000,000	5,000,000
1.5.2	Desmonte provisionales	sg	1.00	8,000,000	8,000,000
2	MOVIMIENTO DE TIERRA				89,259,446
2.1	Excavación a maquina				35,527,800
2.1.1	Corte+cargue+botada medido sitio (terrazas)	m3	750.00	28,875	22,811,250
2.1.2	Corte+cargue+botada medido sitio (pavimento gramuquin)	m3	271.20	28,875	7,890,900
2.1.3	Corte+cargue+botada medido sitio (placa fundación e=2)	m3	169.20	28,875	4,885,650
2.2	Excavación manual				8,416,820
2.2.1	Excavacion vigas de fundación (Retiro 30mt)	m3	17.84	19,000	338,960
2.2.2	Excavación reemplazo para pisos concreto y loseta (Retiro 30mt)	m3	114.90	19,000	2,183,100
2.2.4	Excavación brechas tuberías (Retiro 30mt)	m3	63.00	19,000	1,197,000
2.2.6	Cargue+botada material excavación	m3	195.74	24,000	4,697,760
2.3	Llenos				45,314,826
2.3.1	Lleno estructural con arenilla	m3	45.00	38,812	1,521,543
2.3.2	Lleno material excavación	m3	370.00	20,533	7,597,062
2.3.3	Lleno estructural arenilla detras muros	m3	10.00	38,812	338,121
2.3.4	Lleno en base para pavimento (triturado)	m3	225.00	118,500	26,781,000
2.3.5	Lleno en base para piso en concreto y loseta	m3	76.60	118,500	9,077,100
3	FUNDACIONES				47,311,323
3.1	Solados				5,358,756
3.1.1	Solados e=5 cm	m2	282.00	19,003	5,358,756
3.2	Concreto fundaciones				41,952,567
3.2.1	Concreto 210kg/cm2 placa fundación con helicóptero	m2	282.00	124,043	34,980,129
3.2.2	Concreto 210kg/cm2 vigas fundación	m3	17.84	390,832	6,972,438
4	DRENAJES E IMPERMEABILIZACIONES				2,547,250
4.1	Filtros y drenajes				2,197,250
4.1.1	Filtro contra muro contencion	m	20.00	55,687	1,133,734
4.1.2	Cafuela base filtro	ml	20.00	23,176	463,516
4.1.3	Cajas empalme 40x40 cm	un	5.00	120,000	600,000
4.2	Impermeabilizaciones				350,000
4.2.1	Imperm muro de contención	m2	20.00	17,500	350,000
5	ESTRUCTURA				59,569,427
5.1	Muros de contencion				1,770,762
5.1.1	Muro contencion concreto e=15cm	m2	20.00	88,538	1,770,762
5.2	Columnas				3,077,527
5.2.1	Columnas 210kg/cm2	m3	6.72	457,965	3,077,527
5.3	Vigas				7,269,608
5.3.1	Viga amarre en concreto 20x40	ML	130.00	55,920	7,269,608
5.4	Losas				27,365,051
5.4.1	losa contrapiso E=10	m2	427.00	65,492	27,365,051
5.5	Escalas				2,854,530
5.5.1	Escalas en concreto	M2	24.00	118,939	2,854,530

5.6	Refuerzo				15,631,950
5.6.1	Refuerzo 60000 figurado (tenor 20kg/m2)	kg	5,640.00	1,949	15,631,950
6	MAMPOSTERIA				34,042,769
6.1	Muros en bloque				27,925,773
6.1.1	Muro bloque 12x20x40	m2	439.81	51,497	22,648,748
6.1.2	Dovelas	ml	420.00	8,323	3,495,553
6.1.3	Anclajes para dovelas	un	280.00	6,362	1,781,471
6.2	Dinteles				121,949
6.2.1	Dinte. en concreto 10x20	ml	6.00	20,325	121,949
6.3	Juntas				5,995,047
6.3.2	Junta interior con sismoflex	ml	214.00	8,150	1,744,106
6.3.4	Junta fachada dow/coming	ml	214.00	8,311	1,778,581
6.3.5	Junta pisos en poliuretano	m	330.00	7,492	2,472,360
7	REVOQUES Y ENCHAPES				42,853,700
7.1	Revoque en muros				42,234,038
7.1.1	Revoque liso muros interiores	m2	625.55	12,395	7,766,571
7.1.2	Revoque muros fachada	m2	153.45	18,561	2,863,467
7.1.3	Revoque vigas y columnas	m2	428.00	73,000	31,244,000
7.1.4	Cortagotas en revoque	ml	40.00	9,000	360,000
7.2	Enchapes en ceramica				619,662
7.2.1	Enchape ceramica corona 29*59cm w.c	m2	8.28	74,838	619,662
8	PISOS				42,527,179
8.1	Pisos exteriores				36,682,000
8.1.2	Piso en losetas concreto tipo deck de indural	m2	177.00	160,000	28,320,000
8.1.3	Piso triturado parqueadero	m2	452.00	18,500	8,362,000
8.3	Zócalos				5,845,179
8.3.1	Zocalo grano	ml	260.00	22,481	5,845,179
9	CIELOS Y CUBIERTAS				99,281,467
9.1	Cielos rasos				23,776,467
9.1.1	Cielo raso en drywall	m2	91.11	32,191	2,932,887
9.1.2	Dilataciones cielo raso 1x1	ml	109.52	5,500	802,360
9.1.3	Muro superboard 2 cara	m2	133.12	122,555	16,327,220
9.1.4	Fajas superboard	ml	100.00	27,000	2,700,000
9.1.5	Registro en cielo	un	20.00	21,000	420,000
9.1.6	Perforacion cielo para iluminacion	un	40.00	1,600	64,000
9.1.7	Tapa inspeccion gyplac 40x40	un	10.00	73,000	730,000
9.2	Cubiertas				75,505,000
9.2.1	Cubierta liviana termocustica	m2	315.00	340,000	44,100,000
9.2.2	Canos	ml	40.00	100,000	4,000,000
	Estructura metalica	m2	315.00	87,000	27,405,000
10	CERRAJERIA METALICA				54,881,406
10.1	Ventaneria y puertas vidrieras				19,016,898
10.1.1	Suministro ventaneria	m2	45.34	410,383	18,606,748
10.1.2	Sellado ventaneria	ml	40.26	4,720	190,027
10.1.3	lleno para ajuste ventaneria	ml	40.26	5,468	220,123
10.2	Pasamanos				15,262,108
10.2.1	Pasamanos met tubo escalas	ml	40.00	115,000	4,600,000
10.2.2	Escalera de gato	un	1.00	402,500	402,500
10.2.3	Cerramiento frente a casa en malla eslabonada	ml	80.00	128,245	10,259,608
10.3	Puertas metálicas				12,900,000
10.3.1	Puerta metalica corrediza w.c (1mt)	un	3.00	1,300,000	3,900,000
10.3.2	Puerta metalica batiente 1.1mt	un	3.00	800,000	2,400,000
	cortinas enrollables locales 4mt	un	3.00	2,200,000	6,600,000
10.4	Divisiones				7,702,400
10.4.1	Divisiones en acero w.c	m2	8.00	962,800	7,702,400
11	APARATOS				15,847,471
11.1	Sanitarios				1,558,503
11.1.1	Sanitario	un	5.00	511,701	1,558,503
11.2	Lavamanos				1,899,211
11.2.1	Lavamanos submontar	un	6.00	256,652	1,539,913
11.2.2	Lavamanos w.c discapacitados	un	1.00	359,298	359,298
11.3	Orinal				1,240,000
11.3.1	Orinal	un	2.00	620,000	1,240,000
11.4	Griferias				1,418,983
11.4.1	Mezclador lavamanos	un	7.00	202,712	1,418,983

11.5	Espejos				365,800
11.5.1	Espejo claro 4 mm	m2	5.90	62,000	365,800
11.6	Rejillas				349,719
11.6.1	Rejilla metalica d=3	un	20.00	17,486	349,719
11.7	Mesón				2,352,000
11.7.1	Mesón en granito	ml	4.90	480,000	2,352,000
11.8	Extractor				1,200,000
11.8.1	Extractor wc	un	3.00	450,000	1,200,000
11.9	Inciustaciones				4,463,254
11.9.1	Dispensador papel higienico	un	5.00	139,755	698,775
11.9.2	Jabonera	un	3.00	200,775	602,325
11.9.3	Secador de manos	un	3.00	801,000	2,403,000
11.9.4	Barra discapacitados	un	2.00	336,000	672,000
11.9.5	Perchero	un	4.00	21,789	87,154
12	PINTURAS				10,935,010
12.1	Estucos				4,105,156
12.1.1	Estucos sintetico muros interiores	m2	626.55	6,552	4,105,156
12.2	Pinturas interiores				4,872,290
12.2.1	Vinilo muros 1a mano	m2	528.27	1,331	702,895
12.2.2	Vinilo muros 2a mano	m2	528.27	2,218	1,171,492
12.2.3	Vinilo muros 3a mano	m2	528.27	2,218	1,171,492
12.2.4	Vinilo muros 4a mano	m2	528.27	1,774	997,193
12.2.5	Pintura acrilica w.c	m2	98.28	9,048	889,219
12.3	Acabados fachada				1,957,565
12.3.1	Pintura en fachada koraza	m2	153.45	12,757	1,957,565
13	ASEO Y OTROS				10,156,000
13.1	Botada escombros				1,050,000
13.1.1	Botada de escombros	m3	40.00	26,250	1,050,000
13.2	Aseos				5,466,000
13.2.1	Aseo grueso	m2	911.00	3,000	2,733,000
13.2.2	Aseo detallado	m2	911.00	3,000	2,733,000
13.3	Nomenclatura				3,640,000
13.3.1	Placa nomenclatura proyecto	gl	1.00	3,000,000	3,000,000
13.3.2	Nomenclatura w.c	un	8.00	80,000	640,000
14	EXTERIORES				74,388,969
14.1	Andenes y vias				36,142,769
14.1.1	Andenes en concreto incluye franja tactil guia	m2	269.10	90,626	24,387,510
14.1.2	Anden adoquin tactil alerta 20x20 amarillo	m2	10.00	80,700	807,005
14.1.3	Anden adoquin tactil demarcador 10x20 amarillo	ml	116.00	18,764	2,176,628
14.1.4	Cordones en concreto	ml	116.00	32,758	3,799,890
14.1.5	Cuneta en concreto	ml	116.00	39,867	4,524,382
14.1.6	Párqueo de via	m3	2.00	652,650	1,305,301
14.1.7	Topelantas	un	34.00	30,643	1,041,853
14.2	Mobiliario				23,000,000
14.2.1	Juegos infantiles	gl	1.00	5,000,000	5,000,000
14.2.2	Mesas	un	12.00	1,500,000	18,000,000
14.3	Paisajismo				13,246,200
14.3.1	Engramados	m2	707.70	6,000	4,246,200
14.3.2	Jardineria	gl	1.00	9,000,000	9,000,000
15	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	GL	1.00	50,000,000	50,000,000
16	INSTALACIONES ELECTRICAS	GL	1.00	60,000,000	60,000,000
17	REO DE GAS	GL	1.00	10,000,000	10,000,000
18	EQUIPOS				20,432,840
18.1	Equipos excavaciones y llenos				2,441,040
18.1.1	Vibrocompactador tipo canguro	dia	15.00	38,976	584,640
18.1.2	Vibrocompactador tipo Rana	dia	30.00	51,380	1,856,400
18.2	Equipos concreto y estructura				6,984,780
18.2.1	Concretadora 2 sacos	dia	90.00	22,272	2,004,480
18.2.2	Bascula	dia	90.00	11,600	1,044,000
18.2.3	Vibrador	dia	30.00	17,980	539,400
18.2.4	Taco	dia	450.00	130	58,500
18.2.5	Cercha	dia	450.00	130	58,500
18.2.6	Telera	un	100.00	30,664	3,066,400
18.2.7	Helicóptero	ca	5.00	42,700	213,500

18.3	Formalería				1,008,000
18.3.1	Formaleta metálica columnas	m2	67.20	15,000	1,008,000
18.4	Equipos mampostería				856,800
18.4.1	Cortadora bloque	días	30.00	28,560	856,800
18.5	Equipos transporte				1,301,520
18.5.1	Coches llanta neumática	un	6.00	216,920	1,301,520
18.6	Andamios				5,277,600
18.6.1	Andamio tijera	día	3,600.00	1,466	5,277,600
18.7	Equipos limpieza, mtdo, protección				2,564,100
18.7.1	Hidrolavadora	días	15.00	30,940	464,100
18.7.2	Pulidora	un	1.00	900,000	900,000
18.7.3	Radial	un	1.00	500,000	500,000
18.7.4	Taladro	un	1.00	700,000	700,000
20	GASTOS GENERALES				192,132,000
20.1	Nómina				120,432,000
20.1.1	Residente de obra	mes	6.00	5,460,000	32,760,000
20.1.2	Maestro obra	mes	6.00	3,276,000	19,656,000
20.1.3	Almacenista	mes	6.00	2,496,000	14,976,000
20.1.4	Auxiliar seguridad industrial	mes	6.00	2,340,000	14,040,000
20.1.5	Celadoría armada	mes	6.00	6,500,000	39,000,000
20.2	Consumos				41,200,000
20.2.1	Consumos maderas	sg	1.00	10,000,000	10,000,000
20.2.2	Consumos materiales aseo y cafetería	gl	1.00	1,000,000	1,000,000
20.2.3	Dotación obra seguridad	gl	1.00	10,000,000	10,000,000
20.2.4	Herramienta menor obra	gl	1.00	5,000,000	5,000,000
20.2.5	Ferretería	gl	1.00	6,000,000	6,000,000
20.2.7	Papelaría	gl	1.00	4,000,000	4,000,000
20.2.8	Transportes -movilización	gl	1.00	4,000,000	4,000,000
20.2.9	Caja menor	mes	6.00	200,000	1,200,000
20.3	Varios				30,600,000
20.3.1	Comisión topografía	día	10.00	380,000	3,800,000
20.3.3	Ensayo cilindros concreto	mes	2.00	2,000,000	4,000,000
20.3.5	Servicio energía	mes	6.00	2,000,000	12,000,000
20.3.6	Servicio acueducto	mes	6.00	1,500,000	9,000,000
20.3.7	Servicio teléfono y celular	mes	6.00	300,000	1,800,000
	COSTO TOTAL				976,341,874
	COSTO LOCALES				450,005,338.80
	COSTO URBANISMO				526,336,535.63

MODIFICACIONES

1. En área de parqueadero se cambia el gramoquin por triturado y se elimina la señalización.
2. Se cambia la ventanería de los locales por cortina enrollable.
3. En el oilet se reduce la ventanería del costado izquierdo a 1mt
4. Se elimina la cubierta del acceso a la bodega.
5. Se elimina el cielo en oilet, bodega y minimercado.
6. Se cambia el cerramiento vecina de tubos metálicos a malla elaborada.
7. Se cambia piso en caucho de juegos infantiles por grama.
8. Se cambian las mesas en madera por concreto tipo indural.
9. Se elimina acabado en gres para circulaciones, se deja en concreto.
10. Se cambia deck en madera por losetas de concreto indural.
11. Se adiciona cuarto basuras y cuarto técnico.

FACTIBILIDAD PROYECTO PARQUE CIUDAD DE LA VIDA

1. TERRENO	Descripción	Cantidad	Vr Unitario	Subtotal
	Area Bruta (m2)	1,952.20		
2. URBANISMO	Descripción	Cantidad	Vr Unitario	Subtotal
	Obligaciones Urbanísticas (m2)		30,000	30,000
	Equipamiento			0
	Vías Obligadas			0
	Pilas			0
	Movimiento de tierra			0
	Box colvert			0
	Urbanismo y vías interiores			0
	Canalización quebrada			0
	TOTAL URBANISMO			30,000

3. CONSTRUCCIÓN	Descripción	M2 Cons	Valor/m2	Valor Total
	Area construida locales (m2)	257.67	\$ 1,746	\$ 450,005
	Area urbanismo (m2)	1,694.53	\$ 311	526,336
	TOTAL CONSTRUCCIÓN	1,952.20		976,342
				500
	Incluido urbanismo			976,342
	Vr m2 Inc urbanismo			500

4. HONORARIOS	Descripción	%	Base de cálculo	Valor incluido IVA
	Arquitectónico	GI		30,000
	Suelos, Pavimento e Hidrología	GI		20,000
	Urbanismo	GI		0
	Estructura	GI		4,000
	Eléctrico	GI		5,000
	Hidráulico	GI		5,000
	Gerencia	1.5%		14,845
	Promoción	GI		0
	Ventas	GI		0
	Construcción	8.0%		58,581

Interventoría	0.0%	0
Programación y Presupuesto	1.0%	9,763
Fidecomiso Preventas	GI	0
Fiducia Admon y Pagos		0
TOTAL HONORARIOS		146,989

5. IMPUESTOS Y SEGUROS	Descripción	%	Base de cálculo	Valor incluido IVA
	Impuesto de Construcción			11,713
	Cuatro x mil	0.40%	976,342	3,905
	Reajuste IVA y precios cambio de año	10.00%	976,342	97,634
	Seguros de construcción	1.20%	976,342	11,716
	Imprevistos varios Administración	3.00%	976,342	29,290
	Industria y Comercio	1.00%	976,342	9,763
	TOTAL IMPUESTOS			164,023

6. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	Descripción	%	Base de cálculo	Valor incluido IVA
	Escritura banco	0.00%	0	0
	Licencia	5.00%	976,342	48,817
	Generales de administración	0.50%	976,342	4,882
	Asesoría Jurídica	0.10%	976,342	976
	Reembolsables de Gerencia	0.50%	976,342	4,882
	Reembolsables de Interventoría	0.00%	0	0
	Registro público reglamento Prop.Hor.			0
	Dotación locales			0
	TOTAL GASTOS ADMON			59,557

