

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
17.635.298

NUMERO

OLAYA SEGURA

APELLIDOS

OTTO LUIS

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 25-ABR-1963

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 B+ M

ESTATURA G.S. RH SEXO

22-SEP-1981 FLORENCIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABCATRIZ RENOYO LOPEZ

INDICE DERECHO



A-1500130-70137047-M-0017635298-20050422 0043905111H 02 183929583



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210913244147982754

Nro Matrícula: 420-119268

Página 1 TURNO: 2021-420-1-32644

Impreso el 13 de Septiembre de 2021 a las 12:01:00 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 10-04-2018 RADICACIÓN: 2018-420-6-2107 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2018

CODIGO CATASTRAL: 01-03-00-00-0002-0010-0-00-00-0000 COD CATASTRAL ANT: 01-03-00-00-0002-0010-0-00-00-0000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 CON AREA DE 1.725 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0777, 2018/04/03, NOTARIA PRIMERA FLORENCIA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.

NORTE: CON EL LOTE 2 DEL PREDIO DE CEDULA 01-036-0002-0001-000, EN EXTENSION DE 48.69 METROS. ORIENTE: CON LA VIA PUBLICA CALLE 11, EN EXTENSION DE 41.00 METROS. SUR: CON LA VIA PUBLICA, CARRERA 11, EN EXTENSION DE 41.50 METROS. OCCIDENTE: CON PREDIOS DE ZONA DE CONSERVACION AMBIENTAL, EN EXTENSION DE 31.61 METROS Y DE ESTA MANERA ENCIERRA - INMUEBLE CON UN AREA CONSTRUIDA DE 1858 M2 RES/ 119 DEL 21/02/2020 DE LA SECT. DE PLANEACION MCPL DE FLORENCIA - CT. TECNICO DE OCUPACIÓN -- ESC. 1461 DEL 10/09/2020 DE LA NOTARIA 1 DE FLORENCIA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 0235 DEL 16/2/2017 NOTARIA SEGUNDA 2 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 17/3/2017 POR COMPRAVENTA DE: EDILSON MESA CASTELLANOS, A: AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS, A: DIANA JUDITH OLAYA SEGURA, A: ARGEMIRO TAPIAS RIZO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-8753 --
2. -ESCRITURA 1297 DEL 1/6/2005 NOTARIA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 2/6/2005 POR COMPRAVENTA DE: NIEVES CASTELLANOS DE MESA, A: EDILSON MESA CASTELLANOS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-8753 --
3. -ESCRITURA 2672 DEL 19/8/1998 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA REGISTRADA EL 20/8/1998 POR COMPRAVENTA DE: JUAN ANTONIO LEON SANCHEZ, DE: EFRAIN RAMIREZ HERRERA, A: NIEVES CASTELLANOS DE MESA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-8753 --
4. -ESCRITURA 558 DEL 24/3/1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA REGISTRADA EL 13/2/1983 POR COMPRAVENTA EN COMUN Y PROINDIVISO DE: ARIEL OLAYA LUCENA, A: JUAN ANTONIO LEON SANCHEZ, A: EFRAIN RAMIREZ HERRERA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-8753 --
5. -ESCRITURA 2409 DEL 27/12/1978 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA REGISTRADA EL 8/2/1979 POR COMPRAVENTA DE: ALFONSO VARGAS CORREA, A: ARIEL OLAYA LUCENA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-8753 --

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE LOTE # 1 LOTE 1

2) CARRERA 11 # 11-20

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

420 - 8753

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-08-1998 Radicación: 1998-5368



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210913244147982754

Nro Matrícula: 420-119268

Pagina 2 TURNO: 2021-420-1-32644

Impreso el 13 de Septiembre de 2021 a las 12:01:00 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2672 DEL 19-08-1998 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: CASTELLANOS DE MESA NIEVES

CC# 28471843 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2018 Radicación: 2018-420-6-2107

Doc: ESCRITURA 0777 DEL 03-04-2018 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL EN DOS LOTES CONFORME A LA RESOLUCIÓN 856 DEL 27/11/2017 EMANADO DE PLANEACIÓN MPAL

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

DE: HINCAPIE ROJAS AIDA PATRICIA

CC# 40766870

DE: OLAYA SEGURA DIANA JUDITH

CC# 51812484

DE: TAPIAS RIZO ARGEMIRO

CC# 87038021

A: HINCAPIE ROJAS AIDA PATRICIA

CC# 40766870 X

A: OLAYA SEGURA DIANA JUDITH

CC# 51812484 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-12-2018 Radicación: 2018-420-6-8722

Doc: ESCRITURA 2933 DEL 02-11-2018 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL N.3796-232380-52132-0 DEL 01-10-2018, EMITIDO POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

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

DE: HINCAPIE ROJAS AIDA PATRICIA

CC# 40766870 X

DE: OLAYA SEGURA DIANA JUDITH

CC# 51812484 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-12-2018 Radicación: 2018-420-6-8722

Doc: ESCRITURA 2933 DEL 02-11-2018 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL N.3796-232380-52132-0 DEL 01-10-2018, EMITIDO POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

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

DE: HINCAPIE ROJAS AIDA PATRICIA

CC# 40766870 X

DE: OLAYA SEGURA DIANA JUDITH

CC# 51812484 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-12-2018 Radicación: 2018-420-6-8722

Doc: ESCRITURA 2933 DEL 02-11-2018 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$420,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210913244147982754

Nro Matrícula: 420-119268

Página 3 TURNO: 2021-420-1-32644

Impreso el 13 de Septiembre de 2021 a las 12:01:00 PM

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

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

DE: HINCAPIE ROJAS AIDA PATRICIA

CC# 40766870

DE: OLAYA SEGURA DIANA JUDITH

CC# 51812484

A: ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

NIT# 9011313463X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-09-2020 Radicación: 2020-420-6-4000

Doc: ESCRITURA 1461 DEL 10-09-2020 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO RES/ 119 DEL 21/02/2020 DE LA SECT. DE PLANEACIÓN
MCPL. DE FLORENCIA - CT. TÉCNICO DE OCUPACIÓN

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

A: ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

NIT# 9011313463X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2018-420-3-856

Fecha: 03-10-2018

AGREGADA FICHA CATASTRAL CONFORME A CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL DEL 1/10/2018. VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-420-1-32644

FECHA: 13-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



CAMARA DE COMERCIO DE FLORENCIA PARA EL CAQUETA
ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S

Fecha expedición: 2021/09/08 - 08:32:44 **** Recibo No. S001172132 **** Num. Operación. 01-AARENAS-20210908-0007

CODIGO DE VERIFICACIÓN 4S8rk997f5

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901131346-3
ADMINISTRACIÓN DIAN : FLORENCIA
DOMICILIO : FLORENCIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 102149
FECHA DE MATRÍCULA : NOVIEMBRE 14 DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 04 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 2,659,159,573.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CARRERA 11 Nro. 10-86
BARRIO : LA COOPERATIVA
MUNICIPIO / DOMICILIO: 18001 - FLORENCIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 4351570
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3132096375
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : espaziosurbanos@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CARRERA 11 Nro. 10-86
MUNICIPIO : 18001 - FLORENCIA
BARRIO : LA COOPERATIVA
TELÉFONO 1 : 4351570
TELÉFONO 2 : 3132096375
CORREO ELECTRÓNICO : espaziosurbanos@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación :
espaziosurbanos@gmail.com



**CAMARA DE COMERCIO DE FLORENCIA PARA EL CAQUETA
ESPACIOS URBANOS ZOMAC S.A.S**

Fecha expedición: 2021/09/08 - 08:32:44 **** Recibo No. S001172132 **** Num. Operación. 01-AARENAS-20210908-0007

CODIGO DE VERIFICACIÓN 4S8rk997f5

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA

ACTIVIDAD SECUNDARIA : H5221 - ACTIVIDADES DE ESTACIONES, VIAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2017 DE LA ASAMBLEA DE CONSTITUCION REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10250 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA ESPACIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-5	20200420	CAQUETA	FLORENCIA RM09-12705	20200508
AC-5	20200420	CAQUETA	FLORENCIA RM09-12706	20200508
AC-5	20200420	CAQUETA	FLORENCIA RM09-12707	20200508
AC-6	20200510	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	FLORENCIA RM09-12732	20200529

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL: 1. EL ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA PARQUEO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES. 2. LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PARQUEADEROS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS, PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES. 3. EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES Y OBRAS CIVILES. 4. LA ADMINISTRACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, YA SE HAN PROPIOS O DE TERCEROS. 5. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y DE CONSULTORÍA EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERÍA CIVIL, DE URBANISMO Y ARQUITECTURA. 6. LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA EJECUTAR POR SÍ O POR MEDIO DE TERCEROS LA CONSTRUCCIÓN MEDIANTE SU URBANIZACIÓN, PROGRAMACIÓN, PROMOCIÓN, VENTA DE LOTES O DE UNIDADES HABITACIONALES, O LOCALES COMERCIALES O INDUSTRIALES QUE RESULTEN DE LA EDIFICACIÓN. 7. EL DESARROLLO DE CONSTRUCCIONES, PARCELACIONES O URBANIZACIONES EN BIENES PROPIOS O DE TERCEROS, BIEN SEA PARA PLANES DE VIVIENDA, LOCALES COMERCIALES O INDUSTRIALES Y LA PROMOCIÓN, CONSTITUCIÓN Y ASOCIACIÓN DE EMPRESAS O SOCIEDADES QUE TENGAN POR OBJETO LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES O LOS NEGOCIOS SOBRE PROPIEDAD RAÍZ. 8. LAS INVERSIONES EN PROPIEDADES INMUEBLES PARA ENAJENARLOS O DESARROLLAR PROYECTOS DE EDIFICIOS, ESTANDO FACULTADA LA SOCIEDAD PARA RESERVAR PARA SÍ, O PARA LOS ACCIONISTAS LAS ÁREAS QUE A BIEN TENGAN PARA ARRENDAMIENTO O EXPLOTACIÓN COMERCIAL Y LA EJECUCIÓN DE TODA CLASE DE NEGOCIOS, ADEMÁS DE LA COMPRAVENTA, RELACIONADOS CON LA COMERCIALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ TALES COMO: FINANCIAMIENTO, ARRENDAMIENTO, FIDEICOMISO, ADMINISTRACIÓN, USUFRUCTO, CONSTITUCIÓN Y RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ETC. 9. LA CONSTRUCCIÓN DE CANALIZACIONES EXTERNAS Y SUBTERRÁNEAS PARA EXTENSIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE REDES DE ENERGÍA, TELÉFONOS, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y EN GENERAL, TODO LO RELACIONADO CON SERVICIOS PÚBLICOS, 10. LOS MONTAJES ELECTROMECÁNICOS DE CENTRALES DE GENERACIÓN DE

ENERGÍA, HIDRÁULICA, TÉRMICA, A GAS, ETC. 11. LOS MONTAJES DE TUBERÍA DE PRESIÓN PARA CENTRALES DE GENERACIÓN Y/O ESTACIONES DE BOMBEO. 12. LOS MONTAJES ELECTROMECÁNICOS PARA PLANTAS O INSTALACIONES INDUSTRIALES, COMERCIALES O DE INFRAESTRUCTURA. 13. LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA PARA EL SECTOR DEL PETRÓLEO INCLUYENDO LA CONSTRUCCIÓN DE OLEODUCTOS, POLIDUCTOS, GASODUCTOS, PLATAFORMAS PARA POZOS, ESTACIÓN DE BOMBEO, ETC. 14. LA CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS PARA EDIFICIOS, PUENTES E INFRAESTRUCTURA EN GENERAL EN CONCRETO O METÁLICAS. 15. LA ENAJENACIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN NUEVOS Y DE SOBRANTES DE OBRA. 16. LA PARTICIPACIÓN EN SOCIEDADES CIVILES O COMERCIALES, CUENTAS EN PARTICIPACIÓN Y OTRAS ASOCIACIONES, AUN CUANDO SU OBJETO SOCIAL NO TENGA RELACIÓN CON EL QUE APARECE DESCRITO EN ESTA CLÁUSULA. 17. LA ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO DE EQUIPOS, MAQUINARIA, INSTALACIONES, ACCESORIOS E IMPLEMENTOS AUXILIARES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y EDIFICIOS, CON EL PROPÓSITO DE USARLOS EN LAS OBRAS QUE EJECUTE PUDIENDO TAMBIÉN ARRENDARLOS O CELEBRAR CON ELLOS CUALQUIER TIPO DE TRANSACCIÓN. 18. LA SOCIEDAD PODRÁ PRESTAR SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES -TIC Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS O INHERENTES A LOS MISMOS, ASÍ COMO SER SOCIO DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS PRIVADAS O MIXTAS Y/O PARTICIPAR EN CUALQUIER TIPO DE ASOCIACIÓN COMO UNIONES TEMPORALES O CONSORCIOS Y EN GENERAL ASOCIARSE CON TERCEROS PARA LA CREACIÓN O NO DE PERSONAS JURÍDICAS NUEVAS O PARA PARTICIPAR EN LAS YA EXISTENTES QUE TENGAN POR OBJETO LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS O ACTIVIDADES ENUNCIADAS, INCLUIDA LA PARTICIPACIÓN EN PROMESAS DE SOCIEDADES FUTURAS. 19. LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, TALES COMO HOTELES, MINI DEPÓSITOS, CENTROS COMERCIALES, CENTROS DE DISTRIBUCIÓN, TIENDAS DE CONVENIENCIA, OFICINAS Y ALMACENES, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRO ACTO JURÍDICO RELACIONADO CON DICHOS ACTIVOS INMOBILIARIOS. 20. LA ENAJENACIÓN A CUALQUIER TÍTULO DE VALORES MUEBLES, TALES COMO ACCIONES, CUOTAS, TÍTULOS, PARTICIPACIONES, PAPELES COMERCIALES Y EN GENERAL ACTIVOS A TRAVÉS DE LOS CUALES LA SOCIEDAD REALICE INVERSIONES QUE TIENDAN A LA PRECAUTELACIÓN E INCREMENTO DE SU PATRIMONIO SOCIAL. 21. LA ADQUISICIÓN, PRODUCCIÓN, TRANSFORMACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y, EN GENERAL, EL COMERCIO DE MATERIALES, ACCESORIOS, HERRAMIENTAS E IMPLEMENTOS DE NATURALEZA DIVERSA EMPLEADOS EN LA INDUSTRIA. 21. LA PRESENTACIÓN DE SERVICIOS, ASESORÍAS Y LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE CUALQUIER NATURALEZA PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO PROPUESTO, FORMULAR PROPUESTAS Y PARTICIPAR EN TODA CLASE DE LICITACIONES, EN SU PROPIO NOMBRE O EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS ANTE ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS NACIONAL O INTERNACIONALMENTE, CUYO FIN SEA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS RELACIONADOS CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD. 22. SUMINISTRO DE PERSONAL. 23. SERVICIOS Y ACCESORIOS E INTERVENTORÍA PARA EL SECTOR PETROLERO, GAS, ENERGÉTICO Y DE PROCESOS INDUSTRIALES, CUBRIENDO LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO E INGENIERÍA MECÁNICA, CIVIL, ELÉCTRICA, SANITARIA Y AMBIENTAL. 24. LA PRESTACIÓN DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO EN TODO LO RELACIONADO CON EL RAMO DE LAS TELECOMUNICACIONES (YA SEAN BÁSICOS, DE DIFUSIÓN, RADIO DIFUSIÓN SONORA Y TELEVISIÓN, TELEMÁTICOS, AUXILIARES DE AYUDA, DE VALOR AGREGADO Y ESPECIALES) Y COMUNICACIONES, INCLUIDA LA TELEFONÍA TANTO FIJA COMO MÓVIL Y MÓVIL CELULAR, LA IMPORTACIÓN, COMERCIALIZACIÓN, FABRICACIÓN, PRODUCCIÓN Y ENSAMBLE DE EQUIPOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE EQUIPOS DE TELECOMUNICACIONES Y COMUNICACIONES RELACIONADOS CON EL NUMERAL ANTERIOR. 25. SUMINISTRO Y MANEJO DE SOFTWARE Y HARDWARE, MATERIALES Y EQUIPOS. 26. LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO Y ASESORÍAS EN EL CAMPO INFORMÁTICO. 27. COMPRAR. REGISTRAR O ADQUIRIR Y NEGOCIAR PATENTES, DERECHOS DE PATENTE, LICENCIAS, DERECHOS DE AUTOR, MARCAS DE FÁBRICA, NOMBRES COMERCIALES (GOOD WILL), DISEÑOS, RÓTULOS, DISTINTIVOS U OTROS DERECHOS, TRABAJAR, EXPLOTAR DESARROLLAR LO MISMO. 28. CAPACITAR A PERSONAS O ENTIDADES QUE ASÍ LO REQUIERAN SOBRE EL MANEJO,



CAMARA DE COMERCIO DE FLORENCIA PARA EL CAQUETA
ESPACIOS URBANOS ZOMAC S.A.S

Fecha expedición: 2021/09/05 - 08:32:45 **** Recibo No. S001172132 **** Num. Operación. 01-AARENAS-20210908-0007

CODIGO DE VERIFICACIÓN 4S8rk99715

OPERACIÓN Y DESARROLLO DE SOFTWARE Y HARDWARE COMERCIALIZADO CON LA SOLUCIÓN O POR CONTRATO DIRECTO DE CAPACITACIÓN. 29. ENAJENAR SUS BIENES A TÍTULO ONEROSO, GRABARLOS Y SEAN MUEBLES O INMUEBLES, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES A SU CARGO O PARA FINANCIAR A LA EMPRESA, O, CONTRAER PRESTAMOS, CONCEDER CRÉDITOS, GIRAR ENDOSAR. CELEBRAR EN GENERAL TODAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON TALES EFECTOS DE COMERCIO, CRÉDITOS COMUNES Y OTROS VALORES MOBILIARIOS QUE SE REQUIERAN PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. 30. PODRÁ CONSTITUIR NUEVAS Y HACERSE PARTE DE OTRAS SOCIEDADES CUYO OBJETO SOCIAL SEA IGUAL, SIMILAR O COMPLEMENTARIO, NACIONAL O INTERNACIONALMENTE, CELEBRAR OPERACIONES CON BANCOS Y ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITOS CON DESTINO AL GIRO NOMINAL DE LOS NEGOCIOS. 31. TRANSIGIR, DESISTIR Y COMPROMETER A DECISIONES DE ÁRBITROS O DE AMIGABLES COMPONEDORES EN DERECHO, LOS ASUNTOS LITIGIOSOS EN QUE TENGA INTERÉS FRENTE A TERCEROS. 32. CONCURRIR COMO ACCIONISTA O SOCIO A LA FORMACIÓN DE SOCIEDADES O CUOTAS DE INTERÉS SOCIAL, EN SOCIEDADES YA EXISTENTES, EN GENERAL CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O NECESARIOS DE TODOS LOS ANTERIORES, LOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LOS DEMÁS QUE SEAN CONDUCENTES, ÚTILES AL LOGRO DE LOS FINES SOCIALES, LA SOCIEDAD NO PODRÁ CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES AJENAS, NI CAUCIONAR CON LOS BIENES SOCIALES OBLIGACIONES DISTINTAS A LAS SUYAS PROPIAS, EN TODO LO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, LA SOCIEDAD COMERCIAL Y DEMÁS LEYES PERTINENTES, EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ ADQUIRIR, ARRENDAR, GRABAR Y ENAJENAR INMUEBLES; DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, CELEBRAR EN TODA CLASE DE CONTRATOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO PRINCIPAL, RECIBIR O DAR EN HIPOTECA A PRENDA LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD EN GARANTÍA DE LAS OPERACIONES QUE CELEBRE, NEGOCIAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES, OTORGARLOS, ENDOSARLOS, PAGANOS, DESCARGARLOS, ETC., Y EN GENERAL REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES. LA SOCIEDAD NO PODRÁ CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES AJENAS, NI CAUCIONAR CON LOS BIENES SOCIALES OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS, A EXCEPCIÓN DE GARANTÍAS O CAUCIONES EN AQUELLAS SOCIEDADES DONDE TENGA PARTICIPACIÓN SOCIAL O PORCENTAJE DE SUS CUOTAS SOCIALES O CAPITAL ACCIONARIO.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	2.220.000.000,00	74.000,00	30.000,00
CAPITAL SUSCRITO	2.220.000.000,00	74.000,00	30.000,00
CAPITAL PAGADO	2.220.000.000,00	74.000,00	30.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10914 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO
GERENTE

NOMBRE
OLAYA SEGURA OTTO LUIS

IDENTIFICACION
CC 17,635,298

CERTIFICA



**CAMARA DE COMERCIO DE FLORENCIA PARA EL CAQUETA
ESPACIOS URBANOS ZOMAC S.A.S**

Fecha expedición: 2021/09/08 - 08:32:45 **** Recibo No. S001172132 **** Num. Operación. 01-AARENAS-20210908-0007

CODIGO DE VERIFICACIÓN 4S8rk99715

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTES

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2017 DE ASAMBLEA DE CONSTITUCION, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10250 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	HINCAPIE ROJAS AIDA PATRICIA	CC 40,766,870

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

FACULTADES DEL GERENTE. LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL GERENTE, QUIEN TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA O DE CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE LA SOCIEDAD Y QUE SUPEREN LOS VEINTE SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES EN CASO DE QUE SE SUPERE ESTE VALOR SERÁ NECESARIO LA APROBACIÓN DEL 100% DE LOS ACCIONISTAS DE LA EMPRESA. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD QUE NO SUPEREN ESTE VALOR. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. EL GERENTE COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR, TODOS LOS CONTRATOS QUE NO SUPEREN LOS VEINTE SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES, RELATIVOS A LA ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN O GRAVAMEN DE BIENES RAÍCES; CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS HASTA ESTE LÍMITE DE CUANTÍA, CUALQUIERA SEA SU NATURALEZA. ARBITRAR O TRANSIGIR LAS DIFERENCIAS DE LA SOCIEDAD CON TERCEROS; NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE EL PERSONAL SUBALTERNO QUE SEA NECESARIO PARA LA CUMPLIDA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD; EN EJERCICIO DE ÉSTAS, PODRÁ COMPRAR O ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO BIENES MUEBLES O INMUEBLES, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, DARLOS EN PRENDA, GRAVARLOS O HIPOTECARLOS, ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAÍCES POR NATURALEZA O DESTINO Y DAR Y RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO, HACER EMPRÉSTITOS BANCARIOS, FIRMAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y NEGOCIADOS, GIRARLOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, PROTESTARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS, ETC. SIN SUPERAR LOS VEINTE SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES. COMPARECER A LOS JUICIOS DONDE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA COMPAÑÍA, TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR, INTERPONER LOS RECURSOS DE CUALQUIER GÉNERO EN TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA SOCIEDAD, REPRESENTADA ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIO, TRIBUNAL O AUTORIDAD, PERSONA JURÍDICA O NATURAL, ETC. Y EN GENERAL ACTUAR EN LA ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:



CAMARA DE COMERCIO DE FLORENCIA PARA EL CAQUETA
ESPACIOS URBANOS ZOMAC S.A.S

Fecha expedición: 2021/09/08 - 08:32:45 **** Recibo No. S001172132 **** Num. Operación. 01-AARENAS-20210908-0007