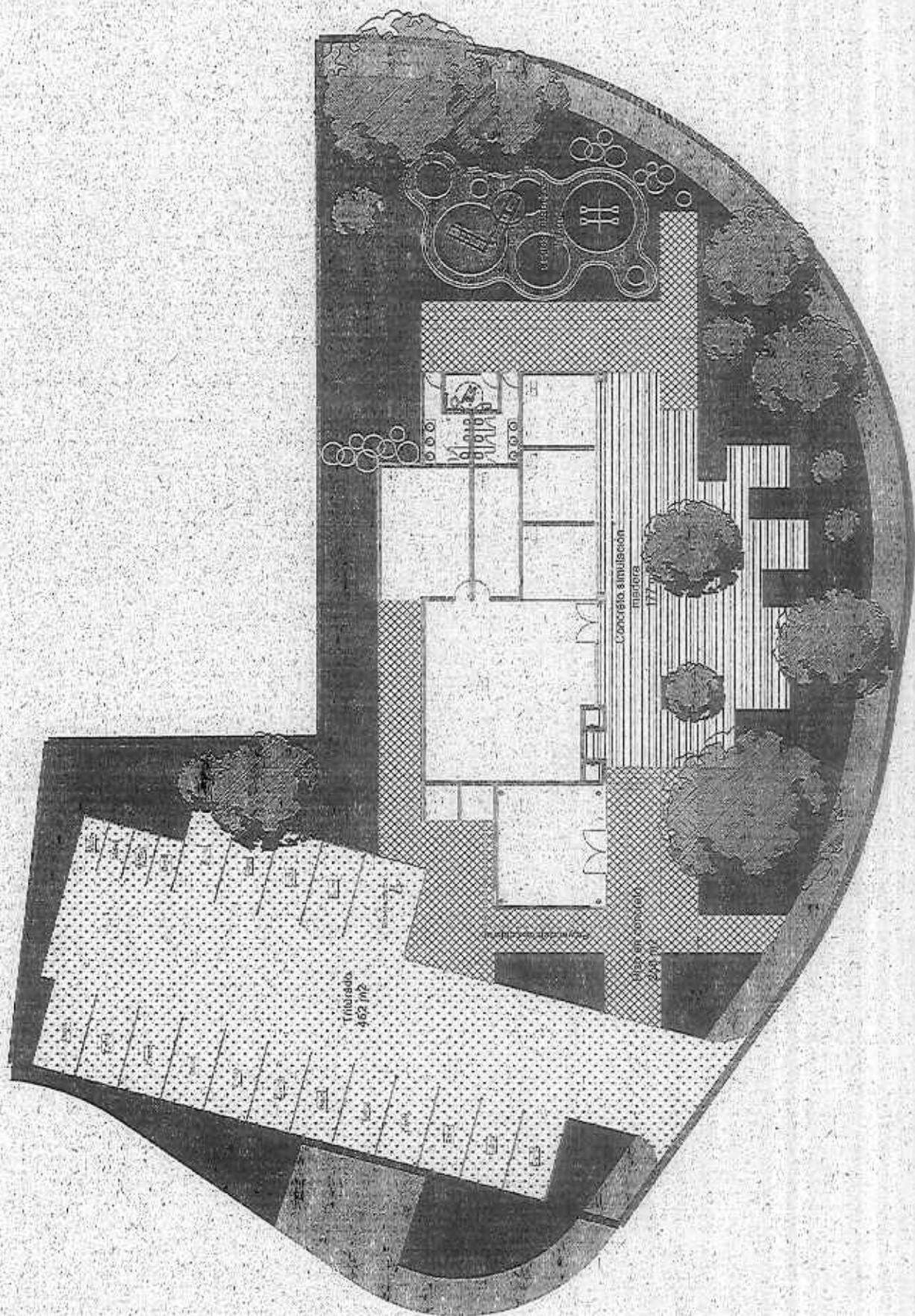
7. GASTOS VENTAS	Descripción	%	Base de cálculo	Valor incluido IVA
	Gastos legales de venta	0.00%	0	0
	Comisiones	0.00%	0	0
	Sala de Ventas	0.00%	0	0
	Publicidad	0.00%	0	0
	Post Venta	5.00%	976,342	48,817
	TOTAL GASTOS VENTAS			48,817

8. VENTAS

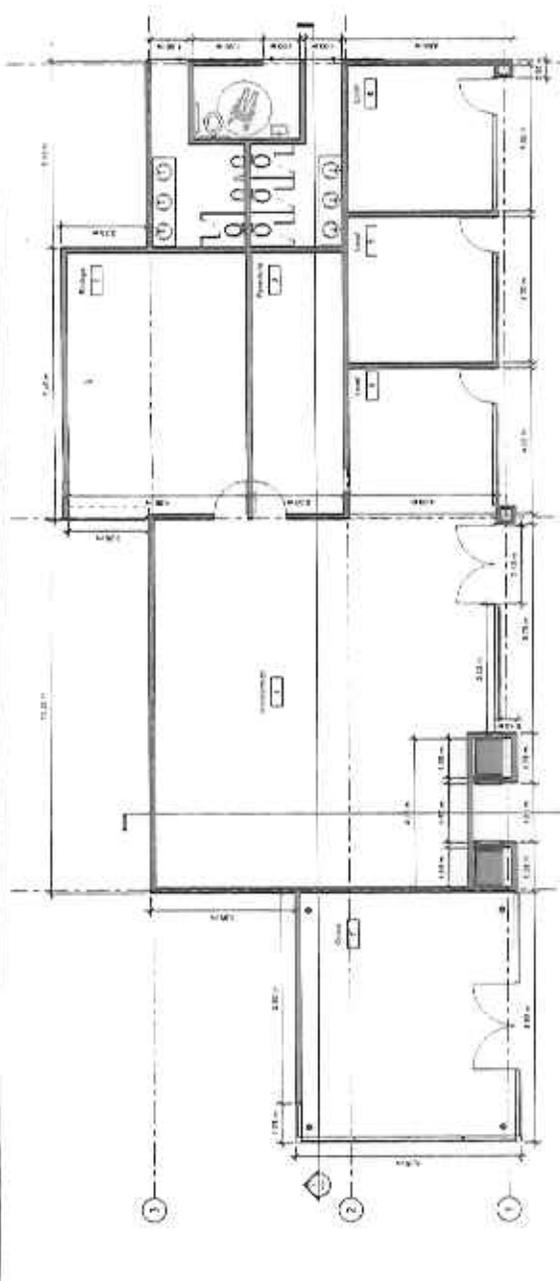
	DERECHOS FIDUCIARIOS VENTAS	No. Unidades	Vr venta unidad	TOTAL VENTAS
	Area (m2)/unidad			
	Valor Venta/m2 Cons.			
	VALOR TOTAL DE VENTAS		0	
COSTO TOTAL	\$	1,425,727		

MODIFICACIONES

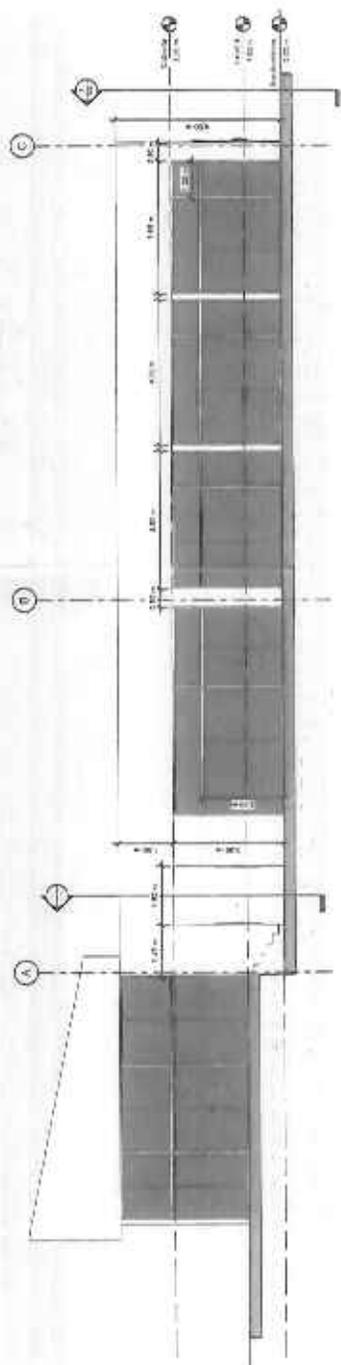
1. Los honorarios de gerencia pasan de 3% al 1.5%
2. Los honorarios de construcción pasan del 8% al 6%
3. Los honorarios de programación y presupuesto pasan de 2.5% a 1%
4. Los imprevistos bajan del 8% al 3%
5. Se elimina la dotación de los locales.



Item	Quantity	Unit	Value
1.01	1.00	m ²	1.00
1.02	1.00	m ²	1.00
1.03	1.00	m ²	1.00
1.04	1.00	m ²	1.00
1.05	1.00	m ²	1.00
1.06	1.00	m ²	1.00
1.07	1.00	m ²	1.00
1.08	1.00	m ²	1.00
1.09	1.00	m ²	1.00
1.10	1.00	m ²	1.00
1.11	1.00	m ²	1.00
1.12	1.00	m ²	1.00
1.13	1.00	m ²	1.00
1.14	1.00	m ²	1.00
1.15	1.00	m ²	1.00
1.16	1.00	m ²	1.00
1.17	1.00	m ²	1.00
1.18	1.00	m ²	1.00
1.19	1.00	m ²	1.00
1.20	1.00	m ²	1.00
1.21	1.00	m ²	1.00
1.22	1.00	m ²	1.00
1.23	1.00	m ²	1.00
1.24	1.00	m ²	1.00
1.25	1.00	m ²	1.00
1.26	1.00	m ²	1.00
1.27	1.00	m ²	1.00
1.28	1.00	m ²	1.00
1.29	1.00	m ²	1.00
1.30	1.00	m ²	1.00
1.31	1.00	m ²	1.00
1.32	1.00	m ²	1.00
1.33	1.00	m ²	1.00
1.34	1.00	m ²	1.00
1.35	1.00	m ²	1.00
1.36	1.00	m ²	1.00
1.37	1.00	m ²	1.00
1.38	1.00	m ²	1.00
1.39	1.00	m ²	1.00
1.40	1.00	m ²	1.00
1.41	1.00	m ²	1.00
1.42	1.00	m ²	1.00
1.43	1.00	m ²	1.00
1.44	1.00	m ²	1.00
1.45	1.00	m ²	1.00
1.46	1.00	m ²	1.00
1.47	1.00	m ²	1.00
1.48	1.00	m ²	1.00
1.49	1.00	m ²	1.00
1.50	1.00	m ²	1.00
1.51	1.00	m ²	1.00
1.52	1.00	m ²	1.00
1.53	1.00	m ²	1.00
1.54	1.00	m ²	1.00
1.55	1.00	m ²	1.00
1.56	1.00	m ²	1.00
1.57	1.00	m ²	1.00
1.58	1.00	m ²	1.00
1.59	1.00	m ²	1.00
1.60	1.00	m ²	1.00
1.61	1.00	m ²	1.00
1.62	1.00	m ²	1.00
1.63	1.00	m ²	1.00
1.64	1.00	m ²	1.00
1.65	1.00	m ²	1.00
1.66	1.00	m ²	1.00
1.67	1.00	m ²	1.00
1.68	1.00	m ²	1.00
1.69	1.00	m ²	1.00
1.70	1.00	m ²	1.00
1.71	1.00	m ²	1.00
1.72	1.00	m ²	1.00
1.73	1.00	m ²	1.00
1.74	1.00	m ²	1.00
1.75	1.00	m ²	1.00
1.76	1.00	m ²	1.00
1.77	1.00	m ²	1.00
1.78	1.00	m ²	1.00
1.79	1.00	m ²	1.00
1.80	1.00	m ²	1.00
1.81	1.00	m ²	1.00
1.82	1.00	m ²	1.00
1.83	1.00	m ²	1.00
1.84	1.00	m ²	1.00
1.85	1.00	m ²	1.00
1.86	1.00	m ²	1.00
1.87	1.00	m ²	1.00
1.88	1.00	m ²	1.00
1.89	1.00	m ²	1.00
1.90	1.00	m ²	1.00
1.91	1.00	m ²	1.00
1.92	1.00	m ²	1.00
1.93	1.00	m ²	1.00
1.94	1.00	m ²	1.00
1.95	1.00	m ²	1.00
1.96	1.00	m ²	1.00
1.97	1.00	m ²	1.00
1.98	1.00	m ²	1.00
1.99	1.00	m ²	1.00
2.00	1.00	m ²	1.00



1 Arquitectónico
1/30



2 Fachada Frontal
1/30

INSTITUCIÓN UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA EN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	COORDINADOR DR. JOSÉ GUILLERMO GARCÍA	COMITÉ DR. JOSÉ GUILLERMO GARCÍA DR. JOSÉ GUILLERMO GARCÍA DR. JOSÉ GUILLERMO GARCÍA	ESCUELA ESCUELA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	TÍTULO TÍTULO DE INGENIERO EN ARQUITECTURA	MATERIA MATERIA DE ARQUITECTURA
AUTOR AUTOR	TÍTULO TÍTULO	ESCUELA ESCUELA	TÍTULO TÍTULO	MATERIA MATERIA	TÍTULO TÍTULO



Medellin, Julio 3 de 2015



Señores:
HELM BANK
Att, Carlos Andres Toro
Ciudad



Asunto: Autorización para celebrar contrato de comodato

Por medio de la presente solicito autorización al **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.** en su calidad de propietario del inmueble identificado con folio de matrícula No.001-338493, sobre el cual recae el contrato de leasing No. 108780 y del cual somos locatarios, para celebrar contrato de comodato con la sociedad inmobiliaria Bissó Nit. 900.551.870-1, quienes usaran el lote como parqueo y sala de ventas.

Adicionalmente me comprometo, en virtud de la autorización que se me otorgue, a presentar toda la información del comodatario de acuerdo a la política de conocimiento de cliente establecida por el **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.** Por último me permito manifestar que asumiré directamente toda responsabilidad contractual o extracontractual, que por cualquier daño se le cause a él(los) inmueble(s) anteriormente mencionado (s) de propiedad de el **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, o a terceros afectados por daños causados a los mismos, por lo que se declara al banco exento de cualquier obligación y demás frente a la celebración de dicho contrato.

Cordialmente,



PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS
43.626.345
Representante Legal
FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO
Nit. 890.901.522-9

Marcela Heron Llano

De: Paola Andrea Betancur Hoyos <paolabetancur@fundarias.com>
Enviado el: lunes, 06 de julio de 2015 05:36 p.m.
Para: Marcela Heron
Asunto: Fwd: LOTE DE LOS BERNAL

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: carlos.toro@grupohelm.com
Fecha: 6 de julio de 2015, 11:11:48 a.m. GMT-5
Para: Paola Betancur <paolabetancur@fundarias.com>
Asunto: Re: LOTE DE LOS BERNAL

Paola, previa consulta con nuestro departamento jurídico y acorde a tu comunicación de Julio 3 de 2015, se autoriza proceder con el contrato de Comodato con la sociedad inmobiliaria Bissó, Nit. 900.551.870-1, para usar el Lote como Parqueo y Sala de ventas.

Saludos,

Carlos Andrés Toro B.

Gerente Comercial Leasing
CorpBanca - Helm
Calle 7 # 39 – 215, oficina 201, Medellín
Teléfono (4) 6041818 opción 2, ext. 3502
Cel. 316 360 46 34
carlos.toro@grupohelm.com

Diana Cecilia Rivera B.

Subgerente Comercial Leasing
Teléfono (4) 6041818 opción 2, ext. 3503
diana.rivera@grupohelm.com

Antes de imprimir este correo, piensa en el MEDIO AMBIENTE

De: Paola Betancur <paolabetancur@fundarias.com>
Para: carlos.toro@grupohelm.com
Fecha: 28/05/2015 04:33 PM
Asunto: LOTE DE LOS BERNAL

Hola Carlos:

**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO
CELEBRADO ENTRE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO E INMOBILIARIA BISSÓ**

Por una parte, PAOLA ANDREA BETANCUR, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 43.626.345, quien obra en el presente acto en su calidad de Gerente Principal en ejercicio y por lo tanto en nombre y representación de la sociedad denominada FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO NIT 890.901.522-9, entidad domiciliada en Medellín, constituida mediante Certificado Especial del 7 de Febrero de 1997, expedido por la Gobernación de Antioquia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7º del Decreto 0427 de marzo 5 de 1996, en el cual se indica el reconocimiento de personería jurídica según Resolución Nro. 111 del 19 de octubre de 1960, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 04 de julio de 1997, en el libro 1º, bajo el Nro. 2555, quien para todos los efectos del presente documento se denominará **EL COMODANTE**, y por la otra, JUAN GONZALO RAMIREZ BOTERO, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.795.637, quien obra en el presente acto en su calidad de Gerente Principal en ejercicio y por lo tanto en nombre y representación de la sociedad denominada INMOBILIARIA BISSÓ NIT. 900.5518701, sociedad comercial constituida por documento privado de agosto 24 de 2.012, debidamente registrado en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, quien para todos los efectos del presente documento se denominará **EL COMODATARIO**, hemos convenido celebrar un contrato de **COMODATO PRECARIO**, el cual habrá de regirse por las siguientes cláusulas, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

Entre las partes antes indicadas se celebra el presente Contrato de Comodato precario, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y por aquellas previstas en la ley:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO: En virtud del presente contrato **EL COMODANTE** entrega a título de **COMODATO PRECARIO** o préstamo de uso a **EL COMODATARIO**, y éste recibe al mismo título, los inmuebles que a continuación se relacionan, en el mismo estado en que le fueron entregados, para que **EL COMODATARIO** bajo su directa y exclusiva responsabilidad mantenga la tenencia y lleve a cabo la custodia, cuidado y conservación de los **INMUEBLES**, cuya descripción, cabida se describe a continuación: Lote de 1.952.28 m2 ubicado en la calle 7 No. 80-80.