CODIGO DE VERIFICACIÓN 4S8rk997f5

Ingresos por actividad ordinaria : \$198,758,186

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6820

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES MUNICIPALES

QUE LA MATRÍCULA DEL COMERCIANTE Y/O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN QUE APARECE REPORTADA EN ESTE CERTIFICADO, SE INFORMÓ A LAS SECRETARÍAS DE PLANEACIÓN, SALUD, GOBIERNO, HACIENDA MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE FLORENCIA Y BOMBEROS, A EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE NO APLIQUE. LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA SECCIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA, NO HACEN PARTE DEL REGISTRO PÚBLICO MERCANTIL, NI SON CERTIFICADOS POR LA CÁMARA DE COMERCIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LEGALES.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE FLORENCIA PARA EL CAQUETA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es (v) a firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siflorencia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 4S8rk997f5

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

JESSY MILENA JARA MARTINEZ

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



República de Colombia



C828763011

Ag052437334

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES

N.º. 2933

En la ciudad de Florencia, departamento del Caquetá, república de Colombia, a los DOS (02) días del mes de NOVIEMBRE----- año dos mil dieciocho (2018) -ante mi, WILBERTH FRANCISCO GARCIA SANCHEZ Notario Primero del circulo de Florencia-----

Comparecieron: **AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS**, colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.766.870 expedida en Florencia, de estado civil soltera con unión marital de hecho, obrando en nombre propio, y OTTO LUIS OLAYA SEGURA, colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.635.298 expedida en Florencia, hábil para contratar y obligarse, obrando en este acto en nombre y representación de **DIANA JUDITH OLAYA SEGURA**, colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.812.484 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, conforme al poder que debidamente autenticado se agrega al protocolo, manifestaron: -----

PRIMERO: Que AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS y DIANA JUDITH OLAYA SEGURA, son propietarias en común y proindiviso del siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno urbano distinguido como Lote 1, ubicado en la ciudad de FLORENCIA, departamento del CAQUETA, con extensión superficial de MIL SETECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1.725 M2.), con matrícula inmobiliaria número 420-119268, se encuentra determinado por los siguientes linderos: -----

NORTE: Con el lote 2 del predio de cédula No. 01-03-0002-0001-000, en extensión de 48.69 metros. **ORIENTE:** Con la vía pública, Calle 11, en extensión de 41.00 metros. **SUR:** Con la vía pública, Carrera 11, en extensión de 41.50 metros. -----

OCCIDENTE: Con predio de Zona de Conservación Ambiental, en extensión de 31.61 metros y de esta manera encierra. -----

SEGUNDO: Este inmueble fue adquirido por AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS y DIANA JUDITH OLAYA SEGURA, en común y proindiviso, en mayor extensión mediante escritura pública No. 0235 del dieciséis (16) de febrero del dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Segunda de Florencia, y por división material

El presente documento es una copia de la escritura pública, certificada y documentada por el notario notarial

República de Colombia

El presente documento es una copia de la escritura pública, certificada y documentada por el notario notarial

13/03/2018 10:54:09 AM

C-38763011

13/03/2018 10:54:09 AM

13/03/2018 10:54:09 AM

13/03/2018 10:54:09 AM

13/03/2018 10:54:09 AM

efectuado mediante escritura pública No. 777 del tres (3) de abril del dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Primera de Florencia Caquetá, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **420-119268**.

TERCERO: Que según certificado catastral nacional número 3796-232380-52132-0 del 1º de octubre de 2018, emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual se agrega al protocolo, la **NOMENCLATURA** y **FICHA CATASTRAL** actual del predio anteriormente descrito es:

NOMENCLATURA: *Carrera 11 No. 11-20.*

FICHA CATASTRAL: *01-03-00-00-0002-0010-0-00-00-0000.*

CUARTO: En consecuencia de lo anterior, **AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS** y **DIANA JUDITH OLAYA SEGURA**, en su condición de actuales titulares del derecho, acogiéndose a lo dispuesto en el Dcto. 2148/83, conforme al certificado catastral número 3796-232380-52132-0 del 1º de octubre de 2018, emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual se agrega al protocolo, **ACTUALIZAN LA NOMENCLATURA y FICHA CATASTRAL**.

QUINTO: Que hacen la presente aclaración para que se tome la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria número 420-119268, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia.

Presente los comparecientes, de notas civiles conocidas, obrando en las condiciones civiles ya mencionadas, manifiestan que acepta la presente escritura y la **ACLARACIÓN** que por medio de ella se hace por estar de acuerdo con su contenido en todas y cada una de sus partes.

COMPRAVENTA

Comparecieron: **AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS**, colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.766.870 expedida en Florencia, de estado civil soltera con unión marital de hecho, obrando en nombre propio, y **OTTO LUIS OLAYA SEGURA**, colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.635.298 expedida en Florencia, hábil para contratar y obligarse, obrando en este acto en nombre y representación de **DIANA JUDITH OLAYA SEGURA**, colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.812.484 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de



República de Colombia



Aa052437935

Ca28783010



República de Colombia

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

hecho, conforme al poder que debidamente autenticado se agrega al protocolo, manifestaron: -----

PRIMERO: Que obrando en las condiciones mencionadas, por medio de la presente escritura pública transfieren a título de venta real y perpetua enajenación a favor de **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, domiciliada en Florencia Caquetá, identificada con el Nit No. **901.131.346-3**, representada en este acto por el señor **OTTO LUIS OLAYA SEGURA**, colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.635.298 expedida en Florencia, en su condición de Gerente conforme lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Florencia Caquetá, que se agrega al protocolo de esta escritura, el derecho de propiedad, dominio y posesión que tiene adquirido y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno urbano distinguido como Lote 1, junto con las mejoras en él existentes, ubicado en la Carrera 11 No. 11-20 de la ciudad de FLORENCIA, departamento del CAQUETA, con extensión superficial de MIL SETECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1.725 M2.), con matrícula inmobiliaria número 420-119268, identificado con la ficha catastral No. 180010103000000020010000000000, se encuentra determinado por los siguientes linderos: -----

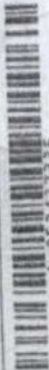
NORTE: Con el lote 2 del predio de cédula No. 01-03-0002-0001-000, en extensión de 48.69 metros. **ORIENTE:** Con la vía pública, Calle 11, en extensión de 41.00 metros. **SUR:** Con la vía pública, Carrera 11, en extensión de 41.50 metros. -----
OCCIDENTE: Con predio de Zona de Conservación Ambiental, en extensión de 31.61 metros y de esta manera encierra. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos mencionados esta venta se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: El derecho transferido por cada vendedor corresponde al 50% del inmueble. -----

SEGUNDO: El inmueble materia de esta venta lo adquirieron las vendedoras en común y proindiviso, y en mayor extensión mediante escritura pública No. 0235 del dieciséis (16) de febrero del dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Segunda de Florencia, y por división material efectuada mediante escritura pública No. 777 del tres (3) de abril del dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría

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



Aa052437935

10655018-91A215SM

13/03/2018

Primera de Florencia Caquetá, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No. 420-119268. -----

T E R C E R O: Que el precio de los derechos de cuota transferidos por AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS, es la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$210.000.000) MONEDA CORRIENTE, y el precio de los derechos de cuota transferidos por DIANA JUDITH OLAYA SEGURA, es la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$210.000.000) MONEDA CORRIENTE, suma ésta que las vendedoras declaran tener recibida de manos de la sociedad compradora a entera satisfacción. -----

C U A R T O: Las vendedoras manifiestan que el inmueble vendido no se encuentra afectado a vivienda familiar de que trata la Ley 258 del 17 de enero de 1996, no ha sido vendido ni enajenado antes de hoy a ninguna otra persona o entidad distinta de la actual compradora, garantizan que se halla libre de todo gravamen o limitación que afecte su libre dominio y posesión, y en los casos de la ley se obligan a salir al saneamiento de esta venta a sus costas. -----

Q U I N T O: Que ya la sociedad compradora se halla en posesión real y material del mencionado inmuebles en virtud de entrega que le hicieron las vendedoras junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les corresponde sin reserva ni limitación alguna en lo vendido. -----

S E X T O: El suscrito Notario deja constancia que en razón a que el inmueble es adquirido por una persona jurídica, no es procedente la afectación a vivienda familiar de que trata la Ley 258 del 17 de enero de 1996. -----

Presente OTTO LUIS OLAYA SEGURA, de notas civiles ya mencionadas, obrando en la condición citada, manifiesta que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se hace a favor de ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S., por estar de acuerdo con su contenido en todas y cada una de sus partes. -----

Los comparecientes HACEN CONSTAR: Que han verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, la dirección del predio, sus linderos, matrícula inmobiliaria y demás, declarando además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS, y que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley, y saben que el Notario responde de la regularidad



República de Colombia



C828763010

Aa052437336

formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados y que un error en esta escritura hará incurrir en gastos de aclaración que serán asumidos por los comparecientes.

Los comparecientes manifiestan que el inmueble sobre el cual recaer el presente acto no se encuentra afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada.

El Representante Legal de la sociedad compradora manifiesta bajo la gravedad del juramento que el dinero para la compra del presente inmueble proviene de actividades lícitas.

COMPROBANTES:

ALCALDÍA DE FLORENCIA – CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL No. 2010034802.-- EL TESORERO GENERAL – CERTIFICA: Que AYDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS, identificado con C.C. No. 40.766.870.--- Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO del inmueble ubicado en la dirección: K 11 11-20.--- Código interno predial No. 524664.--- Fecha recibo: Viernes, 28 septiembre de 2018.--- Ficha catastral No. 1800101030000000200100 00000000.--- Avalúo: \$250.197. 000 (2018).--- Area de terreno: 1725 M2.--- Area construida: 110.31 M2.--- Válido hasta: 31 de diciembre de 2018.--- Fecha de expedición: 2 de octubre de 2018.--- Hay firma correspondiente.

-- ALCALDIA DE FLORENCIA – SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL – G.I.T. TRIBUTOS MUNICIPALES - Viernes, 28 de septiembre de 2018.-- No. 4930.-- PAZ Y SALVO -- Contribuyente: AYDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS, IDENTIFICACIÓN: 40.766.870.--- Dirección: K 11 11-20.--- No. predial: 1800101 030000000020010000000000.--- Se encuentra a paz y salvo por concepto de valorización.--- Válido treinta (30) días hábiles.--- Hay firma correspondiente.

Se agrega para el protocolo:

Fotocopias autenticadas de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes y se tomó la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha de los mismos.

Certificado de tradición y libertad.

Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Florencia Caquetá.

Poder debidamente autenticado.

Certificado catastral emitido por el IGAC

Advertidos de la formalidad del registro de la presente escritura dentro del término

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública.



República de Colombia

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

[Firma manuscrita]



Aa052437336

10691502809a12

13/03/2018

Legal de dos (2) meses y leída que les fue a los comparecientes en su presencia la hallaron conforme y para constancia firman ante mí el Notario.-----

Esta escritura se autoriza y firma en las hojas de papel notarial números: -----

Aa052437334, Aa052437335 y Aa052437336.-----

DERECHOS: \$ 1.375.689

Resol. 858/2018

Ley 55/85: \$ 4.200.000

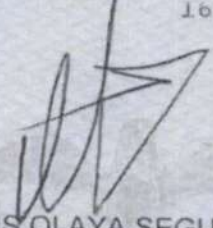
I.V.A. \$266.688

R.N. \$ 32.000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 16.000

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 16.000

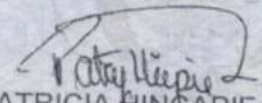
Los comparecientes,


OTTO LUIS OLAYA SEGURA


Ind. Der.

C.C. 17635298 Ocupación COMERCiante

Dirección CR 11 N° 10-86 Tel. 3176443924

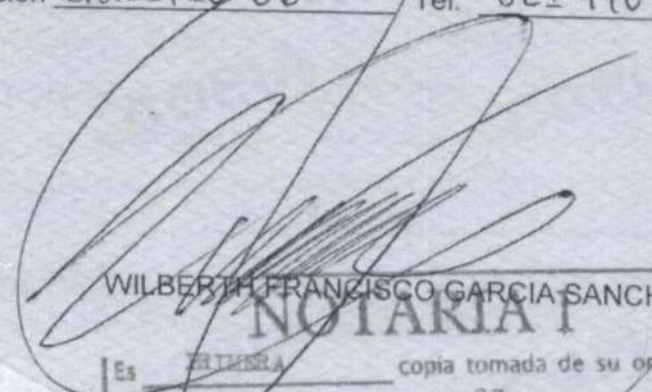

AIDA PATRICIA HINCAPIÉ ROJAS


Ind. Der.

C.C. 40766870 Ocupación Comerciante

Dirección Cr 11 N° 10-86 Tel. 3214707552

El Notario,


WILBERTH FRANCISCO GARCÍA SÁNCHEZ

NOTARIA 1

Es PRIMERA copia tomada de su original
que expido y autorizo en 03 hojas útiles
con destino a ESPAZIOS URBANOS ZONA S.S.S.

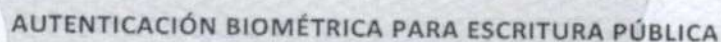
02 NOV. 2018

Mary/COMPRASOCI2018

Oct. 30/2018

Papel notarial para uso exclusivo en la Escritura pública - No tiene valor para el notario





48133

En la ciudad de Florencia, Departamento de Caquetá, República de Colombia, el dos (02) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1) del Circulo de Florencia, compareció:

OTTO LUIS OLAYA SEGURA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017635298.



4u3eo3li1ofb

02/11/2018 - 11:48:28:137



----- Firma autógrafa -----

AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040766870.

Katytapa



2b2d7rgb8weir

02/11/2018 - 11:49:50:516



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA del día 02 de noviembre de 2018.

WILBERT FRANCISCO GARCÍA SÁNCHEZ
Notario primero (1) del Círculo de Florencia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4u3eq3l1pfb



República de Colombia

Hoja notarial para una exhibición de copias de escrituras públicas, verificadas y botamentas del archivo notarial

100

1000

1000

...

P. falciparum and *malariae*

\$ 17.884.260

República de Colombia



Aa066330114

Ca366956538

ESCRITURA NÚMERO: MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO ** *

N.1461

En la ciudad de Florencia, departamento del Caquetá, república de Colombia a los DIEZ (10) días del mes de SEPTIEMBRE año dos mil veinte (2020), ante mi, WILBERTH FRANCISCO GARCIA SANCHEZ, Notario Primero del Circulo de Florencia

Compareció: OTTO LUIS OLAYA SEGURA, colombiano, mayor de edad, vecino y residente en ésta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 17.635.298, quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, domiciliada en Florencia-Caquetá, identificada con NIT 901131346-3, en su condición de Gerente, según lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá, documento que se agrega al protocolo de esta escritura, hábil para contratar y obligarse, manifestó:

PRIMERO: Que mediante escritura pública No. 2933 del 02 de noviembre del 2018, otorgada en la Notaría Primera de Florencia, la cual se halla debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-119268, la sociedad, adquirió el siguiente inmueble:

Un lote de terreno urbano, distinguido con el No. 1, ubicado en la Carrera 11 No. 11 - 20, del municipio de Florencia, departamento del Caquetá, con una extensión aproximada de MIL SETECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1.725 M2), identificado con ficha catastral número 01-03-00-00-0002-0010-0-00-00-0000, y matrícula inmobiliaria número 420-119268, determinado por los siguientes linderos:

NORTE: Con el lote 2 del predio con cedula No. 01-03-0002-0001-000, en extensión de 48.69 metros. **ORIENTE:** Con la vía publica, Calle 11, en extensión de 41.00 metros. **SUR:** Con la vía publica, Carrera 11, en extensión de 41.50 metros. **OCCIDENTE:** Con predio de Zona de Conservación Ambiental, en extensión de 31.61 metros.

SEGUNDO: OTTO LUIS OLAYA SEGURA, obrando en nombre y representación de la sociedad **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, manifiesta que sobre el predio antes descrito, y en vigencia de la licencia urbanística en la modalidad de construcción nueva con No. de radicación ON 0063 del 21 de febrero de 2019, expedida mediante resolución No. 0119 del 21 de febrero de 2019, de la Secretaría de Planeación Municipal de Florencia - Caquetá, documento que se agrega al protocolo de esta escritura, realizo una **CONSTRUCCIÓN DE SEMISOTANO Y TRES PLANTAS DE EDIFICIO EMPRESARIAL**

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



Aa066330114

Ca366956538



1090457GAS-GMAH

12-12-19

18-04-20

1090457GAS-GMAH

República de Colombia

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



PRADO PLAZA, en un área de 1858 M2, declaración que ELEVA A ESCRITURA PUBLICA por medio de este acto, para la ACREDITACIÓN de la misma. -----

TERCERO: El valor invertido en la construcción fue la suma de MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.785.500.000) MONEDA CORRIENTE.-----

CUARTO: Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá, el registro correspondiente conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012. -----

QUINTO: El suscrito Notario deja constancia, que en razón a que el propietario del inmueble es una persona jurídica, el predio objeto de este instrumento no queda afectado a vivienda familiar de que trata la Ley 258 del 17 de enero de 1996.-----

PARÁGRAFO: Declara la parte otorgante que conoce el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento manifiesta que el valor incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.-----

Presente el compareciente, de notas civiles conocidas, manifiesta que acepta la presente escritura, y la **DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN** que por medio de ella se hace por estar de acuerdo con su contenido en todas y cada una de sus partes.-----

----- PROTOCOLIZACIÓN -----

Compareció nuevamente: OTTO LUIS OLAYA SEGURA, colombiano, mayor de edad, vecino y residente en ésta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 17.635.298, quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, domiciliada en Florencia-Caquetá, identificada con NIT 901131346-3, en su condición de Gerente, según lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Florencia



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Ca366957042

En la ciudad de Florencia, Departamento de Caquetá, República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Florencia, compareció:
OTTO LUIS OLAYA SEGURA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017635298.

----- Firma autógrafa -----



31xcitvdyr4j

10/09/2020 - 11:08:47-683



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

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

Este folio se asocia al contrato de DECLARACION DE CONSTRUCCION del día 10 de septiembre de 2020.

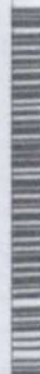
WILBERTH FRANCISCO GARCÍA SÁNCHEZ
Notario primero (1) del Círculo de Florencia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 31xcitvdyr4j

República de Colombia

Hoja: notarial para uso exclusivo de notarios públicos, certificados y documentos del archivo notarial

Ca366957042



27-04-20

Créditos: www.ww

1094280Q8VNC&M



Aa066330115



Ca366956533



República de Colombia

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

para el Caquetá, documento que se agrega al protocolo de esta escritura, hábil para contratar y obligarse, manifestó:-----

PRIMERO: Que presenta para su PROTOCOLIZACION Y CUSTODIA constante de NUEVE (09) hojas útiles, la Certificación Técnica de Ocupación, la cual contiene lo requerido en el numeral 1.4.3.8.1 del apéndice A-6 del Decreto 945 de 2017, otorgada por el Ingeniero Civil CELSO ANDRES ROJAS CLEVES, identificado con la C.C. 80233290, M.P. No. 25202096642CND, correspondiente a la CONSTRUCCIÓN DE SEMISOTANO Y TRES PLANTAS DE EDIFICIO EMPRESARIAL PRADO PLAZA, ubicado en la Carrera 11 No. 11 – 20, del municipio de Florencia, departamento del Caquetá, aprobado mediante la licencia urbanística en la modalidad de construcción, expedida mediante resolución No. 0119 del 21 de febrero de 2019, de la Secretaría de Planeación Municipal de Florencia - Caquetá.-----

SEGUNDO: Que hace esta protocolización para que se inscriba en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.-----

PARAGRAFO: Solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad la inscripción del correspondiente Certificado Técnico de Ocupación con el código de especificación registral 0960 de conformidad con lo dispuesto en la instrucción administrativa No. 12 de 2017.-----

TERCERO: El suscrito Notario recibe del compareciente el mencionado documento y lo inserta en el protocolo del presente año, para los fines legales posteriores.-----

Presente el compareciente, de notas civiles conocidas, manifiesta que acepta la presente escritura y la protocolización que por medio de ella se hace por estar de acuerdo con su contenido en todas y cada una de sus partes.-----

El compareciente HACE CONSTAR: Que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, la dirección del predio, sus linderos, matrícula inmobiliaria y demás, declarando 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 del interesado y que un error en esta escritura hará incurrir en gastos de aclaración que serán asumidos por el compareciente.-----

Se agrega al protocolo: -----

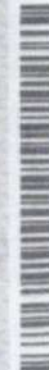
Fotocopia autenticada de la cedula de ciudadanía del compareciente.-----

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



Aa066330115

Ca366956533



10905HAGIGAGUJ

12-12-19

10905HAGIGAGUJ

27-04-20

10905HAGIGAGUJ

Certificado de tradición y libertad.-----

Identificación biométrica.-----

Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de
Florencia para el Caquetá.-----

Licencia urbanística en la modalidad de construcción nueva, expedida mediante
resolución No. 0119 del 21 de febrero de 2019, de la Secretaría de Planeación Municipal
de Florencia – Caquetá, junto con Notificación personal y Constancia ejecutoria.-----

El compareciente presenta para su protocolización:-----

Certificación técnica de ocupación, junto con anexos, constante de nueve (09) hojas
útiles.-----

NOTA: Se omite la toma de huella dactilar, en cumplimiento con lo dispuesto en la
instrucción administrativa No. 4 del 16 de marzo del año 2020 y en la resolución No. 2948
del 18 de marzo del año 2020, expedidas por la Superintendencia de Notariado y
Registro.-----

Advertido de la formalidad del registro de la presente escritura dentro del término -legal
de dos meses y leída que le fue en su presencia la hallo conforme y para constancia
firma ante el suscrito Notario que doy fe. - - - -----

Esta escritura se hizo conforme a datos suministrados por el compareciente, se autoriza
y firma en las hojas de papel notarial números: Aa066330114 y Aa066330115

DERECHOS: \$ 5438670

Resol. 01299/2020

I.V.A. \$ 1054171

R.N. \$ 65861

El compareciente,


OTTO LUIS OLAYA SEGURA
Gerente ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

El Notario,


WILBERTH FRANCISCO GARCIA SANCHEZ

NOTARIA 1

Es PRIMERA copia tomada de su original
que expido y autorizo en 2 hojas útiles
con destino a ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.
10 SEP 2020

WILBERTH FRANCISCO GARCIA SANCHEZ
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE FLORENCIA

Página: 1

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 01:11:58 pm

Con el turno 2020-420-6-4000 se calificaron las siguientes matrículas:
420-119268

Nro Matricula: 420-119268

CIRCULO DE REGISTRO: 420 FLORENCIA No. Catastro: 01-03-00-00-0002-0010-0-00-00-0000
MUNICIPIO: FLORENCIA DEPARTAMENTO: CAQUETA VEREDA: FLORENCIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE LOTE # 1 LOTE 1
- 2) CARRERA 11 # 11-20

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 18/9/2020 Radicación 2020-420-6-4000
DOC: ESCRITURA 1461 DEL: 10/9/2020 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - RES/ 119 DEL 21/02/2020
DE LA SECT. DE PLANEACIÓN MCPL. DE FLORENCIA - CT. TÉCNICO DE OCUPACIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S. NIT# 9011313463 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 56032

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

ACTA No. 011
ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

Fecha de la reunión	Septiembre 14 de 2020
Hora de la reunión	2.00 pm
Lugar	Carrera 11 No. 10 - 86, de la ciudad de Florencia.
Tipo de reunión	Asamblea Extraordinaria convocada por el Gerente
Asunto	Autorización al Representante Legal para suscribir Contrato de Arrendamiento

ASISTENTES:

NOMBRE DEL ACCIONISTA	NUMERO DE ACCIONES	VALOR POR ACCION	VALOR TOTAL ACCIONES	%
OTTO LUIS OLAYA SEGURA. C.C. 17.635.298 DE FLORENCIA	23.680	\$30.000	\$710.400.000	32%
AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS. C.C. 40.766.870 DE FLORENCIA	18.500	\$30.000	\$555.000.000	25%
LUZ MARY CARDENAS MARTINEZ. C.C. 40.763.635 DE FLORENCIA	22.200	\$30.000	\$666.000.000	30%
PEDRO ANTONIO RIVERA MORENO. C.C. 4.052.489 DE BELEN BOYACA	9.620	\$30.000	288.600.000	13%
TOTALES	74.000	\$30.000	\$2.220.000.000	100%

Orden del Día:

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la Reunión.
3. Autorización al señor Gerente y Representante Legal para celebrar contrato de arrendamiento.
4. Lectura y aprobación del acta.