PARÁGRAFO.- No obstante la mención del área, la entrega que realizó **EL COMODANTE** de los **INMUEBLES** a **EL COMODATARIO**, se hace como cuerpo cierto e incluye todas las edificaciones, mejoras, anexidades e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse a los **INMUEBLES** en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a todos aquellos muebles que por accesión a los **INMUEBLES** se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: Además de las establecidas en la ley, en el **CONTRATO** y en otras cláusulas del presente documento, son obligaciones de **EL COMODATARIO** las siguientes:

1. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los INMUEBLES, por lo cual responde hasta por la culpa levisima.
2. Responder por caso fortuito en los eventos consagrados en el artículo 2203 del Código Civil.
3. Llevar a cabo bajo su directa y exclusiva responsabilidad y con cargo a sus propios recursos, el pago de todos los conceptos inherentes a la administración, custodia, cuidado y conservación de los INMUEBLES, tales como servicios públicos, vigilancia, cuotas de administración, propiedad horizontal, seguros, tasas y contribuciones generadas por el mismo y todas las demás erogaciones necesarias para la debida administración, conservación, custodia y cuidado de los mismos.
4. Permitir a EL COMODANTE quien haga sus veces en la posición de comodante, o a las personas autorizadas por quien ostente la calidad de comodante, la visita o inspección de los INMUEBLES, cuando considere necesaria dicha visita o inspección.
5. Abstenerse de arrendar los INMUEBLES a terceras personas durante la vigencia del presente contrato.
6. Restituir los INMUEBLES cuando EL COMODANTE o quien haga sus veces en la posición de comodante así lo requiera, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha solicitud.
7. Asumir todos los costos y gastos en que debe incurrir EL COMODANTE o quien haga sus veces para lograr la restitución del bien entregado en comodato.
8. Hacer rocería del lote, explanación y aplicar sub base granular para adecuación de un parqueadero provisional e instalaciones de almacenamiento de materiales de obra.
9. Hacer cerramiento del inmueble, atendiendo los linderos suministrados por EL COMODANTE. (Madera inmunizada y líneas de alambre de púa)
10. Las demás obligaciones consagradas en las disposiciones legales y en el presente contrato.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE EL COMODANTE: Además de las establecidas en la ley son obligaciones de EL COMODANTE las siguientes:

1. Inspeccionar regularmente los INMUEBLES
2. Solicitar al comodatario la restitución de los INMUEBLES.
3. Las demás obligaciones consagradas en las disposiciones legales y en el presente contrato.

CUARTA: REGLAS DEL COMODATO: Por medio del presente documento se reglamenta la tenencia de los INMUEBLES que EL COMODANTE entregó a EL COMODATARIO a título de comodato precario. En virtud de lo anterior el COMODATARIO responderá ante EL

COMODANTE, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o mal uso que se le dé a los inmuebles.

Además de las condiciones indicadas, la mera tenencia se regirá por las siguientes condiciones:

1. EL COMODATARIO se servirá de los INMUEBLES libremente por lo cual podrá destinarlo al desarrollo de las actividades lícitas y permitidas que desee.
2. EL COMODATARIO deberá efectuar todas las reparaciones a que haya lugar para la administración y mantenimiento de los INMUEBLES. EL COMODANTE no estará obligado a reconocer, pagar o rembolsar suma alguna por concepto de la realización de estas reparaciones.
3. EL COMODATARIO no podrá efectuar mejoras locativas, útiles ni suntuarias.
4. EL COMODATARIO deberá adelantar todos los trámites tendientes a evitar cualquier perturbación material sobre los INMUEBLES y deberá interponer todas las acciones judiciales o administrativas a que haya lugar para asegurar su tenencia pacífica e imperturbada.

QUINTA.- RESPONSABILIDAD DEL COMODANTE: EL COMODANTE en ningún caso responderá por:

1. El ejercicio de acciones judiciales o extrajudiciales por parte de terceros que atenten contra la tenencia que se concede a EL COMODATARIO.
2. La ocurrencia de eventos ajenos a la voluntad y acción de EL COMODANTE.
3. Por el cumplimiento, ejecución o incumplimiento de los contratos (laborales, de prestación de servicios, financieros, de obra etc.) que EL COMODATARIO celebre con terceros en virtud de la tenencia o asociados con los INMUEBLES objeto de este contrato.
4. La responsabilidad contractual o extracontractual que se deriva de la tenencia de los INMUEBLES por parte de EL COMODATARIO.
5. El estado en que se encuentran los INMUEBLES.

SEXTA: RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. EL COMODATARIO está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de los INMUEBLES y responderá hasta por la culpa levísima y por todo caso fortuito de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.203 del Código Civil.

EL COMODATARIO responderá por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso del bien entregado en comodato.

SÉPTIMA: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES. Los INMUEBLES deberán ser restituidos por EL COMODATARIO dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que EL COMODANTE o quien haga sus veces en la posición de comodante lo solicite por escrito, a lo cual se obliga EL COMODATARIO de manera clara, expresa y exigible mediante la

suscripción del presente contrato, teniéndose por terminado el comodato precario que por este documento se constituye a partir de la fecha en que efectivamente los INMUEBLES sean restituidos al COMODANTE o a quien haga sus veces en la posición de comodante. Esta obligación de restituir, en caso de no ser cumplida dentro de los mencionados treinta (30) días hábiles, será exigible por la vía ejecutiva o en los términos de los artículos 426 y siguientes y concordantes del Código de Procedimiento Civil, con la sola presentación de este documento. En todo caso, EL COMODATARIO deberá pagar a título de multa a favor de EL COMODANTE o de quien haga sus veces en la posición de comodante, salvo estipulación en contrario, un (1) salario mínimo legales mensuales por cada día de mora en la entrega. EL COMODATARIO tendrá respecto de los INMUEBLES en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón de la causa del presente contrato y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, ni EL COMODANTE ni quien haga sus veces en la posición de comodante, indemnizará por las expensas que EL COMODATARIO haya hecho para la conservación o mejoramiento de los INMUEBLES.

OCTAVA: CONOCIMIENTO DEL ESTADO DE LOS INMUEBLES. EL COMODATARIO con la suscripción del presente documento de manera expresa e irrevocable manifiesta conocer y aceptar el estado de los INMUEBLES objeto de este contrato, la calidad, las características y las condiciones de los INMUEBLES, por lo que con la firma del presente documento, renuncia expresamente a exigir la indemnización ocasionada por las calidades de los INMUEBLES de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil.

NOVENA: DURACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato de comodato precario tendrá la misma vigencia que tiene el CONTRATO.

DÉCIMA: IMPUESTO DE TIMBRE: El presente contrato no genera impuesto de timbre, toda vez, que para la fecha de suscripción del mismo, la tarifa del impuesto mencionado es cero. Sin embargo, en el evento en que llegare a generarse, el pago del impuesto de timbre estará a cargo del COMODATARIO.

DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE: EL COMODATARIO con la firma de este contrato manifiesta haber recibido por parte de EL COMODANTE los INMUEBLES objeto de este contrato a su entera satisfacción.

DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN. EL COMODATARIO no podrá ceder o traspasar, total o parcialmente el presente contrato, sin contar con la aprobación expresa de EL COMODANTE.

DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Este contrato termina por:

1. Vencimiento del término estipulado.
2. Por sentencia judicial.
3. Por mutuo acuerdo entre las partes
4. Por la facultad expresa que le confiere el artículo 2219 del Código Civil a EL COMODANTE, es decir, cuando este solicite la restitución de la cosa prestada y efectivamente le sea restituida.

DÉCIMA CUARTA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Las partes acuerdan que para todos los efectos del presente contrato, se tendrán como lugares para recibir notificaciones, las siguientes direcciones:

- EL COMODANTE: Carrera 43 A N° 19 -127 piso 6. Edificio Recife, Medellín. Teléfonos 3814070, 2628955. Correo Electrónico secretaria@fundarias.com
- LA COMODATARIO: Calle 7D No. 43A-99, piso 6. Torre Almagran, Medellín, Teléfono 311 16 16, Correo Electrónico: jgramirez@londonogomez.com

Si alguna de las partes mencionadas cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por escrito a la otra con dos (2) días de antelación, so pena de que se entienda válidamente notificada mediante la remisión de la información a las direcciones anteriormente registradas.

DÉCIMA QUINTA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de auto composición directa, tales como negociación directa o conciliación. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

En constancia de aceptación, se firma en la ciudad de Medellín, a los diez (10) días del mes de Abril de dos mil quince (2.015).

EL COMODANTE:



PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS
C.C. Nro. 43.626.345
Representante Legal
FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO,
NIT: 890.901.522-9

EL COMODATARIO:



JUAN GONZALO RAMIREZ BOTERO
C.C. Nro. 71.795.637
Representante Legal
INMOBILIARIA BISSÓ,
NIT. 900.5518701



ACTA DE TERMINACIÓN CONTRATO DE COMODATO PRECARIO

Yo, **PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS**, Mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.626.345 de Medellín, quien obra en este acto como Representante legal de la **FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO**, entidad sin ánimo de lucro con personería jurídica según resolución Nro. 111 del 19 de Octubre de 1960 de la Gobernación de Antioquia, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 4 de Julio de 1997 en el libro 1ro bajo el No. 2555, domiciliada en Medellín, y que actúa en calidad de **COMODANTE** en el contrato celebrado el día 10 de abril de 2015, con **JUAN GONZALO RAMIREZ BOTERO**, mayor de edad, vecino de Medellín identificado con la cédula de ciudadanía número 71.795.637, quien obra en calidad de gerente principal en ejercicio y por lo tanto en nombre y representación de la sociedad denominada **INMOBILIARIA BISSÓ**, de NIT 900.551.870, constituida por documento privado de agosto 24 del año 2012, debidamente registrado en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y que actúa en calidad de **COMODATARIO**.

Acuerdan las partes dar por terminado el contrato de **COMODATO PRECARIO** firmado el día 10 de abril del año 2015, cuyo objeto se refiere a un inmueble ubicado en la calle 7 #80-80, de 1,952.28 metros cuadrados. Este contrato ha sido celebrado de esta manera, otorgando al **COMODANTE**, la posibilidad de dar por terminado el contrato y solicitar la restitución del área objeto del contrato en cualquier momento.

Se suscribe acta de terminación del contrato de Comodato firmado por las partes, acordando la devolución por parte del comodatario del bien inmueble mencionado en la cláusula primera del comodato precario celebrado el diez de abril del año 2015.

Se firma la presente acta de terminación del contrato, el día veintiuno de febrero del año 2019 donde la Fundación declara recibido a conformidad el bien inmueble objeto del contrato.



PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS
FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO
REPRESENTANTE LEGAL



CARLOS IGNACIO ARBOLEDA VERGARA
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA BISSÓ

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2019/01/28 - 2:08:13 PM



Recibo No.: 0017771126

Valor: 500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cpidadgQIJibllDX

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a www.certificadoscamara.com y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de expedición del certificado, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

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

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE: INMOBILIARIA BISSÓ S.A.S.
MATRICULA: 21-474597-12
DOMICILIO: MEDELLÍN
NIT: 900551870-1

MATRÍCULA MERCANTIL

Matrícula mercantil número: 21-474597-12
Fecha de matrícula: 04/09/2012
Último año renovado: 2018
Fecha de renovación de la matrícula: 23/03/2018
Activo total: \$14.041.409.000
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II:

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

Dirección del domicilio principal: Calle 7 D 43 A 99 P 6
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Teléfono comercial 1: 3111616
Teléfono comercial 2: No reporto
Teléfono comercial 3: No reporto
Correo electrónico: contabilidad@londonogomez.com
kobregon@londonogomez.com

Dirección para notificación judicial: Calle 7 D 43 A 99 P 6

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cpidadgQIjib11DX

Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Telefono para notificación 1: 3111616
Telefono para notificación 2: No reporto
Telefono para notificación 3: No reporto
Correo electrónico de notificación: kobregon@londonogomez.com
contabilidad@londonogomez.com

Autorización para notificación personal a través del correo electrónico de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: SI

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal:
6810: Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

Actividad secundaria:
4111: Construcción de edificios residenciales

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Documento Privado de agosto 24 de 2012, de los Accionistas, registrado en esta Cámara de Comercio en septiembre 04 de 2012, en el libro 9, bajo el número 16013, se constituyó una Sociedad Comercial Por Acciones Simplificada denominada:

INMOBILIARIA BISSÓ S.A.S.

LISTADO DE REFORMAS

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por el siguiente documento.

Extracto de acta No. 2 de marzo 26 de 2013, de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad podrá desarrollar toda clase de actividades comerciales lícitas, en especial las relacionadas con el sector inmobiliario y de la construcción.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cpidadgQIJib11DX

PARÁGRAFO. Desarrollo del Objeto Social. En desarrollo del objeto social, la sociedad podrá:

1. Adquirir a cualquier título, gravar, explotar y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles; arrendarlos, enajenarlos o gravarlos.
2. Crear establecimientos de comercio de cualquier tipo, arrendarlos, subarrendarlos.
3. Celebrar todo tipo de contratos comerciales, en especial los relacionados con la construcción, gerencia, interventoría, promoción y venta de proyectos inmobiliarios.
4. Celebrar todo tipo de contratos, típicos y atípicos para la explotación de bienes inmuebles.
5. Celebrar contratos de fiducia mercantil y constituir patrimonios autónomos.
6. Dar, otorgar, aceptar, negociar, enajenar, pagar, etc., toda clase de instrumentos negociables y suscribir los demás documentos civiles y comerciales.
7. Tomar dinero en mutuo y celebrar toda clase de operaciones financieras, por activa o por pasiva, que le permitan obtener los fondos necesarios para el desarrollo de sus negocios.
8. Emplear en inversiones de cualquier clase, los medios sobrantes disponibles de la sociedad.
9. Invertir sus disponibilidades sobrantes de fondos con el propósito de proteger, conservar o incrementar el patrimonio social o para el aprovechamiento de incentivos fiscales autorizados por la Ley.
10. Adquirir y usar, explotar y usufructuar nombres comerciales, logotipos, marcas, privilegios, y demás derechos de propiedad industrial y celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial.
11. En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el precedente artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS:

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cpidadgQIJib1LDX

PROHIBICIÓN ESPECIAL: La sociedad no podrá garantizar con sus bienes o avalar obligaciones y/o actos jurídicos de terceros ni de los Accionistas de la compañía, salvo aprobación expresa de la Asamblea de Accionistas.

PROHIBICIONES A LOS ADMINISTRADORES. Se establecen las siguientes prohibiciones:

a. Prohibase a los funcionarios que tienen la representación y administración de la sociedad llevar a efecto cualquier operación de aquellas para las cuales necesitan autorización previa emanada de otro órgano sin haberla obtenido.

b. Tampoco podrán ejecutar aquellas que estén dentro de sus facultades, si la Asamblea de Accionistas hubiere expresado su concepto adverso y de esto se ha cejado constancia en las actas de las sesiones correspondientes.

c. Los administradores de la sociedad deberán abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, guardando y protegiendo la reserva comercial e industrial de la sociedad.

Que dentro de las funciones de la Asamblea General de Accionistas, estén las de:

- Autorizar al Gerente, para la celebración del acto de solicitud de admisión de la sociedad a Concordato o Acuerdo de Reestructuración Empresarial.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	200.000	\$1.000,00
SUSCRITO		\$101.000.000,00
PAGADO		\$101.000.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL. El Gerente y su suplente representarán a la sociedad sin el concurso de otro órgano de la misma, frente a terceros y a las autoridades de cualquier orden, y podrá ejercer las funciones que se le confieren en estos estatutos, bien sea dentro o fuera del país. El Gerente mantendrá informada a la Asamblea de Accionistas de todas las actuaciones como representante legal de la sociedad.

REPRESENTANTE LEGAL: La representación legal de la sociedad y la administración inmediata de la compañía y gestión de los negocios

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cpidadgQIJib1DX

sociales estará a cargo de un (1) Gerente de libre nombramiento y remoción de la Asamblea de Accionistas con una mayoría especial, el cual tendrá un (1) suplente que lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, que cuenta con las mismas atribuciones del gerente.

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PRINCIPAL	ALVARO JOSE LONDOÑO MEJIA DESIGNACION	71.389.851

Por Extracto de Acta número 1 del 22 de febrero de 2013, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 26 de febrero de 2013, en el libro 9, bajo el número 3227

GERENTE SUPLENTE	CARLOS IGNACIO ARBOLEDA VERGARA DESIGNACION	80.426.916
------------------	---	------------

Por Extracto de Acta número 11 del 24 de marzo de 2017, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 5 de abril de 2017, en el libro 9, bajo el número 7810.

ATRIBUCIONES DEL GERENTE: Son atribuciones de los gerentes:

1. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente.
2. Cumplir y hacer cumplir los presentes estatutos, las disposiciones de la Asamblea de Accionistas.
3. Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que la sociedad persigue y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, sin limitación alguna por efectos de la cuantía.
4. Adelantar la gestión comercial y financiera necesaria para el desarrollo del objeto social de la compañía.
5. El Gerente queda investido de poderes especiales para transigir, comprometer, arbitrar los negocios sociales, promover acciones judiciales o interponer toda clase de recursos, recibir y sustituir, novar obligaciones o créditos, dar o recibir bienes en pago, constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones, sin limitación alguna con relación a la cuantía de dichos actos.



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cpidadgQIJbl1DX

6. Nombrar y remover los empleados de la compañía cuyo nombramiento no corresponda a otro órgano social según la estructura definida y aprobada por la Asamblea de Accionistas de la Sociedad y velar porque cumplan debidamente con sus funciones.
7. Fijar las asignaciones o forma de retribución de los empleados de la sociedad.
8. Planear, organizar, dirigir y controlar la empresa. Dentro de los dos primeros meses de cada año el Gerente deberá presentar el presupuesto anual de ingresos y gastos de la sociedad.
9. Presentar a la Asamblea de Accionistas, las cuentas, balances o inventarios generales de fin de ejercicio, además de un balance social y un informe detallado o memoria sobre la marcha de la empresa.
10. Convocar a la Asamblea de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias siempre que lo crea conveniente, o cuando lo solicite un número plural de Accionistas que represente por lo menos el veinte (20) por ciento de las acciones suscritas. Mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los balances de prueba y los demás estados financieros destinados a la administración, así como suministrarle los informes que este órgano le solicite en relación con la sociedad y con sus actividades.
11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión en todos los casos que se lo exija la Asamblea de Accionistas y al retirarse del cargo.
12. Las demás que estos estatutos y la ley comercial le hayan asignado expresamente.
13. En general, ejercer las funciones encaminadas a la ejecución del objeto social, que expresamente estos estatutos y la ley comercial no haya encomendado a otro órgano diferente.

PARÁGRAFO: El Gerente en su calidad de administrador, responderá solidaria e ilimitadamente en los términos del artículo 200 del Código de Comercio, modificado por el artículo 24 de la ley 222 de 1995 y aquellos que lo complementen, adicionen o modifiquen.

REVISORÍA FISCAL

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	LIBIA ESTELA DOMÍNGUEZ GÓMEZ	32.243.794
	DESIGNACION	

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cpidadgQIJib1DX

Por Extracto de Acta número 11 del 24 de marzo de 2017, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 5 de abril de 2017, en el libro 9, bajo el número 7809.

REVISOR FISCAL SUPLENTE : DIANA MILENA BUITRAGO 52.811.077
ESPEJO
DESIGNACION

Por Extracto de Acta número 15 del 24 de julio de 2018, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 3 de agosto de 2018, en el libro 9, bajo el número 19369.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO, EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA.

Nombre: INMOBILIARIA BISSÓ
Matrícula número: 21-535868-02
Ultimo año renovado: 2018
Fecha de renovación de la matrícula mercantil: 2018/03/23
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 7 D 43 A 99 PISO 6 TORRE
ALMAGRAN
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Actividad comercial:

6810: Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
4111: Construcción de edificios residenciales

LA INFORMACIÓN COMPLETA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ASÍ COMO LAS MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVAMENES QUE RECAEN SOBRE ESTOS, SE ENCUENTRA EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

Que en la CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos

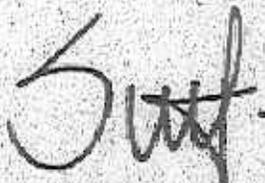
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cpidadgQIJib11DX

referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

Medellín, 13 de julio del 2015

SEÑORA
PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS
GERENTE FUNDARIAS

Cordial saludo,

Me dirijo a usted con el objetivo de solicitar muy respetuosamente que me restablezcan, en un periodo no mayor a 15 días, la cerca de malla con estacaones de madera junto con las plantas que fueron removidas por ustedes el día 25 de mayo del 2015.

Dejando en claro que yo llevo ejerciendo actos de señora y dueña por más de 20 años, sobre el lote de 6.5 metros de ancho por 18.5 metros de fondo aproximadamente, destinado para el ingreso a la propiedad ubicada en la calle 7 N° 80 – 70 casa 115.

Por lo tanto si ustedes persisten en cualquier perturbación a esta posesión, la ley o las autoridades policiales están autorizadas y tienen la obligación de proteger estos derechos.

Sin otro particular al respecto, me despido de usted,

Atentamente,

Adriana del Pilar Gil Bernal
Adriana del Pilar Gil Bernal
CC: 43026800 de Medellín.
adrianagilbernal@gmail.com



Medellín, julio 16 del 2015

Señora

ADRIANA DEL PILAR GIL BERNAL

Ciudad

Respetada señora:

En respuesta a su comunicación recibida el día 15 de julio de 2015, me permito manifestarle que en ningún momento se le ha perturbado el derecho que tiene para ingresar a su predio, de hecho, lo ha venido haciendo desde hace algunos años y lo sigue haciendo.

De la misma manera que hemos respetado su ingreso, le solicito que respete el predio de propiedad de la entidad que represento y se abstenga de colocar estacones, cercas y cualquier otro elemento en el lote de la Fundación.

Respecto a las medidas que usted señala, no me refiero a ellas pues en este momento no sé indicarle el tamaño de su vía de ingreso, solo sé que puede ingresar perfectamente con su vehículo.

Atentamente,



PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS
Directora Ejecutiva
FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO





27 05 2015



27 06 2015



27 05 2015



27 05 2015













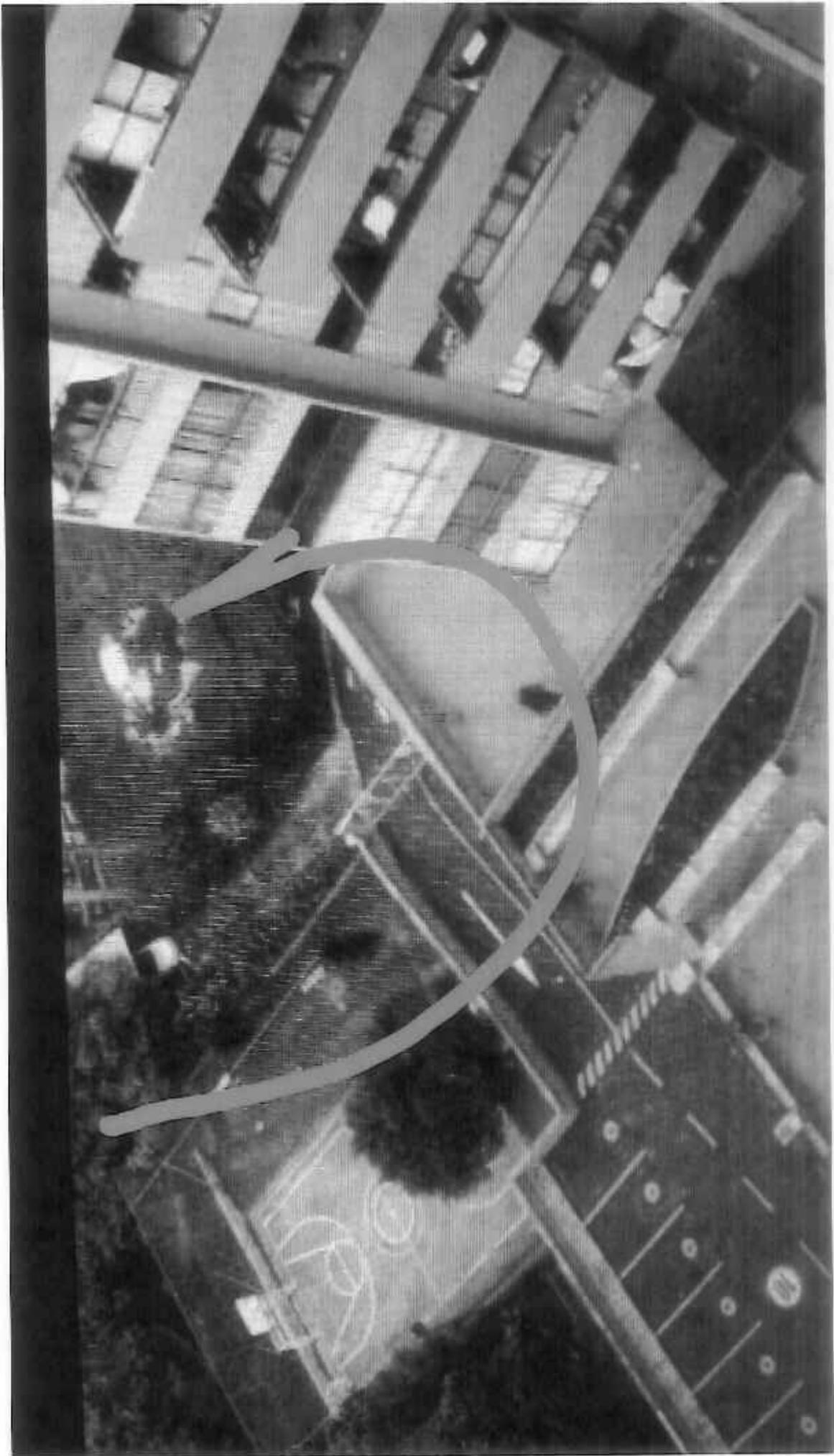


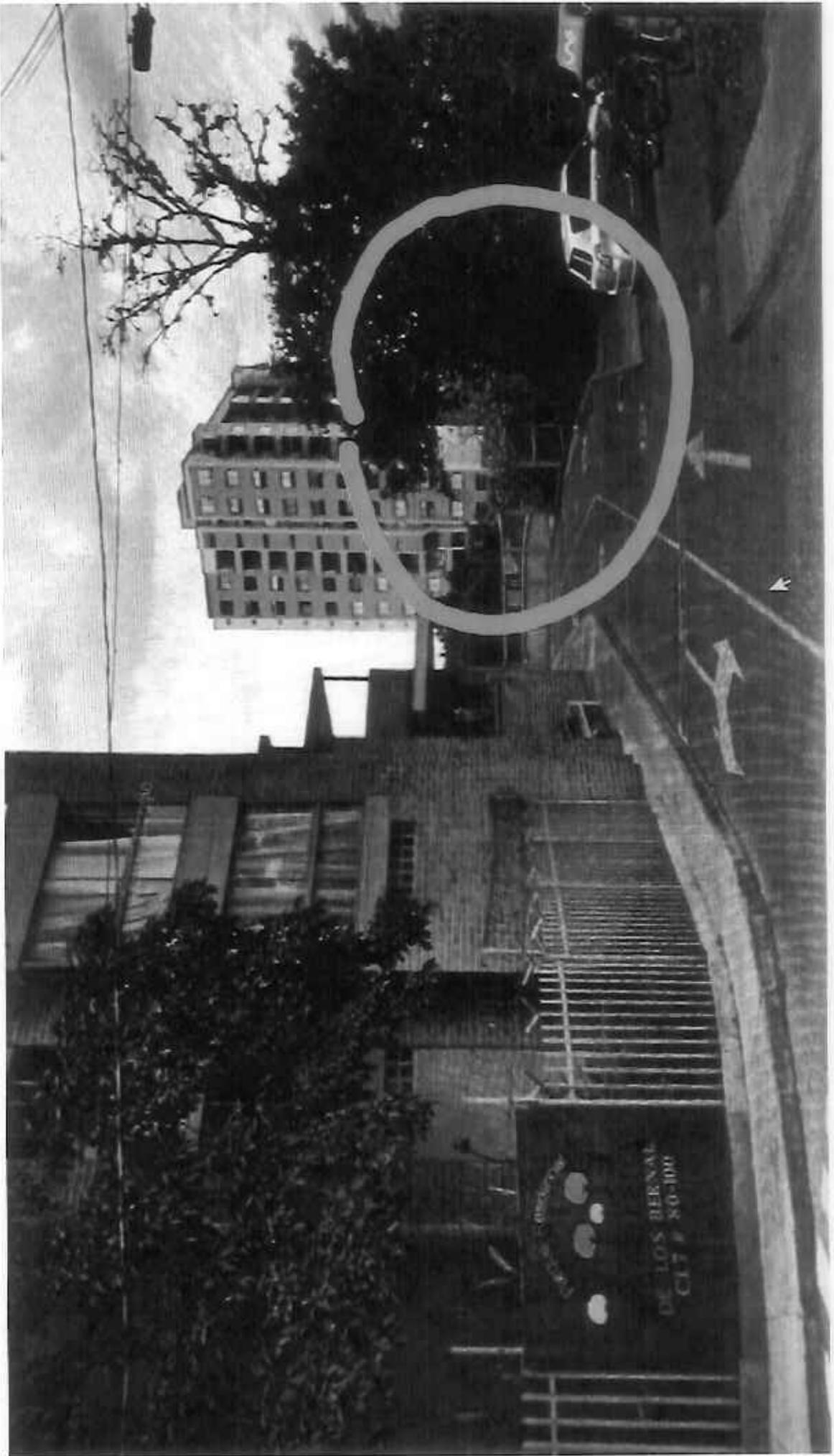




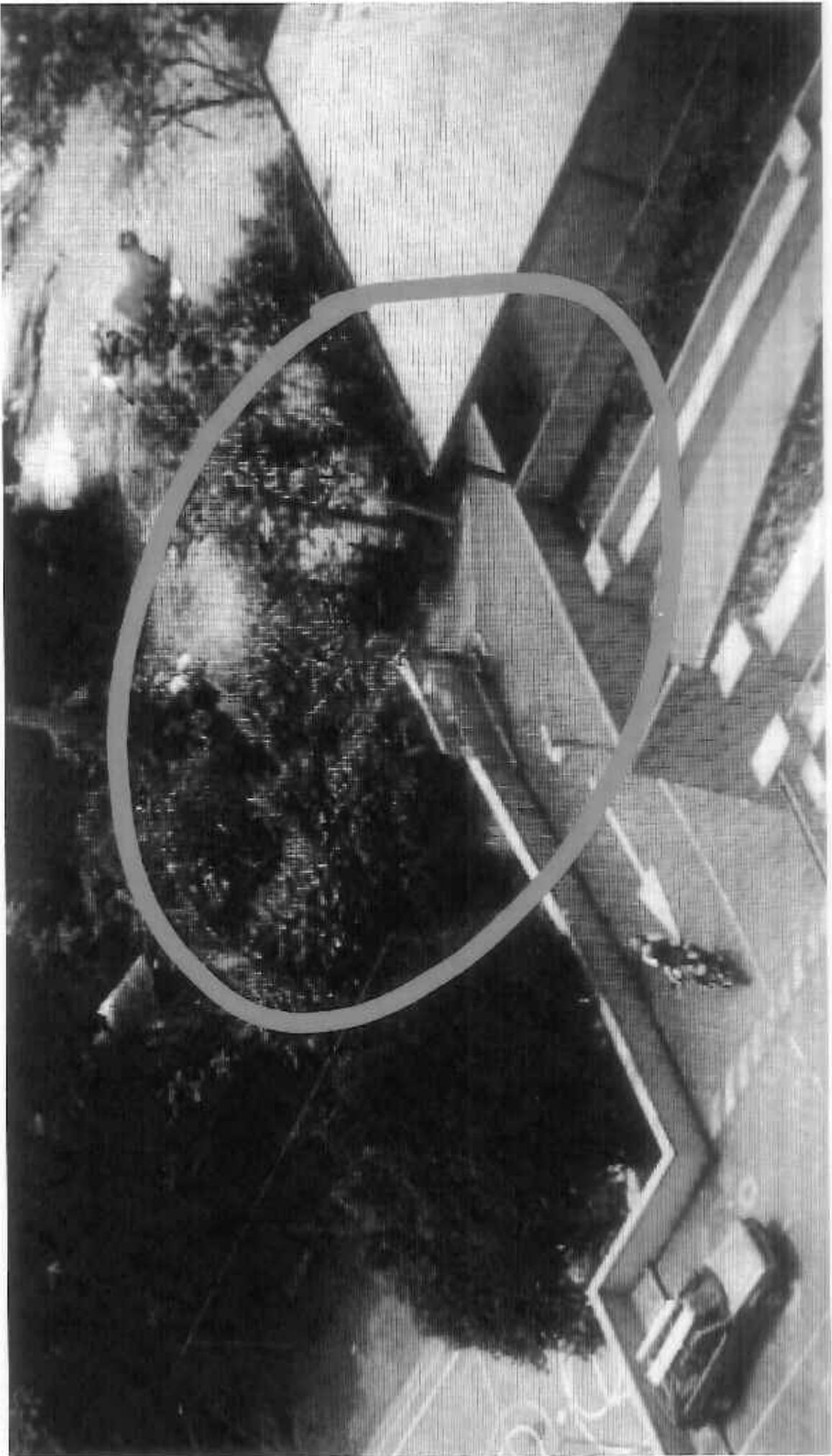
















Medellín, Marzo 21 de 2019

Señores
APRISA LAVADO S.A.S,
Ciudad

Ref. Autorización de subarriendo

Juan Manuel Penagos Silva, mayor de edad, domiciliado en Medellín., identificado con la cédula de ciudadanía número 71728466 de Medellín, actuando en calidad de apoderada General, en nombre y representación legal de Itaú CorpBanca Colombia S.A. antes Banco CorpBanca Colombia S.A. antes Helm Bank S.A., establecimiento de crédito con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando debidamente facultado, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. anexo, por el presente documento autorizo a Paola Andrea Betancur Hoyos identificada con CC No. 43626345 obrando como Representante Legal de Fundación Berta Arias de Botero Sociedad Identificada Con Nit No 890.901.522-9; para que subarriende a los señores APRISA LAVADO S.A.S; identificados con NIT No. 900.468.491-7, el inmueble ubicado en la dirección CL 7 No 80-80 identificado con número de Matrícula Inmobiliaria No. 001-338493.

La anterior solicitud obedece a que el inmueble mencionado en la presente comunicación es objeto de un leasing inmobiliario, según consta en el contrato No. 108780-8.

En virtud de esta autorización APRISA LAVADO S.A.S, se obliga a presentar toda la información del subarrendatario de acuerdo a la política de conocimiento de cliente establecida por Itaú CorpBanca Colombia S.A. antes Banco CorpBanca Colombia S.A. antes Helm Bank S.A.

Es preciso señalar que Fundación Berta Arias de Botero Sociedad Identificada Con Nit No. 890.901.522-9 asumirá directamente toda responsabilidad contractual o extracontractual, que por cualquier daño se le cause a los inmuebles anteriormente mencionados de propiedad de Itaú CorpBanca Colombia S.A. antes Banco CorpBanca Colombia S.A. antes Helm Bank S.A., o a terceros afectados por daños causados a los mismos.