Desarrollo del Orden del día:

1. Verificación del Quórum:

Una vez realizado el llamado a lista y basados en la descripción del encabezado de la presente acta, se pudo constatar que se encuentran presentes los siguientes

*Carrera 11 Calle 11 esquina, Frente a la Estación de Servicio la Perdiz.
Teléfono 3176443924 - 3206777017
Florencia - Caquetá.*

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

accionistas que representan el 100% del total de las acciones de la sociedad **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.** por lo tanto existe Quórum para deliberar y decidir:

NOMBRE DEL ACCIONISTA	NUMERO DE ACCIONES	VALOR POR ACCION	VALOR TOTAL ACCCIONES	%
OTTO LUIS OLAYA SEGURA. C.C. 17.635.298 DE FLORENCIA	23.680	\$30.000	\$710.400.000	32%
AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS. C.C. 40.766.870 DE FLORENCIA	18.500	\$30.000	\$555.000.000	25%
LUZ MARY CARDENAS MARTINEZ. C.C. 40.763.635 DE FLORENCIA	22.200	\$30.000	\$666.000.000	30%
PEDRO ANTONIO RIVERA MORENO. C.C. 4.052.489 DE BELEN BOYACA	9.620	\$30.000	288.600.000	13%
TOTALES	74.000	\$30.000	\$2.220.000.000	100%

2. Elección de presidente y secretario de la Reunión:

Se postula como presidente de la Reunión a la Señora **AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS**; se somete a votación de la Asamblea, resultando elegida por unanimidad con el 100% del voto favorable de los accionistas presentes, por lo tanto, se pronuncia la señora **AIDA PATRICIA HINCAPIE ROJAS**, expresamente aceptando el cargo. Acto seguido se postula como secretaria de la reunión a la señora **LUZ MARY CARDENAS MARTINEZ**, se somete a votación de la Asamblea resultando elegida por Unanimidad con el 100% del voto favorable de los accionistas presentes, por lo tanto, se pronuncia la señora **LUZ MARY CARDENAS MARTINEZ**, expresamente aceptando el cargo.

3. Autorización al señor Gerente y Representante Legal para suscribir un contrato de arrendamiento:

En este momento de la reunión toma la palabra el señor Gerente de la sociedad, **OTTO LUIS OLAYA SEGURA**, para manifestar lo siguiente:

1.- Que los estatutos sociales de **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, establecen que el Gerente y Representante Legal de la sociedad deberá solicitar autorización a la Asamblea General de Accionistas, para la suscripción de aquellos contratos que superen los veinte (20) salarios mínimos legales vigentes,

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

para lo cual deberá contar con el voto favorable del 100% de las acciones que conforman el capital social.

2.- Que **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, es la sociedad propietaria del inmueble denominado Edificio Centro Empresarial Prado Plaza, ubicado en la Carrera 11 #11-20, Barrio La Cooperativa, del municipio de Florencia, Caquetá.

3.- Que dicho inmueble se entregara en arriendo a la Rama Judicial y por lo tanto el señor Gerente debe suscribir el respectivo contrato de arrendamiento.

4.- Que, teniendo en cuenta, que el contrato de arrendamiento supera los veinte (20) salarios mínimos legales vigentes, el suscrito Gerente solicita a la Asamblea General de Accionistas, autorizar y facultar al Representen Legal de **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, para suscribir y perfeccionar el respectivo contrato inicial de arrendamiento con la Rama Judicial.

Por lo tanto, en este momento de la reunión, la propuesta del señor Gerente es sometida a votación, obteniendo como resultado el voto favorable del 100% de los accionistas asistentes, los cuales representan el 100% de las acciones suscritas y pagadas de **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**

Por lo anterior, la Asamblea de Accionistas de manera unánime, Faculta y Autoriza, al señor gerente, **OTTO LUIS OLAYA SEGURA**, para que en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, suscriba, firme y perfeccione, el contrato de arrendamiento que se celebrara con la Rama Judicial, sobre el inmueble Edificio Centro Empresarial Prado Plaza, ubicado en la Carrera 11 #11-20, Barrio La Cooperativa, del municipio de Florencia.

4. Lectura y Aprobación del Acta.

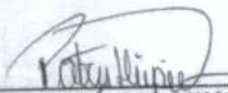
Una vez leída el acta se somete a votación, obteniendo como resultado el voto favorable de todos y cada uno de los accionistas presentes, los cuales representan el 100% de las acciones suscritas y pagadas de **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, por lo tanto, es aprobado el contenido de la presente acta, en todas y cada una de sus partes.

Se da por terminada la presente reunión de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, siendo las 5 p.m. y se procede a firmar, en la ciudad de Florencia, a los catorce (14) días del mes de septiembre de 2021.

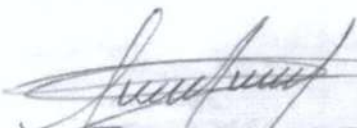
Para constancia se firma por:

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

El presidente de la reunión,


AIDA PATRICIA HINCAPIÉ ROJAS
C.C. 40.766.870 de Florencia.

La secretaria de la Reunión,


LUZ MARY CARDENAS MARTINEZ
C.C. 40.763.635 de Florencia.



REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Certificado Nro: 2021006117

EL TESORERO GENERAL CERTIFICA



Código Catastral Nuevo: 180010103000000020010000000000

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 180010103000000020010000000000 el cual figura a nombre de: ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S. Identificado con CC / NIT N° 901131346-3, con las siguientes especificaciones .

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
K 11 11 20	URBANO	0.0	1725.0	110.0	273,397,000	2021

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2021.

Válido hasta 31/12/2021

Se expide con destino a : RAMA JUDICIAL

JOSÉ RICARDO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

TESORERO GENERAL

Vo Bo

Usuario creador : 30506934

Expedido a los 13 de Septiembre de 2021

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.florencia-caqueta.gov.co digitando el número del certificado



ALCALDÍA DE
FLORENCIA

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
G.I.T. TRIBUTOS MUNICIPALES

No. 575

lunes, 13 de septiembre de 2021

OFICINA DE TRIBUTOS
MUNICIPIO DE FLORENCIA

PAZ Y SALVO

CONTRIBUYENTE: ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

IDENTIFICACIÓN: 901131346

DIRECCION: K 11 11 20

NÚMERO PREDIAL: 180010103000000020010000000000

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Valorización.

Válido treinta (30) días hábiles

Según lo establecido en el Art. 273 del Estatuto Tributario Municipal Compilado

ANA GRACIELA JARAMILLO RESTREPO
ASESORA OFICINA DE TRIBUTOS

Firma mecánica (Artículo 7 de la Ley 527 de 199 / Resolución 011 de fecha 28/Enero/2021)

FLORENCIA BIODIVERSIDAD PARA TODOS 2020 - 2023

Proyectó y revisó	Luisa Fernanda Cabrera Guerra	<i>Luisa Cabrera</i>
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		

2. Concepto **02** Actualización

4. Número de formulario

14723022141



(415)7707212489984(8020) 000001472302214 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 1 1 3 1 3 4 6

3

Impuestos y Aduanas de Florencia

2

8

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC SAS

36. Nombre comercial

PARQUEADERO PRADO PLAZA

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

39. Departamento

Caquetá

40. Ciudad/Municipio

Florencia

0 0 1

41. Dirección principal

CL 11 CR 11 ESQ BRR COOPERATIVA

42. Correo electrónico

espaciosurbanos@gmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 1 7 6 4 4 3 9 2 4

45. Teléfono 2

3 2 1 4 7 0 7 5 5 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal

46. Código

6 8 1 0

47. Fecha inicio actividad

2 0 2 0 0 1 0 1

Actividad secundaria

48. Código

5 2 2 1

49. Fecha inicio actividad

2 0 1 7 1 1 0 7

Otras actividades

50. Código

1

2

Ocupación

51. Código

52. Número establecimientos

1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código

5 7 9 1 4 4 2 4 8 5 2

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

07- Retención en la fuente a título de renta

09- Retención en la fuente en el impuesto

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

52 - Facturador electrónico

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

X

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2020 - 11 - 13 / 09 : 54: 22

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre OLAYA SEGURA OTTO LUIS

985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14723022141



(415)7707212489984(8020) 000001472302214 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 1 1 3 1 3 4 6 3

6. DV

3

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Florencia

14. Buzón electrónico

2 8

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

1 2

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

67. Sociedades y organismos extranjeros

70. Beneficio

1

65. Fondos

66. Cooperativas

69. Otras organizaciones no clasificadas

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento

1. Constitución

2. Reforma

71. Clase

0 4

72. Número

1

73. Fecha

2 0 1 7 1 0 1 8

74. Número de notaría

75. Entidad de registro

0 3

76. Fecha de registro

2 0 1 7 1 1 1 4

77. No. Matrícula mercantil

0 0 0 0 1 0 2 1 4 9

78. Departamento

1 8

79. Ciudad/Municipio

0 0 1

82. Nacional

1 0 0 %

83. Nacional público

0 . 0 %

84. Nacional privado

1 0 0 . 0 %

85. Extranjero

0 %

86. Extranjero público

0 . 0 %

87. Extranjero privado

0 . 0 %

Vigencia

80. Desde

2 0 1 7 1 0 1 8

81. Hasta

9 9 9 9 1 2 3 1

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Superintendencia de Sociedades

5

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 1	2 0 1 8 1 0 1 0		-
2	4 8	2 0 2 0 0 5 1 2		-
3	9 1	2 0 1 7 1 1 1 4		-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14723022141



(415)7707212489984(8020) 000001472302214 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional
Impuestos y Aduanas de Florencia

14. Buzón electrónico

9 0 1 1 3 1 3 4 6

2 8

Representación

98. Representación REPRS LEGAL PRIN	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 8, 0 9, 2 5
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación 1 7 6 3 5 2 9 8
104. Primer apellido OLAYA	105. Segundo apellido SEGURA
106. Primer nombre OTTO	107. Otros nombres LUIS
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 7, 1 0, 1 8
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación 4 0 7 6 6 8 7 0
104. Primer apellido HINCAPIE	105. Segundo apellido ROJAS
106. Primer nombre AIDA	107. Otros nombres PATRICIA
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal	

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14723022141



(415)7707212489984(8020) 000001472302214 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional
Impuestos y Aduanas de Florencia