La presente autorización se expide por solicitud del cliente

Atentamente

Juan Manuel Penagos Silva
C.C. 71728466

Itaú CorpBanca Colombia S.A. antes Banco CorpBanca Colombia S.A. antes Helm Bank S.A.
NIT 890903937-0
Apoderada General

REGISTRADO EN EL REGISTRO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



Medellin., 21 de marzo de 2019

Señores
CURADURIA 1º DE MEDELLIN
La Ciudad

JUAN MANUEL PENAGOS SILVA, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **71728466** de Medellín, actuando en calidad de apoderada General, en nombre y representación legal de Itaú CorpBanca Colombia S.A., con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando debidamente facultado, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá D.C. anexo, por el presente documento otorgo poder especial amplio y suficiente al señor al Sr (a). **JORGE ALBERTO LONDOÑO MEJÍA** identificado con cedula de ciudadanía **70.512.861** de Itagui, para que actuando en nombre Itaú CorpBanca Colombia S.A., se notifique y realice todos los trámites correspondientes para Solicitar Licencia de Lavadero y Parqueadero Sobre el inmueble ubicado en la Dirección CL 7 No 80-80 identificado con No de Matricula 001-338493

El apoderado queda ampliamente facultado para adelantar, gestionar y firmar ante las autoridades competentes en nombre de Itaú CorpBanca Colombia S.A., todos los trámites necesarios para **Solicitar Licencia de Lavadero y Parqueadero** señalados anteriormente, el cual es de nuestra propiedad en virtud del contrato de leasing No. **108780-8**

En todo caso, Itaú CorpBanca Colombia S.A., deja expresa constancia que no adquiere obligación ni responsabilidad con cualquier tipo de terceros, derivada de la presentación de esta solicitud, puesto que la Sociedad **FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO** identificada con numero de Nit. **890.901.522-9**, es el responsable en su calidad de LOCATARIO.

Atentamente,



JUAN MANUEL PENAGOS SILVA
C.C. 71728466
APODERADO GENERAL
ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

Acepto,

JORGE ALBERTO LONDOÑO MEJIA
Cc 70.512.861 de Itagui


Marzo 20 / 19

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5349300199892196

Generado el 18 de febrero de 2019 a las 11:40:30

**ESTE CERTIFICADO 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 legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.23.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. PODRÁ UTILIZAR CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES SIGLAS: ITAU; BANCO CORPBANCA; O CORPBANCA

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 370 del 25 de febrero de 1913 de la Notaría 00001 de SIN DESCRIPCIÓN. Constituida mediante Instrumento Público No 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario Público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMÁN ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 370 del 25 de febrero de 1913 de la Notaría 0 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Constituida mediante Instrumento Público No. 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario Público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMÁN ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 3299 del 30 de diciembre de 1919 de la Notaría 1 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Traslado de domicilio principal de la ciudad de Bremen (Alemania) a la ciudad de Medellín (Colombia).

Escritura Pública No 940 del 31 de marzo de 1942 de la Notaría 2 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 3228 del 25 de septiembre de 1945 de la Notaría 3 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Incorporación del Banco San Gil en el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 696 del 20 de septiembre de 1945).

Escritura Pública No 1120 del 29 de octubre de 1964 de la Notaría 0 de RIONEGRO (ANTIOQUIA). Incorporación o adquisición del Banco de Oriente por el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 408 del 1° de octubre de 1964, de la Superintendencia Bancaria).

Escritura Pública No 0767 del 29 de agosto de 1991 de la Notaría 46 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la Resolución 1803 mediante la cual la Superintendencia Bancaria autoriza a INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. la adquisición de la totalidad de acciones de la NACIONAL FINANCIERA S.A. inicialmente constituida como Sociedad Fiduciaria denominada la NACIONAL FIDUCIARIA S.A. protocolizada por Escritura Pública 4208 del 31 de julio de 1974 de la Notaría Segunda de Bogotá, posteriormente convertida en COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL mediante Escritura Pública 4217 del 3 de octubre de 1988 de la Notaría Treinta y Siete de Bogotá.

Escritura Pública No 0001 del 02 de enero de 1992 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco Comercial Antioqueño absorbe al Banco Santander S.A. y, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse (autorizado por Resolución 5105 del 27 de diciembre de 1991).

Escritura Pública No 2157 del 23 de junio de 1997 de la Notaría 29 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Cambió su razón social por BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., quien podrá usar la sigla BANCO SANTANDER

Escritura Pública No 5366 del 29 de octubre de 1997 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se formaliza la adquisición y la fusión por vía de absorción de INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., con lo



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5349300199892196

Generado el 18 de febrero de 2019 a las 11:40:30

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

cual aquella entidad se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 4886 del 01 de noviembre de 2001 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su domicilio de la ciudad de Medellín a la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 2008 del 09 de agosto de 2012 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., por el de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA

Resolución S.F.C. No 1370 del 22 de julio de 2013, La Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de hasta el 100% de HELM BANK S.A. por parte del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0649 del 29 de abril de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de HELM BANK S.A. por parte del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., protocolizada mediante escritura pública 01527 del 01 de junio de 2014 Notaría 25 de Bogotá, se solemniza la fusión por medio de la cual BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., absorbe a HELM BANK S.A., dejando de existir esta última sociedad sin necesidad de liquidarse.

Escritura Pública No 1527 del 01 de junio de 2014 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA, adicionándole el artículo 66 transitorio en adición a lo establecido en el artículo 1 de los estatutos respecto del nombre de la Sociedad, la Sociedad podrá utilizar como sigla una cualquiera de las siguientes expresiones "Helm Bank" o "Helm"

Escritura Pública No 8114 del 22 de julio de 2014 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., por el de EL BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA. Artículo 65 transitorio: en adición a lo establecido en el artículo 1 de los (sic) estatutos respecto del nombre de la Sociedad, la Sociedad podrá utilizar como sigla una cualquiera de las siguientes expresiones "Helm Bank" o "Helm"

Escritura Pública No 1208 del 16 de mayo de 2017 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de EL BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA, "HELM BANK" o "HELM" por el de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar cualquiera de las siguientes siglas: ITAÚ; BANCO CORPBANCA; o CORPBANCA

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE: El Banco tendrá un Presidente nombrado por la Asamblea de Accionistas, que será el representante legal para todos los efectos legales. **VICEPRESIDENTES Y DIRECTORES DE VICEPRESIDENCIA:** El Banco tendrá tantos Vicepresidentes y Directores de Vicepresidencia como designe la Asamblea de Accionistas, la cual, al momento de hacer los nombramientos, podrá determinar si ejercerán la representación legal de la sociedad. En los casos en que la Asamblea de Accionistas designe uno o más Vicepresidentes o Directores de Vicepresidencia con funciones de representación legal, éstos tendrán las funciones y facultades detalladas en los literales (a), (c) y (d) del artículo 45 de los presentes estatutos sociales. Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, la Asamblea de Accionistas podrá escoger a uno de los Vicepresidentes o Directores de Vicepresidencia para que ostente la calidad de Primer Suplente del Presidente, quien ejercerá la representación legal en los términos previstos en estos (sic) estatutos. **FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL PRESIDENTE. REEMPLAZO.** En el evento de faltas absolutas, accidentales o temporales, el Presidente del Banco será reemplazado por el Vicepresidente o Director de Vicepresidencia que tenga el carácter de Primer Suplente del Presidente. A falta del Vicepresidente o Director de Vicepresidencia, el Primer Suplente del Presidente, será reemplazado por los miembros de la Junta Directiva, en el orden en que hayan sido elegidos. **ATRIBUCIONES:** Son funciones del Presidente: (a) Representar al Banco como persona jurídica. (b) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. (c) Con las restricciones que establece la ley y los Estatutos, el Presidente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del giro



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5349300199892196

Generado el 18 de febrero de 2019 a las 11:40:30

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

ordinario de los negocios del Banco, salvo aquellos cuya aprobación se haya reservado la Asamblea de Accionistas, la Junta Directiva o que haya sido asignada a un Comité. (d) Nombrar y remover libremente todos los empleados de la sociedad, cuyo nombramiento no esté atribuido a la Asamblea General ni a la Junta Directiva. (e) Presentar oportunamente, a la consideración de la Asamblea de Accionistas y a la Junta Directiva, el plan de negocios, el presupuesto de inversiones, ingresos y gastos que requiera el Banco. (f) Presentar a la Junta Directiva en tiempo oportuno, los estados financieros de propósito general individuales y consolidados cuando sea del caso, con sus notas, junto con los documentos que señale la ley y el informe especial cuando se dé la configuración de un grupo empresarial, todo lo cual se presentará a la Asamblea General de Accionistas. (g) Al igual que los demás Administradores, el Presidente deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, el Presidente presentará los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un Informe de Gestión. (h) Velar para que sean atendidas en debida forma los reclamos que los accionistas y demás inversionistas del Banco presenten con relación al cumplimiento de las normas relativas al Buen Gobierno de la Institución. (i). Cumplir los demás deberes que le señalen la normativa vigente, los reglamentos del Banco y los que le correspondan por el cargo que ejerce. **DE LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS:** Son Representantes Legales del Banco, en los términos del artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos. Los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos serán nombrados por la Junta Directiva del Banco y tendrán por objeto garantizar la debida comparecencia y representación del Banco en todos aquellos asuntos que conforme a la ley requieren de la presencia de un Representante Legal y quienes por efectos de control organizacional del Banco, realizarán las siguientes funciones, todas relacionadas con aspectos judiciales o administrativos o en vía gubernativa: (a) Funciones Judiciales: representar al Banco en toda clase de procesos de cualquier índole, constitucionales, civiles, penales, laborales, comerciales, de familia, de jurisdicciones coactivas, etc., en todo lo relacionado con la debida representación del Banco. Así, entre otras funciones, otorgar poderes o comparecer directamente si los representantes tienen la calidad de abogados inscritos, comparecer a toda clase de audiencias judiciales de conciliación, de cualquier clase, o interrogatorios de parte, pruebas anticipadas, atender pruebas procesales como inspecciones judiciales o exhibición de documentos y en fin, en general, representar los intereses del Banco en dichos procesos en todo lo necesario para que el Banco se encuentre en todo momento debidamente representado, sin que pueda alegarse falta de facultades o competencias en tal sentido. Los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos quedan facultados especialmente para conciliar y confesar. Por último se faculta a estos representantes legales para comparecer en diligencias extrajudiciales de conciliación, audiencias previas exigidas por la ley como requisito de procedibilidad y en general, en todo tipo de conciliaciones en que intervenga el Banco. (b) Funciones administrativas: representar al Banco en toda actuación que se surta ante cualquier autoridad administrativa del Estado de cualquier índole, con el objeto de defender los intereses del Banco, nombrando apoderados especiales o actuando directamente si su condición de abogados lo permite. De esta forma, agotar en cualquier actuación, la vía gubernativa si fuere ello necesario. Igualmente quedarán facultados para firmar o otorgar declaraciones de impuestos, cambiarias o de cualquier otro tipo ante cualquier tipo de autoridad (Escritura Pública 8114 del 22/julio/2014 Notaría 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alvaro De Alvarenga Freire Pimentel Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	PASAPORTE - FL064495	Presidente
Magda Liliana Suárez Mendoza Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CC - 46661701	Vicepresidente de Operaciones
Juan Ignacio Castro González Fecha de inicio del cargo: 30/08/2018	CE - 593068	Vicepresidente de Riesgos
Dolly Constanza Murcia Borja Fecha de inicio del cargo: 10/08/2015	CC - 51897778	Vicepresidente Jurídico y Secretario General



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5349300199892196

Generado el 18 de febrero de 2019 a las 11:40:30

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Cristina Vandame Zea Fecha de inicio del cargo: 26/06/2014	CC - 51871078	Vicepresidente Financiero y Administrativo
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 18/10/2018	CC - 79554784	Vicepresidente de Tecnología
Maria Lucia Ospina Villa Fecha de inicio del cargo: 28/12/2017	CC - 42823826	Vicepresidente Gestión Humana
Samir Hadad Lemos Fecha de inicio del cargo: 26/10/2017	CC - 16736620	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Lucía García Soto Fecha de inicio del cargo: 04/10/2002	CC - 43036564	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Jaime Julián Naranjo Porras Fecha de inicio del cargo: 23/08/2018	CC - 79979781	Representante Legal para Efectos judiciales Administrativos
Ricardo Esteban Castañeda Ardila Fecha de inicio del cargo: 12/04/2018	CC - 79797029	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Héctor Augusto Pachón Ramírez Fecha de inicio del cargo: 12/04/2018	CC - 3085846	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Carlos Eduardo Martínez Merizalde Fecha de inicio del cargo: 22/03/2018	CC - 79626884	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Claudia Mercedes Cifuentes Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 39763901	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Maria Del Pilar Escruceria Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 41932211	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Frederico Medeiros Quaggio Fecha de inicio del cargo: 28/09/2017	CE - 408672	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Derek Charles Sassoon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2016	CE - 600356	Vicepresidente de Tesorería
Jorge Alberto Villa Lopez Fecha de inicio del cargo: 08/06/2017	CC - 98549233	Vicepresidente de Banca Mayorista



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5349300199892196

Generado el 18 de febrero de 2019 a las 11:40:30

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Andrés Felipe Caballero García Fecha de inicio del cargo: 26/06/2014	CC - 71778364	Vicepresidente Adjunto Banca Corporativa y Empresas (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2017003570-000 del día 7 de noviembre de 2017, la entidad informa que con documento del 22 de septiembre de 2017 renunció al cargo de Vicepresidente Adjunto Banca Corporativa y Empresas aceptada por la Junta Directiva en acta 196 del 22 de septiembre de 2017. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Jorge Enrique Acevedo Acevedo Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 91236681	Vicepresidente Adjunto de Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018089887-000 del día 11 de julio de 2018, la entidad informa que con documento del 22 de junio de 2018 renunció al cargo de Vicepresidente Adjunto de Tecnología fue aceptada por la Junta Directiva en acta 3682 del 21 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
María Victoria Urreta Sagarduy Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CE - 203007	Vicepresidente Adjunto de Riesgos Personas y Pymes
Hernando Osorio Vélez Fecha de inicio del cargo: 02/08/2018	CC - 10021629	Vicepresidente de Banca Minorista



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5349300199892196

Generado el 18 de febrero de 2019 a las 11:40:30

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luciana Magnani Hildebrandi Fecha de inicio del cargo: 22/02/2018	CE - 695367	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Franquicia Marketing y Digital (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019010566-000 del día 25 de enero de 2019, la entidad informa que, con documento del 12 de diciembre de 2018, renunció al cargo de Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Franquicia Marketing y Digital y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 3694 del 13 de diciembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

**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."

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 71728466

APELLIDOS PENAGOS SILVA

NOMBRES JUAN MANUEL

FECHA 16 de Agosto



FECHA DE NACIMIENTO 16-ABR-1972

LUGAR DE NACIMIENTO ITAGUI (ANTIOQUIA)

ESTATURA 1.85 G.S. RH O+ SEXO M

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION 14-AGO-1990 MEDELLIN

REGISTRACION NACIONAL
 VNA DIVISION ESPECIAL

Indice genético




A-0100100-140809961-N-0071728466-20020220 02143020501 01 104338883



República de Colombia



Aa059362838

Ca286356061

NUMERO: **1934** MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO

PODER GENERAL

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
A: JUAN MANUEL PENAGOS SILVA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a primero (1o.) de Octubre de dos mil dieciocho (2018), ante mi ALFONSO MONTENEGRO GUTIERREZ, Notario Veintitrés (23) Encargado del Circulo de Bogotá, Resolución No. 11632 de 25 de Septiembre de 2018 de la S.N.R.,

Compareció: **JORGE ALBERTO VILLA LOPEZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., portador de la Cédula de Ciudadanía número 98.549.233, obrando en calidad de **VICEPRESIDENTE DE BANCA MAYORISTA** y por tanto Representante Legal de **ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, Nit. 890.903.937-0. Antes **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A** según el contenido de la escritura pública No. 1208 del 16 de mayo de 2017 de la notaria 25 de Bogotá, inscrita el 18 de mayo de 2017 bajo el número 02225442 del libro IX, mediante la cual se cambió única y exclusivamente la razón social, Antes **BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.**, según el contenido de la escritura pública No. 2008 del 9 de agosto de 2012 de la notaria 23 de Bogotá, inscrita el 10 de agosto de 2012 bajo el número 01657347 del libro IX, mediante la cual se cambió única y exclusivamente la razón social, todo lo cual se demuestra con certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa al presente instrumento, debidamente facultado por los estatutos correspondientes y para los efectos del artículo 640 del Código de Comercio, del artículo 15 de la Ley 35 de 1993, del artículo 77 de la Ley 510 de 1999 y del artículo 12 de la Ley 546 de 1999 y manifestó:

PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada, confiere **PODER GENERAL** a la señora **JUAN MANUEL PENAGOS SILVA**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.728.466 expedida en Medellín, para que lleven a cabo las siguientes funciones:

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

República de Colombia

Itaú CorpBanca Colombia S.A.
Vc. Bo. Vicepresidencia Jurídica
Secretaría General



Ca286356061



13/04/2018
ALFONSO MONTENEGRO GUTIERREZ
NOTARIO 23 (E)

17-08-18

Oficina de Notaría

- 1.- Para firmar escrituras de compraventa y transferencias de inmuebles. _____
- 2.- Para firmar poderes otorgados a los clientes. _____
- 3.- Para firmar contratos de Leasing y Otros. _____
- 4.- Para firmar traspaso de vehículos. _____

SEGUNDO: Este poder permanecerá vigente hasta que sea expresamente revocado mediante escritura pública. _____

Se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados. _____

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: Ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad; igualmente declara 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. _____

Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados. _____

Este instrumento está contenido en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: Aa053362838 y Aa053362839.

LEIDO el presente instrumento, la otorgante estuvo de acuerdo con él, lo acepta en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firma conmigo la Notaria de lo cual doy fe y lo autorizo.

El Representante Legal de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., suscribió el instrumento fuera del Despacho de conformidad con el Art12 Decreto 2148 de 1983.

DERECHOS NOTARIALES: (Res. 858 de enero 31 de 2018 de La Superintendencia de Notariado y Registro) \$ 57.600 ✓

IVA (LEY 6ª DE 1992 y DECRETO 397 DE 1984) \$ 24.263 ✓

RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO. DEC. 3432

RECAUDO SUPERNOTARIADO. DEC. 3432 19/09/2011 \$ 5.850 ✓

19/09/2011 \$ 5.850 ✓

ENMENDADO: "DE OCTUBRE". SI VALE. _____

Itau Corp Banca Colombia S.A.
 Vo. Bo. Vicepresidencia Jurídica
 Secretaría General



República de Colombia

3

1934



Aa053362838



Ca286356059

VIENE DE LA HOJA No. Aa053362838 CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 1934 DE FECHA PRIMERO (1) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTITRÉS (23) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

JORGE ALBERTO VILLA LÓPEZ

C. C. No. 98.549.263

En representación de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.

ALFONSO MONTENEGRO CÁRDENAS
Notario Veintitrés de Bogotá D.C.
Encargado

República de Colombia



Itaú Corpbanca Colombia S.A.
Bo. Vicepresidencia
Secretaría General

Papel notarial para uso exclusivo

Clips de escrituras públicas, certificados y boletines

2228-18/Martha

13/04/2018 10:04:13 AM

ALFONSO MONTENEGRO CÁRDENAS
17-00-18 NOTARIO 23 (B) BMC AUTOCSSO

Ca286356059

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6286326179168934

Generado el 07 de septiembre de 2018 a las 15:52:16

7934



6286356057

ESTE CERTIFICADO 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 legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11, 27 y 4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. PODRÁ UTILIZAR CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES SIGLAS: ITAU; BANCO CORPBANCA; O CORPBANCA

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 370 del 25 de febrero de 1913 de la Notaría 00001 de SIN DESCRIPCIÓN. Constituida mediante Instrumento Público No 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario Público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMÁN ANTIOQUEÑO.

Escritura Pública No 370 del 25 de febrero de 1913 de la Notaría 0 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Constituida mediante Instrumento Público No 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario Público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMÁN ANTIOQUEÑO.

Escritura Pública No 3299 del 30 de diciembre de 1919 de la Notaría 1 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Traslado de domicilio principal de la ciudad de Bremen (Alemania) a la ciudad de Medellín (Colombia).

Escritura Pública No 940 del 30 de marzo de 1942 de la Notaría 2 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO.

Escritura Pública No 3228 del 25 de septiembre de 1945 de la Notaría 3 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Incorporación del Banco San Gil en el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 586 del 20 de septiembre de 1945).

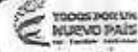
Escritura Pública No 1120 del 29 de octubre de 1964 de la Notaría 0 de RIONEGRO (ANTIOQUIA). Incorporación o adquisición del Banco de Oriente por el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 408 del 1º de octubre de 1964, de la Superintendencia Bancaria).

Escritura Pública No 0767 del 29 de agosto de 1991 de la Notaría 46 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la Resolución 1803 mediante la cual la Superintendencia Bancaria autoriza a INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. la adquisición de la totalidad de acciones de la NACIONAL FINANCIERA S.A. inicialmente constituida como Sociedad Fiduciaria denominada la NACIONAL FIDUCIARIA S.A. protocolizada por Escritura Pública 4208 del 31 de julio de 1974 de la Notaría Segunda de Bogotá, posteriormente convertida en COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL mediante Escritura Pública 4217 del 3 de octubre de 1988 de la Notaría Treinta y Siete de Bogotá.

Escritura Pública No 0001 del 02 de enero de 1992 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco Comercial Antioqueño absorbe al Banco Santander S.A. y, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse (autorizado por Resolución 5105 del 27 de diciembre de 1991).

Escritura Pública No 2157 del 23 de junio de 1997 de la Notaría 29 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Cambió su razón social por BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., quien podrá usar la razón social de BANCO SANTANDER.

Escritura Pública No 5366 del 29 de octubre de 1997 de la Notaría 34 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se formaliza la adquisición y la fusión por vía de absorción de INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., con lo



República de Colombia

Deposito de información pública de escritura pública registrada y transcrita en el registro de información pública

Ca 286356057



ALFONSO MONTEALEGRO GUTIERREZ GGGACH

Cadema S.A. M-9333348

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6286326179168934

Generado el 07 de septiembre de 2018 a las 15:52:16

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

cual aquella entidad se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 4886 del 01 de noviembre de 2001 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su domicilio de la ciudad de Medellín a la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 2008 del 09 de agosto de 2012 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., por el de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA

Resolución S.F.C. No 1370 del 22 de julio de 2013. La Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de hasta el 100% de HELM BANK S.A. por parte del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0649 del 29 de abril de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de HELM BANK S.A. por parte del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., protocolizada mediante escritura pública 01527 del 01 de junio de 2014 Notaría 25 de Bogotá, se solemniza la fusión por medio de la cual BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., absorbe a HELM BANK S.A., dejando de existir esta última sociedad sin necesidad de liquidarse.

Escritura Pública No 1527 del 01 de junio de 2014 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA, adicionándole el artículo 66 transitorio en adición a lo establecido en el artículo 1 de los estatutos respecto del nombre de la Sociedad, la Sociedad podrá utilizar como sigla una cualquiera de las siguientes expresiones "Helm Bank" o "Helm"

Escritura Pública No 8114 del 22 de julio de 2014 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., por el de EL BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA. Artículo 65 transitorio: en adición a lo establecido en el artículo 1 de los (sic) estatutos respecto del nombre de la Sociedad, la Sociedad podrá utilizar como sigla una cualquiera de las siguientes expresiones "Helm Bank" o "Helm"

Escritura Pública No 1208 del 16 de mayo de 2017 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de EL BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA, "HELM BANK" o "HELM" por el de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar cualquiera de las siguientes siglas: ITAU; BANCO CORPBANCA; o CORPBANCA

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE: El Banco tendrá un Presidente nombrado por la Asamblea de Accionistas, que será el representante legal para todos los efectos legales. **VICEPRESIDENTES Y DIRECTORES DE VICEPRESIDENCIA:** El Banco tendrá tantos Vicepresidentes y Directores de Vicepresidencia como designe la Asamblea de Accionistas, la cual, al momento de hacer los nombramientos, podrá determinar si ejercerán la representación legal de la sociedad. En los casos en que la Asamblea de Accionistas designe uno o más Vicepresidentes o Directores de Vicepresidencia con funciones de representación legal, éstos tendrán las funciones y facultades detalladas en los literales (a), (c) y (d) del artículo 45 de los presentes estatutos sociales. Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, la Asamblea de Accionistas podrá escoger a uno de los Vicepresidentes o Directores de Vicepresidencia para que ostente la calidad de Primer Suplente del Presidente, quien ejercerá la representación legal en los términos previstos en estos (sic) estatutos. **FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL PRESIDENTE. REEMPLAZO:** En el evento de faltas absolutas, accidentales, o temporales, el Presidente del Banco será reemplazado por el Vicepresidente o Director de Vicepresidencia que tenga el carácter de Primer Suplente del Presidente. A falta del Vicepresidente o Director de Vicepresidencia, el Primer Suplente del Presidente, será reemplazado por los miembros de la Junta Directiva, en el orden en que hayan sido elegidos. **ATRIBUCIONES:** Son funciones del Presidente: (a) Representar al Banco como persona jurídica. (b) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. (c) Con las restricciones que establece la ley y los Estatutos, el Presidente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del giro

Calle 7 No. 49 Bogotá D.C.
Colombia. Tel: +57 34 02 00 - 5 94 02 01
www.supertarifera.gov.co

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6286326179168934

Generado el 07 de septiembre de 2018 a las 15:52:16

19 34 2018 56055

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

ordinario de los negocios del Banco, salvo aquellos cuya aprobación se haya reservado la Asamblea de Accionistas, la Junta Directiva o que haya sido asignada a un Comité. (d) Nombrar y remover libremente todos los empleados de la sociedad, cuyo nombramiento no esté atribuido a la Asamblea General ni a la Junta Directiva. (e) Presentar oportunamente a la consideración de la Asamblea de Accionistas y a la Junta Directiva, el plan de negocios, el presupuesto de inversiones, ingresos y gastos que requiera el Banco. (f) Presentar a la Junta Directiva en tiempo oportuno, los estados financieros de propósito general individuales y consolidados cuando sea del caso, con sus notas, junto con los documentos que señale la ley y el informe especial cuando se dé la configuración de un grupo empresarial, todo lo cual se presentará a la Asamblea General de Accionistas. (g) Al igual que los demás Administradores, el Presidente deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, el Presidente presentará los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un Informe de Gestión. (h) Velar para que sean atendidas en debida forma los reclamos que los accionistas y demás inversionistas del Banco presenten con relación al cumplimiento de las normas relativas al Buen Gobierno de la Institución. (i). Cumplir los demás deberes que le señalen la normativa vigente, los reglamentos del Banco y los que le correspondan por el cargo que ejerce. **DE LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS:** Son Representantes Legales del Banco, en los términos del artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos. Los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos serán nombrados por la Junta Directiva del Banco y tendrán por objeto garantizar la debida comparecencia y representación del Banco en todos aquellos asuntos que conforme a la ley requieren de la presencia de un Representante Legal y quienes por efectos de control organizacional del Banco, realizarán las siguientes funciones, todas relacionadas con aspectos judiciales o administrativos o en vía gubernativa: (a) Funciones Judiciales: representar al Banco en toda clase de procesos de cualquier índole, constitucionales, civiles, penales, laborales, comerciales, de familia, de jurisdicciones coactivas, etc., en todo lo relacionado con la debida representación del Banco. Así, entre otras funciones, otorgar poderes o comparecer directamente si los representantes tienen la calidad de abogados inscritos, comparecer a toda clase de audiencias judiciales de conciliación, de cualquier clase, o interrogatorios de parte, pruebas anticipadas, atender pruebas procesales como inspecciones judiciales o exhibición de documentos y en fin, en general, representar los intereses del Banco en dichos procesos en todo lo necesario para que el Banco se encuentre en todo momento debidamente representado, sin que pueda alegarse falta de facultades o competencias en tal sentido. Los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos quedan facultados especialmente para conciliar y confesar. Por último se faculta a estos representantes legales para comparecer en diligencias extrajudiciales de conciliación, audiencias previas exigidas por la ley como requisito de procedibilidad y en general, en todo tipo de conciliaciones en que intervenga el Banco. (b) Funciones administrativas: representar al Banco en toda actuación que se surte ante cualquier autoridad administrativa del Estado de cualquier índole, con el objeto de defender los intereses del Banco, nombrando apoderados especiales o actuando directamente si su condición de abogados lo permite. De esta forma, agotar en cualquier actuación, la vía gubernativa si fuere ello necesario. Igualmente quedarán facultados para firmar y otorgar declaraciones de impuestos, cambiarias o de cualquier otro tipo ante cualquier tipo de autoridad (Escritura Pública 8114 del 22/julio/2014 Notaría 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alvaro De Alvarenga Freire Pimentel Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	PASAPORTE - FL064495	Presidente
Magda Liliana Suárez Mendoza Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CC - 46661701	Vicepresidente
Juan Ignacio Castro González Fecha de inicio del cargo: 30/08/2018	CC - 593068	Vicepresidente
Dolly Constanza Murcia Borja Fecha de inicio del cargo: 10/08/2015	CC - 51897778	Presidente Único Ejecutivo General



República de Colombia

Este certificado puede ser verificado en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Ca 2286326179168934



17-08-18 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ

Credencial de la Superintendencia Financiera de Colombia

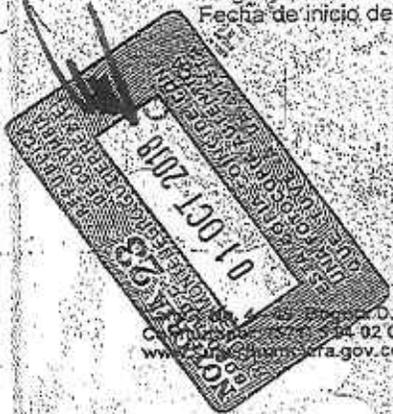
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6286326179168934

Generado el 07 de septiembre de 2018 a las 15:52:16

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Cristina Vandame Zea Fecha de inicio del cargo: 26/06/2014	CC - 51871078	Vicepresidente Financiero y Administrativo
Lilian Rocio Barrios Ortiz Fecha de inicio del cargo: 26/06/2014	CC - 51612231	Vicepresidente Tecnología
María Lucía Ospina Villa Fecha de inicio del cargo: 28/12/2017	CC - 42823826	Vicepresidente Gestión Humana
Claudia Mercedes Cifuentes Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 39763901	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Lucía García Soto Fecha de inicio del cargo: 04/10/2002	CC - 43036564	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
María Del Pilar Escrueria Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 41932211	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Jaime Julián Naranjo Porras Fecha de inicio del cargo: 23/08/2018	CC - 79979781	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Ricardo Esteban Castañeda Ardila Fecha de inicio del cargo: 12/04/2018	CC - 79797029	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Héctor Augusto Pachón Ramírez Fecha de inicio del cargo: 12/04/2018	CC - 3085846	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Carlos Eduardo Martínez Merizalde Fecha de inicio del cargo: 22/03/2018	CC - 79626884	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Samir Hadad Lemos Fecha de inicio del cargo: 26/10/2017	CC - 16736620	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Frederico Medeiros Quaggio Fecha de inicio del cargo: 28/09/2017	CE - 408672	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Derek Charles Sassoon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2016	CE - 600356	Vicepresidente de Tesorería
Jorge Alberto Villa Lopez Fecha de inicio del cargo: 08/06/2017	CC - 98549233	Vicepresidente de Banca Mayorista



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5286326179168934

Generado el 07 de septiembre de 2018 a las 15:52:16

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



1934 286356053

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Andrés Felipe Caballero García Fecha de inicio del cargo: 26/06/2014	CC - 71778364	Vicepresidente Adjunto Banca Corporativa y Empresas (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2017003570-000 del día 7 de noviembre de 2017, la entidad informa que con documento del 22 de septiembre de 2017 renunció al cargo de Vicepresidente Adjunto Banca Corporativa y Empresas aceptada por la Junta Directiva en acta 196 del 22 de septiembre de 2017. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Jorge Enrique Acevedo Acevedo Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 91218681	Vicepresidente Adjunto de Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018089887-000 del día 11 de julio de 2018, la entidad informa que con documento del 22 de junio de 2018 renunció al cargo de Vicepresidente Adjunto de Tecnología fue aceptada por la Junta Directiva en acta 3682 del 21 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
María Victoria Urreta Sagarduy Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CE - 203007	Vicepresidente Adjunto de Riesgos Personas y Pymes
Hernando Osorio Vélez Fecha de inicio del cargo: 02/08/2018	CC - 10021629	Vicepresidente de Banca Minorista
Luciana Magnani Hildebranci Fecha de inicio del cargo: 22/02/2018	CE - 695367	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Franquicia Marketing y Digital

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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



Superintendencia Financiera de Colombia

Para mayor información consulte el sitio web de la Superintendencia Financiera de Colombia

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ca 286356053



ALFONSO MONTECRO GUTIERREZ
NOTARIO 23 (E)

17-08-18

Colombia SA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6286326179168934

Generado el 07 de septiembre de 2018 a las 15:52:18

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

"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."

NO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





Ca284184804



República de Colombia

Deposito notarial para fines exclusivos de retención de copias de escritura pública, certificaciones y expedientes del registro nacional.

Es fiel y SEGUNDA copia de la escritura pública número 1934 de la fecha: 2018.10.01 la cual es emitida en 6 hojas con destino a: EL INTERESTADO

Dada en BOGOTÁ, D.C., a la fecha: 2018.10.02

Papel de Seguridad Exento

del impuesto de Timbre Nacional (Art. 69 ley 75 de 1985).



~~ALFONSO MONTENEGRO GUTIERREZ~~
~~NOTARIO VEINTITRES EN CARGO~~
~~DE BOGOTÁ D.C.~~



Ca284184804



107349CUC97CHE6R

19-07-18

Ediciones de Colombia

ESTIMADO ARRENDATARIO

Por favor tenga en cuenta que los documentos anexos entregados por las personas involucradas en esta solicitud, deben evidenciar que ganan mínimo el doble del valor de canon de arrendamiento solicitado.

DOCUMENTOS PARA PERSONA JURIDICA

- 1- Formulario de la aseguradora con firma y huella originales.
- 2- Rut.
- 3- Estados financieros con PyG a 31 de diciembre del año anterior y al corte del año actual. ✓
- 4- Extractos bancarios de los últimos tres meses. → Enero.
- 5- Cámara de comercio con máximo un mes de expedido.
- 6- Fotocopia de la cedula del representante legal al 150%.
- 7- Declaración de renta de los dos últimos años. ✓
- 8- Composición accionaria. ✓
- 9- Certificado de libertad y tradición, en caso de tener propiedad raíz.

PERSONA NATURAL EMPLEADA

- 1- Carta laboral.
- 2- Colillas de pago.
- 3- Extractos bancarios de los últimos tres meses.
- 4- Declaración de renta de los últimos dos años, si declara.
- 5- Fotocopia de la cedula de ciudadanía al 150 %.
- 6- Formulario de la aseguradora con firma y huella original.
- 7- Certificado de libertad y tradición, en caso de tener propiedad raíz

PERSONA NATURAL INDEPENDIENTE

- 1- Formulario de la aseguradora con firma y huella original. *no*
- 2- Fotocopia de la cedula de ciudadanía al 150 %. *no*
- 3- Rut. *no*
- 4- Certificado de cámara de comercio. *no*
- 5- Extractos bancarios de los últimos tres meses.
- 6- Declaración de renta de los últimos dos años, si declara. *no*
- 7- Certificado de libertad y tradición, en caso de tener propiedad raíz.

Les informamos que la inmobiliaria RENTAMOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S. cobra una comisión del 20% más IVA sobre el primer canon de arrendamiento, al momento de la firma del contrato de arrendamiento por la gestión inmobiliaria. Más \$ 25.000 más IVA para las personas naturales y \$ 50.000 más IVA para las personas jurídicas por concepto de papelería.

Resultado de la solicitud

Inmobiliaria :	RENTAMOS PROPIEDAD RAIZ MEDELLIN S.A.S	Agencia :	13352
Dirección del inmueble :	CL 7 80 80	Fecha de resultado :	20-03-2019
Canon :	\$5,000,000	Administración :	\$0

Descripción del resultado

Tipo	Identificación	Nombre	Solicitud	Resultado
INQUILINO	900,468,491	APRISA LAVADO S A S	6523820	APLAZADO. REFORZAR SOLICITUD CON NUEVO DEUDOR SOLIDARIO CON INGRESOS SUFICIENTES PARA RESPALDAR EL ARRENDAMIENTO. ADEMAS PRESENTAR RESPALDO DE DOS (2) PROPIEDADES IDONEAS. PUEDEN SER LAS QUE RELACIONAN LOS DEUDORES EN FORMULARIO. DADO EL CANON DE ARRENDAMIENTO Y LA DESTINACION DEL INMUEBLE..
DEUDOR SOLIDARIO	71,666,357	ARCILA HERRERA OCTAVIO HENRY	6523821	APLAZADO. PENDIENTE CONTINUAR TRAMITE, EL INQUILINO DEBE COMPLEMENTAR LA INFORMACION SOLCITADA.
DEUDOR SOLIDARIO	71,595,289	ARCILA HERRERA RICARDO ALBERTO	6523822	APLAZADO. REPRESENTANTE LEGAL. PENDIENTE CONTINUAR TRAMITE, EL INQUILINO DEBE COMPLEMENTAR LA INFORMACION SOLCITADA.