9 0 1 1 3 1 3 4 6 3

14. Buzón electrónico

2 8

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal	124. Tipo de documento	125. Número de identificación		126. DV	127. Número de tarjeta profesional
	128. Primer apellido	129. Segundo apellido		130. Primer nombre	131. Otros nombres
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada		
	135. Fecha de nombramiento				
Revisor fiscal suplente	136. Tipo de documento	137. Número de identificación		138. DV	139. Número de tarjeta profesional
	140. Primer apellido	141. Segundo apellido		142. Primer nombre	143. Otros nombres
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada		
	147. Fecha de nombramiento				
Contador	148. Tipo de documento	149. Número de identificación		150. DV	151. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 7 6 4 7 0 7 2			9 0 1 0 1 T
	152. Primer apellido	153. Segundo apellido		154. Primer nombre	155. Otros nombres
	MUÑOZ	CARRERA		MARLON	
156. Número de Identificación Tributaria (NIT)		157. DV	158. Sociedad o firma designada		
159. Fecha de nombramiento		2 0 1 7 1 1 1 4			

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14723022141



(415)7707212489984(8020) 000001472302214 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 1 1 3 1 3 4 6

6. DV

3

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Florencia

14. Buzón electrónico

2 8

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1	160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
	Establecimiento de comerci 0 2	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contr 6 8 2 8
	162. Nombre del establecimiento PARQUEADERO PRADO PLAZA	
	163. Departamento Caquetá	164. Ciudad/Municipio Florencia
	165. Dirección CL 11 CR 11 ESQ BRR LA COOPERATIVA	
	166. Número de matrícula mercantil 1 0 2 1 5 0	167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 7 1 1 4
	168. Teléfono 3 1 7 6 4 4 3 9 2 4	169. Fecha de cierre
2	160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
	162. Nombre del establecimiento	
	163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
	165. Dirección	
	166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
	168. Teléfono	169. Fecha de cierre
3	160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
	162. Nombre del establecimiento	
	163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
	165. Dirección	
	166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
	168. Teléfono	169. Fecha de cierre

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

CERTIFICACION DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

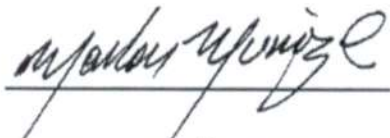
Los suscritos, **OTTO LUIS OLAYA SEGURA**, identificado con cédula de ciudadanía No.17.635.298 y **MARLON MUÑOZ CARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.647.072, en nuestra calidad de Representante legal y Contador respectivamente de **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC SAS** con NIT. No. 901.131.346-3 (en adelante "La Empresa"), manifestamos bajo gravedad de juramento que la Empresa ha cumplido durante lo corrido del año 2021, con los pagos al sistema de seguridad social en salud, pensiones, riesgos profesionales y Caja de Compensación Familiar correspondientes a todos sus empleados vinculados por contrato de trabajo; por lo que declaro que se encuentra a PAZ y SALVO con las Empresas Promotoras de Salud -EPS-, Fondo de Pensiones, Administradora de Riesgos Profesionales -ARP, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Caja de Compensación Familiar. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007

La presente certificación se expide al primer (1) día del mes de octubre de 2021.

Atentamente,



OTTO LUIS OLAYA SEGURA
Representante Legal PETROILGROUP SAS
Cedula No. 17.635.298 de Florencia



MARLON MUÑOZ CARRERA
Contador Publico
Tarjeta Profesional No.90101-T

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

*Centro Comercial y Estación de Servicio Terpel La Perdiz, Carrera 11 No. 10 – 86. Segundo Piso.
NIT. 901.131.346-3 Tel: 3176443924. Mail: espaziosurbanos@gmail.com
Florencia - Caquetá*



NIT 900.406.150-5

OFICINA Florencia

CERTIFICA QUE:

La Empresa ESPAZIOS URBANOS ZOMAC SAS, identificado con Nit Sociedad Juridica No.901131346 de FLORENCIA (CAQUETA), tiene vínculos financieros con nuestra entidad a través del producto Cuenta de Ahorros A No.180101358801, con apertura el día 2017/11/24 la cual se encuentra activa a la fecha y presenta un buen manejo.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado a los 13 de mes de Septiembre del año 2021.

Atentamente,

Colaborador Bancoomeva

Usuario: YESG7983



ANEXO No.3
FORMATO INFORMACIÓN BENEFICIARIO CUENTA

1. INFORMACIÓN GENERAL

Persona Natural: ☐ Persona Jurídica: ☒ Otro ☐Cuál? _____

Razón Social o Nombre completo (de acuerdo como aparece en el Certificado de Cámara y Comercio para personas jurídicas, o en la Cédula de Ciudadanía para personas naturales)

E S P A Z I O S U R B A N O S Z O M A C S A S

NIT ☒ Cédula de Ciudadanía ☐ Otros ☐ Cual? _____

9 0 1 1 3 1 3 4 6 DV 3

Tipo de organización: Unipersonal: ☐ Ltda: ☐ Cooperativa: ☐ S.A.S. ☒

Otros Cual? _____

Dirección contractual: CALLE 11 CARRERA 11 ESQUINA

Teléf/ Fax(s): 4351570 Dirección Electrónica: espaziosurbanos@gmail.com

País: COLOMBIA Ciudad: FLORENCIA

2. INFORMACIÓN DE LA CUENTA ENTIDAD FINANCIERA (autorizo para que los pagos se realicen mediante consignación o abono en cuenta, acorde con la siguiente información)

Entidad Bancaria: BANCOOMEVA

Sucursal: FLORENCIA Ciudad: FLORENCIA

Nombre del Titular de la cuenta: ESPAZIOS URBANOS ZOMAC SAS

Cuenta: Ahorros ☒ Corriente ☐ Nal. ☒ Extranj. ☐

Número 1 8 0 1 0 1 3 5 8 8 0 1



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Neiva - Huila

3. INFORMACIÓN TRIBUTARIA

Responsabilidad Tributaria:

Responsable del IVA: SI ☒ NO ☐

Impuesto de Timbre: SI ☐ NO ☒

Información Exógena: SI ☒ NO ☐

Impuesto de Renta: SI ☒ NO ☐

Régimen Tributario:

Autorretenedor: SI ☐ NO ☒ Número de Resolución DIAN:

Gran Contribuyente: SI ☐ NO ☒ Número de Resolución DIAN:

Entidad Sin Ánimo de Lucro: SI ☐ NO ☒ Entidad del Estado: SI ☐ NO ☒

Régimen Tributario de Impuestos Distritales:

Actividad Económica Número de Código %X 1.000

Número de Código %X 1.000

Número de Código %X 1.000

4. INFORMACIÓN JURÍDICA

Endosos: SI ☐ NO ☒

Embargos: SI ☐ NO ☒

Certifico que los datos anteriormente relacionados son fidedignos, por lo cual podrán ser utilizados en los contratos que celebre con el Consejo Superior de la Judicatura. Igualmente me comprometo a actualizar la información, si se presentan modificaciones en cualquiera de los datos suministrados. (Ley 80 de 1993, núm 7 Art. 26 y Art. 52)

ESPACIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

NT. 901.131.346-3
CL 11 CRA. 11 ESQUINA TEL. 435 1576
FLORENCIA - CAQUETA

NOMBRE OTTO LUIS OLAYA SEGURA

C.C. 17635298

(De la fidelidad de los datos suministrados dependerá la agilidad en el trámite de su cuenta).



ANEXO
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

OTTO LUIS OLAYA SEGURA, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.635.298 expedida en la ciudad de Florencia, domiciliado en la Carrera 11 #10-86, de la ciudad de Florencia, departamento del Caquetá, actuando en calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, con NIT. 901.131.346-3, quien en adelante se denominará **EL OFERENTE**, manifiesta su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que la entidad adelanta el presente proceso de Contratación Directa, que tiene por objeto Contratar el arrendamiento del inmueble denominado Edificio Centro Empresarial Prado Plaza, ubicado en la Carrera 11 #11-20, Barrio La Cooperativa, del municipio de Florencia, Caquetá, con un área aproximada de 2.300 m², para el funcionamiento del Tribunal Administrativo del Caquetá, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia y Juzgados Administrativos.

SEGUNDO: Que es interés del oferente apoyar la acción del estado colombiano y de la Entidad, para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

CLAUSULA PRIMERA: COMPROMISOS ASUMIDOS. El oferente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos: El oferente no ofrecerá ni dará sobornos, ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de selección, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de la misma, así como no permitirá que nadie, bien sea empleado suyo o un agente comisionista independiente lo haga en su nombre. El oferente se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso de selección, o como efecto la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el que es materia del proceso de selección referido.

CLAUSULA SEGUNDA. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO. El oferente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la Convocatoria Pública, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos de anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de Florencia, departamento del Caquetá, a los ocho (8) días, del mes de octubre del año 2020.

Firma del representante Legal del Proponente:
Nombre: **OTTO LUIS OLAYA SEGURA**
Cargo: **GERENTE – REPRESENTANTE LEGAL**
Documento de Identidad: **C.C. 17.635.298 de Florencia.**

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

Florencia, 1 de octubre de 2021

Señores

DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
Neiva – Huila

ASUNTO: Constancia de tener conocimiento de las prohibiciones y sanciones impuestas en virtud de la ley 734 de 2002, Código Disciplinario Único. Proceso de contratación de arrendamiento Edificio Centro Empresarial Prado Plaza.

Apreciados señores,

Mediante el presente documento hago constar, bajo la gravedad del juramento, que yo, **OTTO LUIS OLAYA SEGURA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.635.298 de Florencia, actuando como Representante Legal de la sociedad **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.** NIT. 901.131.346-3, tengo pleno conocimiento de las prohibiciones y sanciones impuestas en virtud de la ley 734 de 2002, Código Disciplinario Único.

Cordialmente,



OTTO LUIS OLAYA SEGURA
GERENTE

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

Florencia, 1 de octubre de 2021

Señores

DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

Neiva – Huila

ASUNTO: Constancia no ser deudor moroso con el Estado. Proceso de contratación de arrendamiento Edificio Centro Empresarial Prado Plaza.

Apreciados señores,

Mediante el presente documento hago constar, bajo la gravedad del juramento, que el suscrito **OTTO LUIS OLAYA SEGURA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.635.298 de Florencia, Representante Legal de la sociedad **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.** NIT. 901.131.346-3, no es deudor moroso con el Estado, por no tener obligaciones pendientes de pago con éste o por tener un acuerdo de pago vigente (Ley 863 de 2003, artículo 66).

Igualmente hago constar que la sociedad **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.** NIT. 901.131.346-3, tampoco es deudora morosa del Estado, y no tiene obligaciones pendientes de pago con este.

Cordialmente,



OTTO LUIS OLAYA SEGURA
GERENTE

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

Florencia, 1 de octubre de 2021

Señores

DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

Neiva – Huila

ASUNTO: Compromiso Adopción e Implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial

Apreciados señores,

Yo, **OTTO LUIS OLAYA SEGURA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.635.298 expedida en la ciudad de Florencia, departamento del Caquetá, actuando en calidad de Gerente y Representante Legal de **ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**, con NIT. 901.131.346-3, sociedad propietaria del inmueble denominado Edificio Centro Empresarial Prado Plaza, ubicado en la Carrera 11 #11-20, Barrio La Cooperativa, del municipio de Florencia, mediante el presente documento, *me comprometo a adoptar e implementar el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante toda la ejecución del contrato de arrendamiento que se suscribirá entre la empresa ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S y la Rama Judicial.*

Cordialmente,



OTTO LUIS OLAYA SEGURA
GERENTE

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

Florencia, 1 de octubre de 2021

Señores

DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMNISTRACION JUDICIAL

Neiva – Huila

ASUNTO: Constancia de legalidad de los documentos aportados al proceso de contratación del arrendamiento del edificio Centro Empresarial Prado Plaza.

Apreciados Señores,

Mediante el presente documento manifiesto bajo la gravedad del juramento, que todos y cada uno de los documentos que adjuntamos dentro del proceso de contratación del arrendamiento del inmueble de la referencia son idóneos, veraces y legales.

Cordialmente,



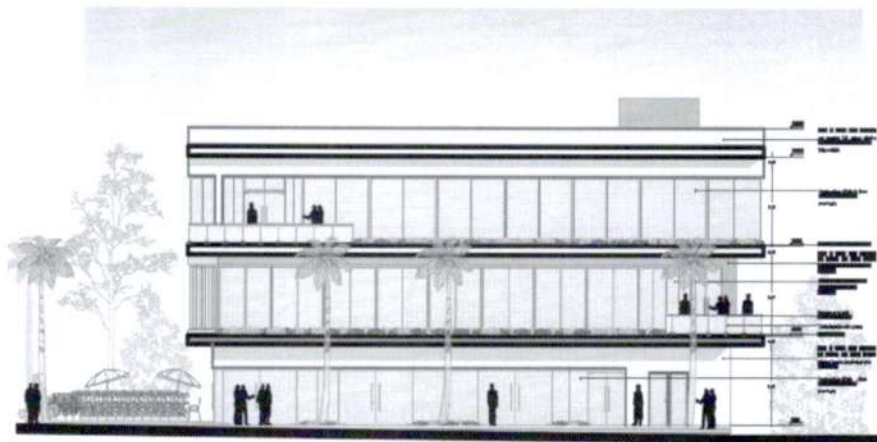
OTTO LUIS OLAYA SEGURA

Representante Legal

Espacios Urbanos ZOMAC S.A.S.

INFORME DE VALUACION DE UN INMUEBLE URBANO –EDIFICIO COMERCIAL-

NOMENCLATURA
Carrera 11 No. 11-20
Barrio La Cooperativa



FACHADA PRINCIPAL

AVALUADOR RESPONSABLE:
JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
R.N.A. 1527
RAA AVAL-19252034

Florencia, 20 de abril de 2020

INFORME DE VALUACION DE UN INMUEBLE URBANO – EDIFICIO COMERCIAL-

NOMENCLATURA
Carrera 11 No. 11-20 Barrio La Cooperativa

PROPIETARIO:
ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.
Nit. 901.131.346-3

AVALUADOR RESPONSABLE:
JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
R.N.A. 1527
RAA AVAL-19252034

FECHA DE LA VALUACION

Florencia, 20 de abril de 2020

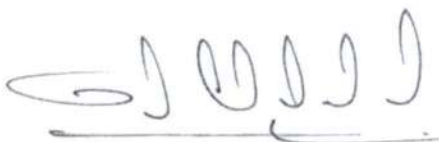
Señores
ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.
Att. OTTO LUIS OLAYA SEGURA
Representante Legal
Ciudad

Apreciados Señores:

Atendiendo su amable solicitud, y en cumplimiento del mandato valuatorio, adjunto a la presente me permito hacerle llegar el informe de Valuación correspondiente al *Valor de Mercado y renta estimada* del bien inmueble de propiedad de Espacios Urbanos ZOMAC S.A.S., ubicado en la Carrera 11 # 11-20 del Barrio La Cooperativa en la ciudad de Florencia (Caquetá)

El *Valor de Mercado* ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Atentamente,



JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Avaluador
Reg. 1527 R.N.A.
AVAL-19252034 R.A.A.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALUO:

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el *Valor de Mercado* de un predio urbano que será destinado a uso institucional conformado por un lote de terreno con las edificaciones proyectadas sobre el mismo

1.2. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El *Valor de Mercado* se define como: *"la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción"*.

1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el *Valor de Mercado* del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Avalúo solicitado por el Dr. OTTO LUIS OLAYA SEGURA, representante legal de ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

Avalúo destinado a la empresa propietaria del inmueble para fines de adelantar procesos de comercialización

1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

Valuación que será utilizada para determinar el valor de mercado probable del edificio y su renta estimada

1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA:

El inmueble que se avalúa consiste en un lote de terreno esquinero, con un proyecto de sótano y tres (3) plantas que se levanta sobre el mismo. Posee igualmente un área de terraza aprovechable a nivel de cubierta del edificio

1.8. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

El inmueble, debido a que se encuentra en fase de adecuación para oficinas institucionales, no tiene explotación económica alguna en la actualidad

1.9. PROPIETARIA DEL INMUEBLE:

La propietaria del inmueble es la empresa ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.
Nit. 9011313463

1.10. DIRECCION DEL INMUEBLE:

La dirección del inmueble corresponde a la Carrera 11 # 11-20 Barrio La Cooperativa de la ciudad de Florencia

1.10.1. URBANIZACION: Barrio La Cooperativa

1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD: Florencia

1.10.3. DEPARTAMENTO: Caquetá

1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

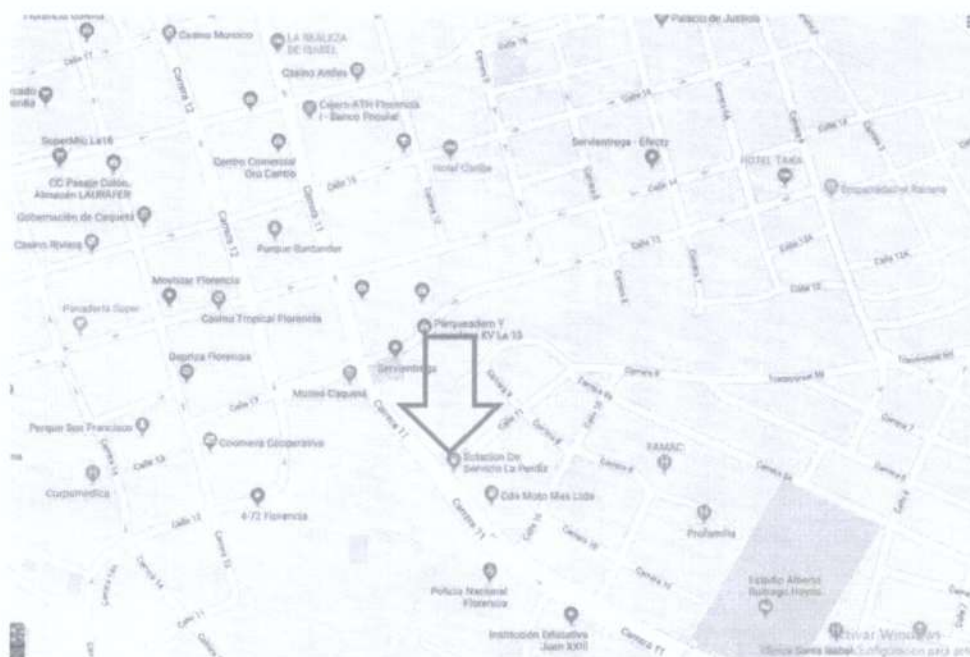
El inmueble materia del presente avalúo se encuentra ubicado en el sector central de la ciudad de Florencia, dentro del barrio La cooperativa, es un predio esquinero (con fachadas hacia la Carrera 11 y la Calle 11).

El sector de influencia corresponde a una zona consolidada para uso comercial e institucional, cuya volumetría arquitectónica se halla conformada por edificaciones entre 1 y 5 pisos de altura,

El eje vial principal de la zona de influencia es la Carrera 11 (avenida Los Fundadores) la cual se encuentra pavimentada y en aceptable estado de conservación, sobre este eje se desarrolla una gran actividad comercial y tiene alto flujo vehicular. Esta vía es una de la más importante de la población y se desarrolla desde el aeropuerto local hasta la salida al interior del país. Es una de las principales vías de comunicación Sur-Norte de la Ciudad, el inmueble se localiza haciendo paramento con esta vía



COORDENADAS: 1°36'46.69" N
75°36'42.51" O



LOCALIZACIÓN (Fuente GOOGLE)

Ing. JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Reg. 1527 R.N.A.
AVAL-19252034 RAA
Lonja de Propiedad Raíz Huila y Caquetá FEDELONJAS
Juchersa54@gmail.com



LOCALIZACIÓN - IGAC

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

En el sector predomina el uso comercial e institucional. Las construcciones presentes tienen diversas tipologías, sobre los ejes viales principales predomina el uso comercial, en cercanía del inmueble se localiza la sede administrativa de Comfaca, el cuartel general de la Policía Nacional, el edificio Curiplaya y un sector con gran influencia de entidades prestadoras de servicios de salud.

1.13. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

La zona se localiza cerca de una vía de gran importancia, en sus alrededores se desarrolla especialmente la actividad comercial e institucional, y con mayor aparición de entidades del ramo de la salud. Posee buenas vías de acceso y un adecuado equipamiento comunal en lo que se refiere a parques, arborización, zonas verdes. Las condiciones ambientales y de habitabilidad son buenas en

general. No aparecen factores negativos que puedan afectar el valor de los bienes inmobiliarios.

1.14. VIAS DE ACCESO:

1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:

La vía de mayor importancia de la zona es la Avenida Carrera 11, que sirve de acceso a todo el sector. Vía de dos sentidos, dos calzadas y separador con alto flujo vehicular de transporte tanto particular como público. Se encuentra asfaltada (asfaltita) siendo su estado de conservación en la actualidad bueno

1.14.2. VIAS SECUNDARIAS:

De la vía mencionada en el punto anterior se desprende la Calle 11, que sirve de acceso a diversos sectores del sector y pasa frente al inmueble avaluado, vía asfaltada de dos sentidos, mediano flujo de vehículos y se encuentran en buen estado, las de acceso al predio son vías amplias, asfaltadas en buen estado.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA:

El sector posee sardineles y andenes en concreto en buen estado de conservación. Posee parque y zonas verdes, Polideportivos cercanos en los barrios La Estrella y Juan XXIII, igualmente cerca se localiza el estadio de fútbol. La arborización en general es buena.

1.15. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

La zona cuenta con los servicios públicos básicos: Acueducto y alcantarillado (prestados por SERVAF S.A.E.S.P.), Energía eléctrica (ELECTROCAQUETÁ S.A.E.S.P.), recolección de basuras permanentes (SERVINTEGRAL E.S.P.), gas domiciliario (ALCANOS S.A. E.S.P.) igualmente posee redes para telefonía fija.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

Posee un adecuado cubrimiento de transporte público mediante busetas de diferentes empresas. Sus rutas se desarrollan por la carrera 11, frente al inmueble. La ubicación central del inmueble hace que su acceso no presente ninguna dificultad.

1.17. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:

El sector corresponde a la estratificación socioeconómica comercial

1.18. FECHA DE LA VISITA:

La visita al inmueble se realizó el 17 de abril de 2019

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

2.1.1. ESCRITURA PÚBLICA :

Se tuvo para observación la Escritura Pública No. 2933 del 02 de noviembre de 2018 de la Notaría Primera del círculo de Florencia, mediante la cual se realiza ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA y CÉDULA CATASTRAL y AIDA PATRICIA HINCAPIÉ ROJAS y DIANA JUDITH OLAYA SEGURA transfieren el dominio del bien, mediante COMPRAVENTA a ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

2.1.2. MATRICULA INMOBILIARIA:

El inmueble posee la matrícula inmobiliaria No. 420-119268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia. Se obtuvo para observación el folio de matrícula inmobiliaria con fecha de impresión 20 de febrero de 2020 a las 09:54:14 A.M.

2.1.3. CEDULA CATASTRAL :

Se identifica el predio mediante la ficha catastral No. 18-001-01-03-0002-0010-000

2.1.4. PROPIEDAD HORIZONTAL:

El inmueble avaluado no está sometido a régimen de propiedad horizontal

3. ASPECTO JURIDICO

El resumen de títulos que se incluye a continuación **NO** constituye, ni pretende sustituir el estudio jurídico de los mismos y se incluye a manera de información general y complementaria del avalúo.

PROPIETARIA	ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S. Nit. 9011313463
ESCRITURA PÚBLICA #	2933 DE 02-11-2018
NOTARIA	PRIMERA DE FLORENCIA
MATRICULA INMOBILIARIA #	420-119268
CÉDULA CATASTRAL #	18-001-01-03-0002-0010-000
ULTIMA ANOTACIÓN	COMPRAVENTA a ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.
LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD	NINGUNA

4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

Según el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad, adoptado mediante el acuerdo 018 de agosto 9 del año 2000, la zona se clasifica como Zona urbanizable residencial de densidad media (U.D.M.) con la siguiente reglamentación:

USOS PRINCIPALES: Vivienda Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y conjuntos residenciales.