ALERTA. La suplantación al firmar los contratos de arrendamiento se ha convertido en una diaria amenaza. Es de total responsabilidad del arrendador verificar nombres, cédulas y la capacidad de contratación de los futuros arrendatarios. **ATREVASE A SOSPECHAR** y tome las medidas necesarias para evitar la suplantación y falsedad al suscribir los contratos de arrendamiento, en caso de siniestro **la Aseguradora se abstendrá de indemnizar.**

Fecha de Consulta : Marzo 20/2019
 Todos los derechos reservados.



Fecha diligenciamiento 04 03 2019

ARRENDATARIO DEUDOR SOLIDARIO

Nombre o Número Inmobiliaria 13352 RENTAMOS Hora de Radicación

Nombre completo asesor PADOA BALLEGO C.C. 42-120-677 Celular 3148590988 Correo electrónico asesor nada-rentamos@gmail.com

INFORMACION INMUEBLE

Casa Oficina Dirección del inmueble que desea tomar en arriendo CALLE 7 N°80-80 Ciudad MEDELLIN
Apto Bodega
Local Finca

Destino específico que dará al inmueble PARQUEADERO Y LAVADERO VEHICULOS Arrendamiento mensual \$5.000.000 Cuota administración \$0,0

¿Entregará el inmueble que actualmente tiene arrendado? (Aplica si el inmueble en el que hoy reside es arrendado) SI NO ¿Cuánto tiempo lleva en el inmueble actual? CERO MESES

INFORMACION EMPRESA

Razón social APRISA LAVADO S.A.S. NIT No. 900.468.491-7 Tipo de empresa Privada Pública Mixta

Dirección of. principal CARRERA 81 N°37-100 LC 14 Ciudad oficina principal MEDELLIN Teléfono oficina principal 4162844

Dirección sucursal Ciudad sucursal Teléfono Sucursal

Correo electrónico institucional info@aprisalavado.com No. de empleados 90 Actividad económica o descripción del negocio SERVICIO LAVADO VEHICULOS Sector Económico SERVICIOS CIU 9809

Responsable de IVA Entidad sin ánimo de lucro Grandes contribuyentes Autorretenedores Exento Retención en la Fuente
SI NO SI NO SI NO SI NO

INFORMACION REPRESENTANTE LEGAL

Nombre del representante legal RICARDO ALBERTO ARCILA HERRERA Lugar de nacimiento MEDELLIN Fecha de nacimiento 24 10 1960 Nacionalidad COLOMBIANO Sexo F M

Tipo de documento C.C. C.E. Pasaporte C.D. No. de documento 71.595.289 Fecha de expedición 26 03 1979 Lugar de expedición MEDELLIN

Dirección domicilio actual CALLE 7 N°80-185 Ciudad MEDELLIN Correo electrónico ricardoarcila@outlook.com Teléfono fijo 4947612 Celular 3104063622

¿Es una persona públicamente reconocida? SI NO ¿Tiene vinculo o asociación con una persona públicamente reconocida? SI NO Si su respuesta es afirmativa por favor suministre la siguiente información de su familiar o socio:

Nombre familiar o socio públicamente reconocida No. de documento Parentesco Cargo o actividad

INFORMACION ACCIONISTAS (con el 5% o mas de participación)

TIPO DE DOCUMENTO	No. DE DOCUMENTO	% Participación	NOMBRE Y/O RAZON SOCIAL	Persona públicamente reconocida
C.C. <input checked="" type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/>	71.595.289	100%	RICARDO ALBERTO ARCILA HERRERA	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/>				SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/>				SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/>				SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/>				SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

INFORMACION FINANCIERA

Fecha datos financieros 31 12 2018 Ingresos mensuales \$131.379.000 Otros ingresos no operacionales \$ Descripción otros ingresos no operacionales

Egresos mensuales \$121.657.000 Activos \$706.711.000 Pasivos \$385.685.000 Patrimonio \$321.026.000 ¿Maneja moneda extranjera? SI NO
Euro Dólar Otra

¿Realiza operaciones internacionales? SI NO Inversiones Importación Exportación Pago servicios
Compra y/o venta de divisas Préstamos Transacciones o giros

Posee productos financieros en el exterior SI NO Descripción productos Moneda Monto

Nombre del banco o entidad Número de cuenta en moneda extranjera País de la cuenta Ciudad de la cuenta

DETALLE BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD

Dirección CALLE 4 A N°29 C 083 No. de matrícula inmobiliaria 2000C040124500000000 Ciudad MEDELLIN

Dirección No. de matrícula inmobiliaria Ciudad

DETALLE VEHICULOS DE SU PROPIEDAD

Marca CHEVROLET Modelo 2019 Placa FQT210

Marca Modelo Placa

DETALLE BIENES MAQUINARIA Y EQUIPOS

Bien maquinaria o equipo HIDROLAVADORAS, ASPIRADORAS, COMPRESORES	Valor \$117.516.913
Bien maquinaria o equipo VEHICULO Y EQUIPO DE COMPUTO	Valor \$106.478.900

REFERENCIAS

FINANCIERAS

Nombres BANCOLOMBIA	Correo Electrónico	Ciudad MEDELLIN	Teléfono fijo / Cel. 4447039
Nombres BANCO BOGOTÁ	Correo Electrónico	Ciudad MEDELLIN	Teléfono fijo / Cel. 4537200

COMERCIALES

Nombres QUIMICOS GM S.A.S.	Tipo de relación COMERCIAL	Correo Electrónico	Ciudad MEDELLIN	Teléfono fijo / Cel. 3147852757
Nombres SOLUCIONES QUIMICAS MAXQUIMICO S.A.S.	Tipo de relación COMERCIAL	Correo Electrónico	Ciudad MEDELLIN	Teléfono fijo / Cel. 2991169

Para el proceso de análisis es indispensable que lo contactemos.*

* Si usted solo puede ser contactado a una hora específica por favor inclíquenos, de lunes a viernes entre las 8:00 am y 5:00 pm, la hora en que podamos contactarlo telefónicamente.

[] : []

UTILICE ESTE ESPACIO VOLUNTARIAMENTE SI TIENE INFORMACIÓN ADICIONAL QUE NOS PERMITA CONOCERLO MEJOR

Consideraciones Generales: i) Los datos solicitados en el presente formulario son recogidos atendiendo las disposiciones legales y los estándares internacionales para prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo. ii) Conforme con lo previsto en el literal b) del artículo 2 de la Ley 1581 de 2012, las disposiciones que buscan la protección de datos personales y que se encuentran contenidas en dicha norma, no son aplicables a las bases de datos y archivos que tengan por finalidad la prevención, detección monitoreo y control del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, por lo que su uso no requiere autorización de su titular.

DECLARACIÓN DE VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN, ORIGEN DE RECURSOS Y AUTORIZACIONES PARA CONSULTA, REPORTE Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Declaro: 1) Que la información de la empresa que represento registrada en este formulario es exacta, completa y verídica, por tanto la falsedad, omisión o error en ella tendrá las consecuencias estipuladas por la ley y anula la presente solicitud. Además autorizamos a INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A., AGENCIA DE SEGUROS EL LIBERTADOR LTDA, SEGUROS BOLIVAR S.A., SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., en adelante LAS COMPAÑIAS para reproducirla y hacerla valer ante cualquier autoridad cuando resulte pertinente. 2) Que la actividad económica y los dineros de la empresa que represento destinados para el pago de las obligaciones derivadas de esta solicitud provienen y ejercen dentro de los marcos legales y son lícitos. 3) Que autorizamos a LAS COMPAÑIAS, o a quien en el futuro ostente la calidad de arrendador y/o acreedor de la(s) obligación(es) contraídas por la empresa que represento con aquellas, para que, con fines estadísticos, de control, supervisión, desarrollo de herramientas que prevengan el fraude, los Usuarios de la Información (definidos en la Ley 1266 de 2008), consulten, rectifiquen, actualicen, monitoreen, compartan, procesen y reporte(n) a las centrales de información financiera y crediticia que operan en Colombia, respecto del comportamiento financiero y crediticio de la empresa que represento, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento o incumplimiento de la(s) obligación(es) dinerarias contraída(s) con éstas, en particular como elemento de análisis para establecer y mantener una relación contractual, cualquiera que sea su naturaleza, así como de obtener las referencias comerciales necesarias que permitan a LAS COMPAÑIAS tener un conocimiento adecuado sobre el comportamiento de la empresa en el desarrollo de las relaciones financieras, comerciales y/o de servicios que hayamos adquirido. 4) Que autorizamos a LAS COMPAÑIAS o a quien en el futuro ostente la calidad de arrendador y/o acreedor de la(s) obligación(es) contraídas por la empresa que represento con aquellas, para que ejerzan funciones de Diputación para el Cobro de las empresas de seguros que garantizan el cumplimiento de las obligaciones contractuales si fuere necesario. 5) Que autorizamos a LAS COMPAÑIAS y/o a quien en el futuro haga sus veces, para que la información contenida en este Formulario que sea susceptible de cambio y/o modificación, sea actualizada a través de los medios y/o procedimientos que las mismas determinen, a su vez, nos obligamos a mantener actualizada la información suministrada para lo cual nos comprometemos a reportar por lo menos una vez al año los cambios que se hayan generado respecto de la información aquí contenida, de acuerdo con los medios y/o procedimientos que la compañía disponga para tal efecto. 6) En caso de que la empresa que represento o alguno(s) de sus socio(s) sea un posible sujeto de tributación en los Estados Unidos, autorizo de manera irrevocable para que LAS COMPAÑIAS envíen la información que corresponda al Internal Revenue Service (IRS) o a la entidad que esta designe y/o a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia (DIAN), en los términos del Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA), o las normas que lo modifiquen y las reglamentaciones aplicables. 7) Para efectos del reporte de información sobre el comportamiento financiero o crediticio, acepto expresamente que la comunicación previa a que se refiere el Art. 12 de la Ley 1266 de 2008, se realice bien sea de manera telefónica, a través de mensajes de texto SMS y MMS, aplicaciones de mensajería instantánea tales como WhatsApp, Twine o medios similares, en la facturación, a través mi correo electrónico o a las direcciones físicas que he informado en este formulario.

FIRMA 

NOMBRE RICARDO ALBERTO ARCILA HERRERA

No. Identificación 71.595.289 de MEDELLIN

Celular 3104063622 Correo electrónico ricardoarcala@outlook.com



Huella legible del solicitante
(La que aparece en el documento de identidad)

QUIEN SUMINISTRE INFORMACIÓN QUE NO CORRESPONDA A LA REALIDAD INCURRE EN EL DELITO DE FALSIEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Arts. 269 - 290 C.P. LA PRESENTACIÓN DE FALSIFICADORES DE PROFESIÓN (OFICINAS O CLASIFICADOS) AUTOMÁTICAMENTE ANULA LA SOLICITUD.

USO EXCLUSIVO DE LA COMPAÑÍA	Nº de personas radicadas	Solicitud anterior
	Resultado verificación de la información - Ver anexo	Resultado entrevista - Ver anexo

ORIGINAL : COMPAÑÍA

REQUISITOS GENERALES SEGÚN CANON DE ARRENDAMIENTO

	Hasta \$1.250.000	De \$1.250.001 a \$4.000.000	De \$4.000.001 en adelante
ARRENDATARIO	Debe demostrar ingresos por el doble del canon de arrendamiento		
DEUDOR SOLIDARIO	<p>Opción 1: Un deudor</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con ingresos por el doble del canon y acredite finca raíz. <p>Opción 2: Dos deudores</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con ingresos por el doble del canon de arrendamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dos deudores <p>Los dos deben demostrar ingresos por el doble del canon. Uno de los dos debe acreditar finca raíz.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dos deudores <p>Los dos deben demostrar ingresos por el doble del canon. Los dos deben acreditar finca raíz.</p>

¿QUE DOCUMENTACION DEBO ANEXAR?

EMPRESA

- Extractos bancarios (últimos 3 meses).
- Certificado de existencia y representación legal.
- Fotocopia documento de identidad ampliado 150% primera copia de la original del representante legal.
- Declaración de renta (últimos 2 años).
- Estados financieros (último año).

RECOMENDACIONES PARA ARRENDATARIO Y DEUDOR SOLIDARIO

- Diligenciar completamente todos los campos.
- Consignar el valor de estudio en la cuenta de ahorros de Davivienda número 00650018589-4 a nombre de INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. con NIT: 860.035.977-1.
- Presentar consignación en original impresa del pago del valor del estudio.
(Para consultar los valores de estudio, ingrese a www.elibertador.co)
- Acreditar ingresos por el doble del canon de arrendamiento.
- Presentar al momento de radicar, el formulario en original y copia.
- Firma y huella original legible en los formularios.
- Fotocopia de documento de identidad ampliado 150% (Primera copia del original).
- Fotocopia legible de todos los documentos. (Recuerde que no realizamos devoluciones)

RECUERDE: Dentro de las 8 horas hábiles siguientes a la radicación por favor esté pendiente de atendernos en los números telefónicos relacionados.

¿DÓNDE PUEDO ACREDITAR FINCA RAÍZ?

En las siguientes ciudades principales y municipios aledaños.

CIUDADES

Bogotá Medellín Cali	Neiva Riohacha Montería	Ibagué Tunja Popayán	Manizales Villavicencio Valledupar	Bucaramanga Armenia Pereira	Cartagena Barranquilla Santa Marta Sincolajo	Yopal Pasto Cúcuta
----------------------------	-------------------------------	----------------------------	--	-----------------------------------	---	--------------------------

Para acreditar finca raíz es necesario presentar certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a 90 días libre de limitaciones al dominio y/o embargo.

Si la propiedad se encuentra ubicada en otra ciudad o municipio consulte www.elibertador.co

PUNTOS EXCLUSIVOS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS (Realiza el cumplimiento para Contratos de Arrendamiento S.C.B.)

<p>Bogotá: Oficina Principal Carrera 13 No. 26 - 45 Piso 10 PBX: 352 7070</p> <p>Avenida Chile Carrera 7 No. 71 - 21 Local 101A PBX: 333 0050 Ext: 60465</p> <p>Engativá Centro Comercial Punto 72 Calle 72 # 88-60 Local 33 PBX: 352 7070 Ext: 1732</p> <p>Kennedy Centro Comercial Tintal Plaza Local 276-A PBX: 352 7070 Ext: 1733</p> <p>Suba Centro Comercial Centro Suba Local 9-005 PBX: 352 7070 Ext: 1731</p> <p>Unicentro Avenida 15 No. 124 - 20 PBX: 352 7070 Ext: 2010</p> <p>Centro Comercial Centro Chia Avenida Pradilla No. 9 - 00 Este Local 101 PBX: 991 5268</p>	<p>Medellín: Oficina Principal El Poblado Calle 9 No. 42 - 55 Piso 2 PBX: 444 5000</p> <p>Subeneta Centro Comercial Aves Maria Calle 75 sur No. 43A 232 Local 139 PBX: 444 5800</p> <p>Rionegro Centro Comercial San Nicolás Calle 43 No 54 138 local 2307</p> <p>San Juan Calle 44 sur No. 69 - 05 Edificio Seguros Bolívar PBX: 444 5800</p> <p>Bello Centro Comercial Puerta del Norte Diagonal 55 No 32 - 217</p> <p>Centro Carrera 46 No. 50-63 Edificio Interbolca piso 5 PBX: 444 5930</p>	<p>Cali: Oficina Principal Carrera 4 No. 12 - 41 Of. 203 Edificio Seguros Bolívar PBX: 688 9326</p> <p>Norte Avenida 8 Norte No. 18N - 44 PBX: 691 2798</p> <p>Sur Calle 13 No. 68-06 PBX: 315 9712</p> <p>Bucaramanga: Oficina Principal Carrera 29 No. 42 - 76 PBX: 632 2277 Ext.4202</p> <p>Barranquilla: Oficina Principal Prado Carrera 54 No. 79 - 169 Local 2 PBX: 360 4762</p> <p>Pereira: Carrera 7 No. 16 - 28 Of. 303 - 804 - 805 Edificio Seguros Bolívar PBX: 334 7411</p>	<p>Armenia: Carrera 15 No. 2 Norte - 48 Edificio Seguros Bolívar PBX: 748 1088</p> <p>Manizales: Carrera 22 No. 20 - 43 Piso 2 Edificio Seguros Bolívar PBX: 680 0174</p> <p>Ibagué: Carrera 4 No. 10-75 Piso 1 Edificio Seguros Bolívar PBX: 291 1982</p> <p>Cartagena: Carrera 5 No. 6 - 77. Bocagrande Oficina Seguros Bolívar PBX: 655 1558</p> <p>Santa Marta: Cra 4 No. 13 - 14 Segundo piso. PBX: 421 4061</p> <p>Barrancabermeja: Calle 40 # 5 - 34 PBX: 602 2107</p> <p>Villavicencio: Calle 35 B No. 36 - 07 Edificio Seguros Bolívar PBX: 679 4334 Ext. 110</p>
---	---	---	---



Ciudad y fecha de solicitud:

Datos generales				
Persona natural				
Nombre(s)		Apellido(s)		
Tipo de identificación C.C. () C.E. () T.I. () Pasaporte () Pase diplomático () Otro ()			Número	
Lugar y fecha de nacimiento		Ocupación, oficio o profesión		
Dirección de residencia			Teléfono de residencia	
Ocupación Independiente () Dependiente () Cargo que ocupa ()			Actividad económica código CIIU	
Nombre de la oficina, empresa o negocio donde trabaja			Teléfono oficina, empresa	
Dirección de la oficina, empresa o negocio donde trabaja			Fax oficina, empresa o negocio	
Persona jurídica				
Razón social de la empresa APRISA LAVADO S.A.S			NIT 900.468.491-7	
Nombre(s) y apellido(s) del representante legal RICARDO ALBERTO ARIAS HERRERA				
Tipo de identificación C.C. (X) C.E. () T.I. () Pasaporte () Pase diplomático () Otro ()			Número 71.595.289	
Nombre de la oficina, empresa o negocio APRISA LAVADO		Dirección de la oficina, empresa o negocio Cra. 81 No. 37-100 Loc. 104		
Teléfono oficina, empresa o negocio 322 9196		Fax oficina, empresa o negocio	Tipo de empresa Private (X) Pública () Mista () Actividad económica código CIIU 9609	
Tipo de Contribución Gran contribuyente () Régimen simplificado () Régimen común (X)			¿Es auto retenedor? S () No (X)	
Socios o accionistas				
Nombre completo RICARDO A. ARIAS H	Documentos de identificación C.C. (X) C.E. () T.I. () NIT, Pasaporte () Pase dip. ()	No. 71.595.289	% participación 100%	
Nombre completo	Documentos de identificación C.C. () C.E. () T.I. () NIT, Pasaporte () Pase dip. ()	No.	% participación	
Nombre completo	Documentos de identificación C.C. () C.E. () T.I. () NIT, Pasaporte () Pase dip. ()	No.	% participación	
Nombre completo	Documentos de identificación C.C. () C.E. () T.I. () NIT, Pasaporte () Pase dip. ()	No.	% participación	
Información financiera				
Ingresos mensuales		Egresos mensuales		Total activos
Ingresos operacionales	\$ 131.329.000	Egresos operacionales	\$ 120.644.000	\$ 206.710.616
Otros ingresos	\$ 956.000	Otros egresos	\$ 1.013.000	Total pasivos
Total de ingresos mensuales	\$ 132.335.000	Total egresos	\$ 121.657.000	\$ 385.685.328
				Total patrimonio
				\$ 321.025.288
* Ingresos originados en actividades diferentes a la principal (detallar): INGRESOS FINANCIEROS, INGRESOS PASIVOS				
Anexos				
Persona natural		Persona jurídica		
• Fotocopia del documento de identidad				
• NIT u original del certificado cámara* no superior a tres meses				
• Copia de un referencia financiero				
• Documento soporte del organo de pago del arriendo (certificación laboral o certificación de ingresos o estados financieros)				
• Fotocopia del documento de identificación del representante legal				
* Las personas naturales únicamente si están registradas ante cámara y comercio				

Itaú Com. Financ. Calentita S.A.
 NIT 900.468.491-7
 MAR 2019
 Registrado en
 Sujeto a validación
 FT1687 (ENE-2018)



Autorización, consulta, administración y reporte

Autorizo(amos), conjunta o individualmente a Itaú a quien en el futuro represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor, de manera irrevocable, para reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de información financiera administrada por la Asociación bancaria y de entidades financieras de Colombia, a Datacrédito, a la Bolsa de valores de Colombia como administrador de bases de datos o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos que tengan fines de información, financieros, estadísticos, de control, supervisión, gerenciales y de consolidación de información, todos mis(nuestros) datos personales, económicos, incluyendo la información referente a mi(nuestro) comportamiento comercial y crediticio, tales como el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones contractuales con anterioridad o que se llegaron a contraer fruto de contratos financieros o bursátiles celebrados con las Entidades. Como consecuencia de esta autorización, Itaú podrán consultar e incluir mis (nuestros) datos financieros y comerciales en las bases de datos mencionadas, en las cuales se verá reflejado mi (nuestro) actual y pasado comportamiento en relación con el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones o el manejo dado a los servicios que presta el sector financiero, bursátil y asegurador, la cual permanecerá durante el término establecido por la ley y en su defecto por la jurisprudencia de la H. corte constitucional o los reglamentos de las respectivas centrales. Así mismo, la presente autorización, implica que las Entidades, conjunta o separadamente, podrán crear y compartir con propósitos gerenciales, comerciales, de control de riesgos, consolidación de información, estadísticos y de servicio, los datos administrados por mi(nosotros) a las Entidades, con ocasión de una violación contractual o los relacionados con la situación propia del (los) suscriptor(es) que conozcan en desarrollo de la actividad que presten, así como la información que se genere en virtud de los contratos financieros celebrados o que se celebren en el futuro Itaú, actuando estas últimas conjunta o separadamente, Itaú, estarán igualmente autorizadas para circular entre sí la información que los suministre(mos) o que resulte de la presente autorización, así dicha información se derive o provenga exclusivamente de la relación con una o algunas de dichas Entidades. Finalmente, autorizo que me sean enviados mensajes sobre los reportes realizados o por realizar a centrales de información, movimientos de productos o cualquier otra información a la dirección electrónica, e-mail, teléfonos, dirección física o cualquier otro dato de contacto que haya suministrado a las Entidades en la solicitud de vinculación o en cualquier otro medio de información. Declaro (amos) entiendo y acopiar que todo incumplimiento de obligaciones de productos, eventos de mora o retraso en el cumplimiento de obligaciones, facultará a las Entidades a efectuar reportes negativos que reflejen dicha situación.

Declaración de origen de fondos, recursos, bienes y/o servicios

Cuien suscribe la presente solicitud obrando en nombre propio y/o en representación de la persona jurídica que representa, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realiza la siguiente declaración de fuente de fondos a Itaú, con el propósito de que se pueda dar cumplimiento a lo señalado al respecto en la circular externa 007 de 1996 expedida por la Superintendencia financiera, el Estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 653 de 1993), la ley 100 de 1995 "Estatuto anticorrupción", la circular externa 028 del 2008 expedida por la Superintendencia financiera y demás normas legales concordantes para la realización venta de bienes, participación, la negociación capitales y demás operaciones que se me otorgan.

1. Los recursos que entrego o entregaré en desarrollo de cualquiera de las relaciones contractuales que tenga con los destinatarios de la presente declaración provienen de las siguientes fuentes: (Detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.): DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL

PRESTANDO SERVICIOS DE LAVADO Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS.

2. Declaro que los recursos entregados y los que maneje a través de Itaú, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione.

3. Autorizo a cancelar las cuentas, depósitos y contratos que mantenga en Itaú, en el caso de infracción o incumplimiento de cualquiera de los numerales contenidos en este documento, eximiendo a dichas entidades de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiera proporcionado o sea la violación de esta declaración.

[Handwritten signature]
RICARDO ALBERTO ARCELA HERRERA

Firma e identificación del adquirente (persona natural o representante legal)



Huella

Declaración de origen de fondos, recursos, bienes y/o servicios

Verificación de la información

Datos generales
Listas de riesgo
Aprobado por jurídico

Verificado por: _____ Fecha: _____

Firma del funcionario que verifica

Concepto _____

Autorizado por (nombre y firma)

Número del contrato en referencia



Itaú Corp Banca Colombia S.A.
NIT. 890.903.937-0

Estado de Cuenta

FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO . .
KR 43 A 19 127 PI 6
MEDELLIN
ANTIOQUIA

941 390 1/2



(415)7709999004988(0020)0001087808(3500)0000030585924(96)20191128

No. contrato-Referencia		Modalidad			
108780-A		Vencido			
Del		Al			
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
28	10	2019	28	11	2019
Tipo de contrato		Canón	De	Factor	
Financiero		78	120	OFF=4.28+4.3 canón	
NIL/C.C.		Fecha de corte		28.55 %	
8.809.015.228		12		11 2019	
Total a pagar		Fecha límite de pago			
\$30.585.924		28		11 2019	

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a cancelar
2019	11	28	PREDIALES Y VALORIZACION	6,530,484
2019	11	28	Valor del canón	22,055,440

Fundarias
 NIT. 200.901.522-9
 14 NOV 2019
[Signature]

15 NOV 2019
Catiana
 CONTABILIZADO

$L = 15259.884$
 $L = 6795.556$

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Lessing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-02 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos son: Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco. Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargas y tributos que impongan las autoridades competentes EL BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canón o

Pagos anteriores	ITAI CORP BANCA LTD NIT. 890.903.937-0	Valor total pagado
Pago con Cheque Aplicado el 28-10-2019 Por valor de	Suc:23 - Aeropuerto Olaya Her - Sec: 0101	22,055,440
Pago con Cheque Aplicado el 27-09-2019 Por valor de	Id: NU205904 28/11/2019 2:21 pm	22,055,440
Pago con Cheque Aplicado el 26-08-2019 Por valor de	4205 - Pago Cheque Cartera Lessing	31,708,575
	Normal o Adelanto de cuota	
	Número de Contrato 1087808	
	FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO	
	Valor: 30.585.924.00	
	Costo tx: 9800000000.00 - Cant. Cheque 1	

Somos grandes contribuyentes. Resolución No. 050 de enero de 1988.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconsistencia, comuníquese con su centro de servicio, o si lo considera necesario, diríjase a nuestro revisor fiscal PriceWaterhouseCoopers S.A. 60188 de Bogotá.

[Signature]

Municipio de Medellín
 NIT. 890.905.211-1
 Calle 44 No. 52-165 CAM - Apalara
 Línea de Atención Ciudadana
 444 41 44

Impuesto
 Predial
 Unificado

Fecha de Elaboración: 14/11/2018

Documento de cobro

No: 18180003739936

Página: 1/1

Indic. Porcial

Municipio de Medellín

Nombre o Razón Social: EDEM BANC S.A
 Cédula o NIT: 860007660
 Código de propietario: 9580011304
 Dirección de cobro: CR 046 053 044 00205
 Código de dirección: 554260030004400205
 Cuenta de cobro: 10

ANUAL MATRÍCULA / 2018

Referencia para el pago

Sin Recargo Con Recargo

DI	ME	AÑO	DI	ME	AÑO
02	11	2018	27	12	2018

Banco: 000

Fecha de impresión: 14/11/2018

Paga tus Impuestos en www.medellin.gov.co

Información General

INFORMACIÓN DE PREDIOS				BASE GRAYABLE			TARIFA ANUAL		COBRO
MATRÍCULA	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	PROG	AVALÚO TOTAL	AVALÚO GRAY	%DESCUEN	NOV. MULT. REAL	ESTADO	VALOR IMPUESTO
000010114	RESIDE	CR 040 D 013 026 00000		288.903.000	288.903.000	100,000	9,50	0	453.012
000012337	RESIDE	CR 041 044 021 00000		235.506.000	235.506.000	100,000	14,00	0	824.214
000069488	RESIDE	CL 127 A 010 068 00000		201.163.000	201.163.000	100,000	9,50	0	497.874
000097791	RESIDE	CL 043 B 015 042 00000		356.550.000	356.550.000	100,000	11,00	0	943.003
000090578	LOCAL	CL 036 027 036 00000		429.716.000	429.716.000	100,000	15,00	0	1.621.435
000111225	RESIDE	CL 010 030 A 293 00000		3.140.908.000	3.140.908.000	100,000	15,00	0	11.798.743
000123141	RESIDE	CL 036 010 B 023 00000		111.368.000	111.368.000	100,000	9,40	0	381.080
000136788	OFICINA	CL 007 043 A 088 00000		729.372.000	729.372.000	100,000	15,00	0	2.704.770
000146524	RESIDE	CR 062 A 015 B 045 00000		174.547.000	174.547.000	100,000	9,40	0	441.285
000148403	RESIDE	CR 007 C 020 A 030 00000		170.604.000	170.604.000	100,000	9,50	0	420.650
000214400	OFICINA	CL 054 045 063 00000		18.591.000	18.591.000	100,000	9,50	0	44.166
000226204	OFICINA	CL 046 007 012 00000		1.028.618.000	1.028.618.000	100,000	15,00	0	1.857.718
000234400	LOTE	CL 007 025 150 00000		1.214.609.000	1.214.609.000	100,000	9,00	0	11.775
000235863	LOCAL	CL 050 024 354 01010		85.705.000	85.705.000	100,000	11,50	0	249.274
000242711	PARG.	CR 029 C 003 020 00000		11.159.000	11.159.000	100,000	9,00	0	25.199
000243235	RESIDE	CR 029 C 003 020 00000		242.847.000	242.847.000	100,000	10,50	0	430.474
000245084	PARG.	CR 037 0 004 A 050 99011		14.034.000	14.034.000	100,000	9,00	0	21.570
000245306	PARG.	CR 037 0 004 A 050 99112		14.035.000	14.035.000	100,000	9,00	0	21.580
000245308	RESIDE	CR 037 0 004 A 050 99113		350.303.000	350.303.000	100,000	10,40	0	948.304
000245337	PARG.	CR 005 074 042 00000		13.328.000	13.328.000	100,000	9,00	0	28.388
000245338	PARG.	CR 005 074 042 00000		12.915.000	12.915.000	100,000	9,00	0	27.035
000245345	RESIDE	CL 005 074 042 00000		168.922.000	168.922.000	100,000	11,50	0	420.297
000245794	RESIDE	CL 030 044 181 00000		943.091.000	943.091.000	100,000	15,00	0	3.559.032
000246461	PARG.	CL 005 0 015 A 041 99411		10.443.500	10.443.500	75,000	9,00	0	21.481
000246462	PARG.	CL 005 0 015 A 041 99012		10.443.500	10.443.500	75,000	9,00	0	21.481
000246478	C. UTI	CL 005 0 015 A 041 99030		2.329.000	2.329.000	75,000	9,00	0	2.294
000246568	RESIDE	CL 005 0 015 A 041 99010		259.248.000	259.248.000	75,000	10,00	0	516.874
000246567	PARG.	CR 036 0 010 110 99011		22.197.000	22.197.000	100,000	9,00	0	27.444
000246566	PARG.	CR 036 0 010 110 99012		2.120.000	2.120.000	100,000	9,00	0	2.043
000246565	C. UTI	CR 036 0 010 110 99013		2.717.000	2.717.000	100,000	9,00	0	6.114
000246564	RESIDE	CR 036 0 010 110 99001		124.698.000	124.698.000	100,000	10,00	0	311.730
000246563	LOTE	CL 007 050 050 00000	LOTE	1.003.893.000	1.003.893.000	100,000	15,00	0	4.281.027

LOTE CORONA DE BERNAL V/ 4to FEB 2018
 Endos x

CONCEPTO	VALOR TRIMESTRE	ND / NC	VALOR VENCIDO	VALOR RECARGOS	TOTAL COBROS
Predial	418.320.736	-1.246.964.806	90.548	229.882	418.320.736

www.medellin.gov.co

TOTAL A PAGAR \$

418.320.736

Municipio de Medellín
 NIT. 890.905.211-1
 Calle 44 No. 52-155 CAM - Apalara
 Línea de Atención Ciudadana
 444 41 44

Impuesto
 Predial
 Unificado

Fecha de Elaboración: 14/11/2018

Documento de cobro

No: 18180003739936

Página: 1/1

Indic. Porcial

Municipio de Medellín

Nombre o Razón Social: EDEM BANC S.A
 Cédula o NIT: 860007660
 Código de propietario: 9580011304
 Dirección de cobro: CR 046 053 044 00205
 Forma de Pago (Señale con una X)
 Tarjeta Cheque Banco Nro.

Total Impuesto Predial Unificado \$
 (Área Metropolitana) \$
 (Correntoquia) \$

418.320.736

TOTAL A PAGAR \$

418.320.736

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co



Referencia para el pago					
Sin Recargo			Con Recargo		
DI	ME	AÑO	DI	ME	AÑO
02	11	2018	27	12	2018

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NT 990.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
 Secretaría de Hacienda
 Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1120998625520

FECHA DE ELABORACIÓN

18-01-2020

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: HELM BANK S.A

MATRÍCULA:

338493

NRO DE IDENTIFICACIÓN:

860007860

DESTINACIÓN:

LOTE

CÓDIGO PROPIETARIO:

9540011304

DIRECCIÓN PREDIO:

CL 007 080 080 00000 LOTE

DIRECCIÓN DE COBRO:

CR 046 053 044 00205

AVALÚO TOTAL:

\$ 1.065.018.000

DIRECCIÓN CÓDIFICADA:

554280030004400205

AVALÚO DERECHO:

\$ 1.065.018.000

MUNICIPIO DE COBRO:

05001-Municipio de Medellín

%DERECHO:

100%

CÓDIGO DE REPARTO:

99

TARIFA X MIL:

33

CÓDIGO POSTAL:

5001

ESTRATO:

0

TRIMESTRE:

01

Referente para el pago

FECHA DE IMPRESIÓN:

29-01-2020

Sin Recargo

Con Recargo

06 03 2020

27 03 2020

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	\$ 8.786.399
	\$ 0
	\$ 0

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

	\$ 35.145.598
	\$ 0
	\$ 0
	\$ 1.757.280

\$ 8.786.399**\$ 33.388.318**

Puede solicitar el formato de autorización para recibir de manera digital el documento de cobro del impuesto predial, en las taquillas de Servicios Tributarios o sedes externas.

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44
www.medellin.gov.co

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NT 990.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
 Secretaría de Hacienda
 Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1120998625520

FECHA DE ELABORACIÓN

18-01-2020

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

TRIMESTRE:

01

FECHA DE IMPRESIÓN:

29-01-2020

Referente para el pago

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

HELM BANK S.A

Sin Recargo

Con Recargo

06 03 2020

27 03 2020

NRO DE IDENTIFICACIÓN:

860007860

CÓDIGO PROPIETARIO:

9540011304

DIRECCIÓN DE COBRO:

CR 046 053 044 00205

MATRÍCULA:

338493

VALOR A PAGAR TRIMESTRE**\$ 8.786.399****VALOR A PAGAR ANUALIZADO****\$ 33.388.318**

(415)7707172982022(8020)11209986255201(3900)000008786399(96)20200327



(415)7707172982022(8020)11209986255202(3900)000033388318(96)20200327

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo Tarjeta Cheque Banco Nro.