USOS COMPLEMENTARIOS: Institucional, comercial (alimentos, hogar, servicios)

USOS COMPATIBLES: Oficinas, consultorios, servicios personales, industria menor

INDICES:

Ocupación:	0.75 para unifamiliares
	0.80 para bifamiliares

5. CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

5.1. FRENTE: 41.00 metros

5.2. FONDO: 41.50 (MENOR)

5.3. RELACION FRENTE / FONDO: 1: 1.0 aprox.

5.4. TOPOGRAFÍA: Un nivel inferior respecto a las vías de acceso con topografía plana

5.5. FORMA GEOMÉTRICA: Trapezoidal

5.6. LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE: Con predio de Lote No. 2 en 48.69 mts.

ORIENTE: Con VIA PÚBLICA (CALLE 11) en 41.00 mts .

SUR: Con VIA PUBLICA (CARRERA 11) en 41.50 mts.

OCCIDENTE: Con ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL en 31.61 mts.

5.7. AREA DEL TERRENO:

DESCRIPCIÓN	AREA M2
TERRENO	1.725.00

Se toma como fuente del área del terreno la consignada en la Escritura Pública No. 2933 de 02 de noviembre de 2018 otorgada por la Notaría Primera de Florencia y Registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-119268

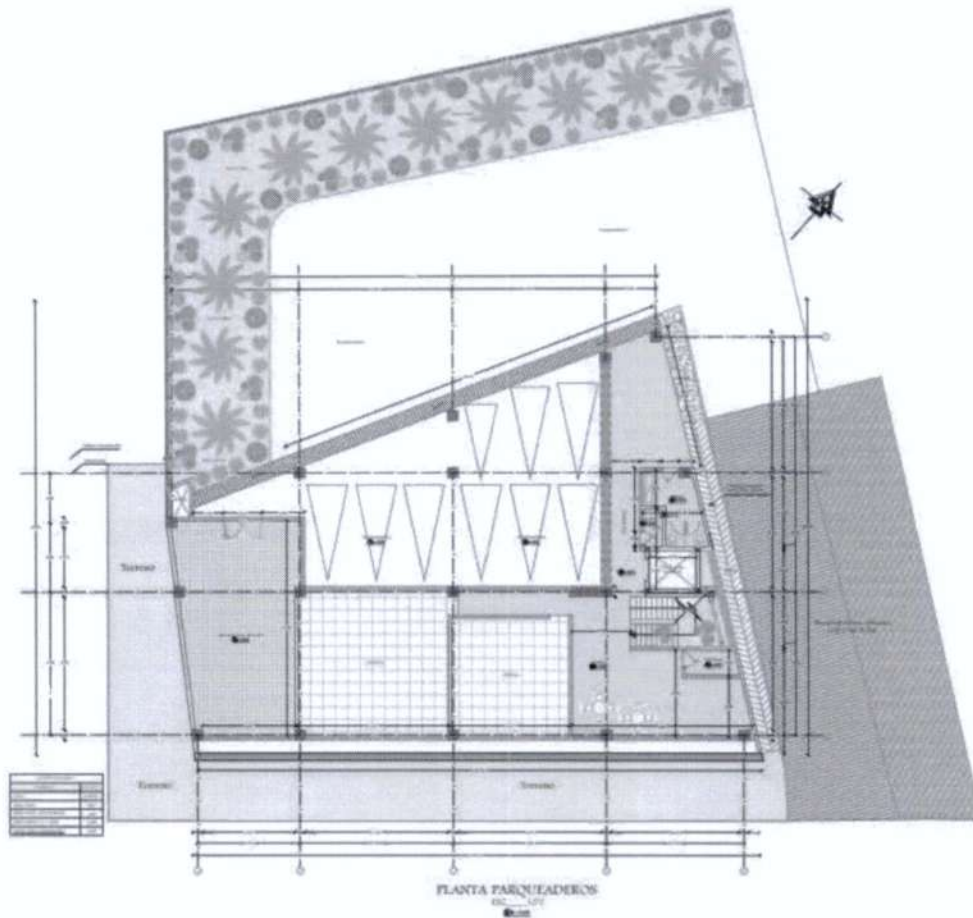
6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Las edificaciones proyectadas sobre el lote arriba alinderado presentarán las siguientes características:

- 6.1. TIPO Moderna, permanentes, construcción con diseño y estilo arquitectónico, excelente en cuanto a distribución de espacios, áreas con adecuadas ventilación e iluminación, armónica con el entorno y adecuada al uso al que está sometida
- 6.2. VETUSTEZ: Nueva (en fase de acabados)
- 6.3. VIDA UTIL: 100 años
- 6.4. CONSERVACIÓN: No aplica
- 6.5. ACABADOS: Proyectados de primera calidad
- 6.6. ALTURA: Sótano, tres (3) plantas y zona de terraza
- 6.7. SERVICIOS PÚBLICOS. Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basuras, redes telefónicas y datos

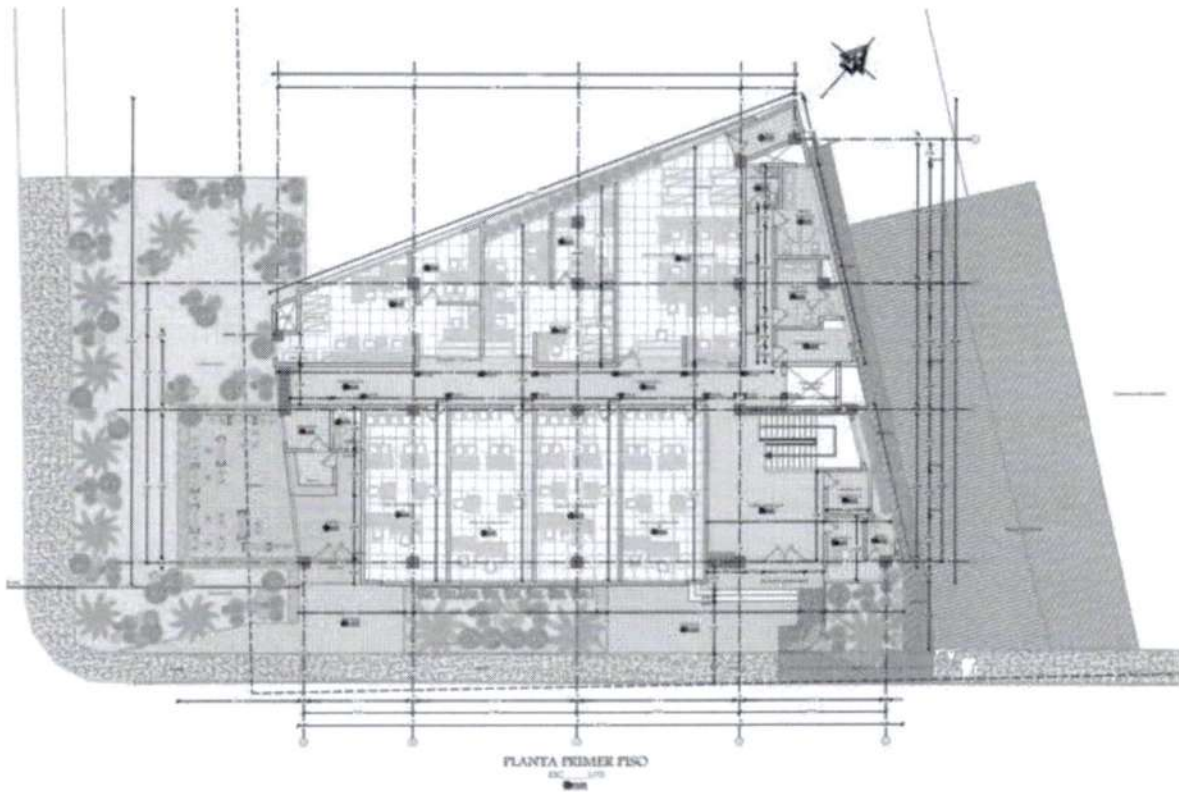
6.8. DEPENDENCIAS:

Sótano: El sótano se desarrolla aprovechando la diferencia de nivel del terreno natural respecto a las vías de acceso, consiste en una planta donde se alojan los parqueaderos, cuarto eléctrico con planta de generación de emergencia, tanque de reserva de agua, sistema de bombeo para agua potable e incendios.



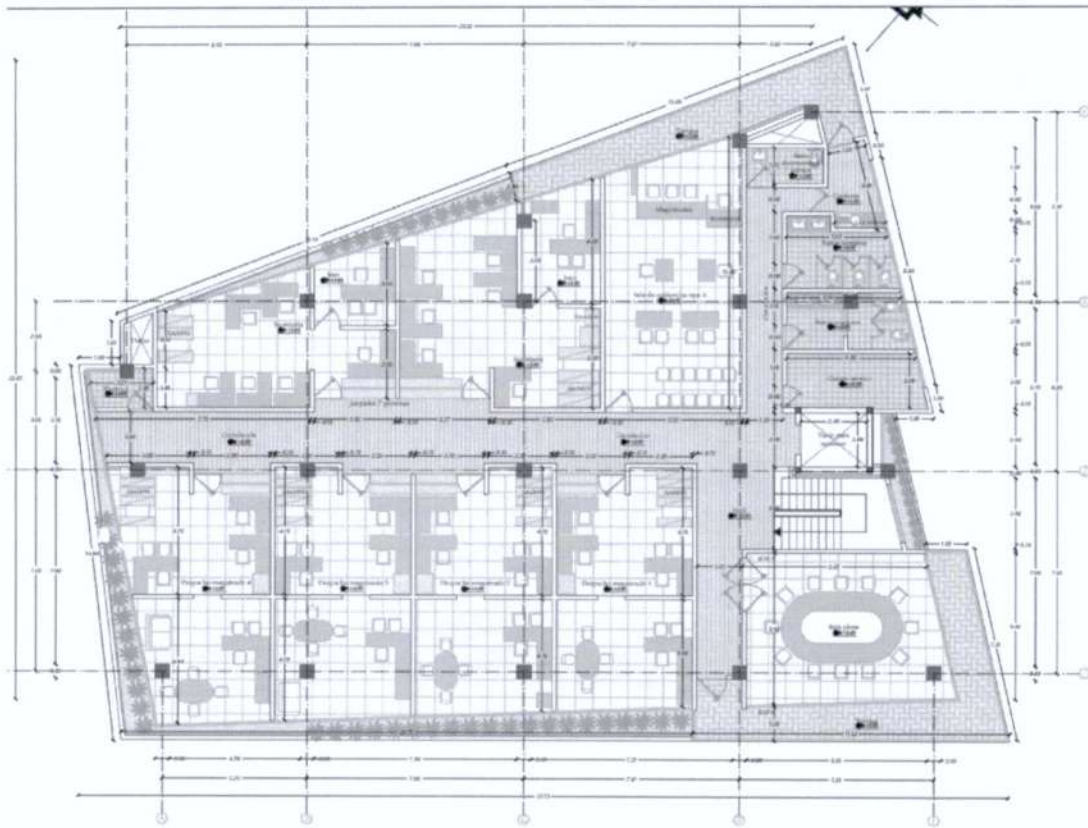
PLANTA SÓTANO

Primer piso: El primer piso del edificio desarrolla un espacio para recepción, punto fijo (escalera y foso para ascensor), 4 salas para audiencias tipo B, 1 espacio para sala plena, 1 secretaria, 2 juzgados, baterías sanitarias para hombres, damas y personas con discapacidad, 1 cuarto para celaduría y un cuarto de custodia. En la fachada sur se proyecta una terraza hacia la Carrera 11



PLANTA PRIMER PISO (N 0.00)

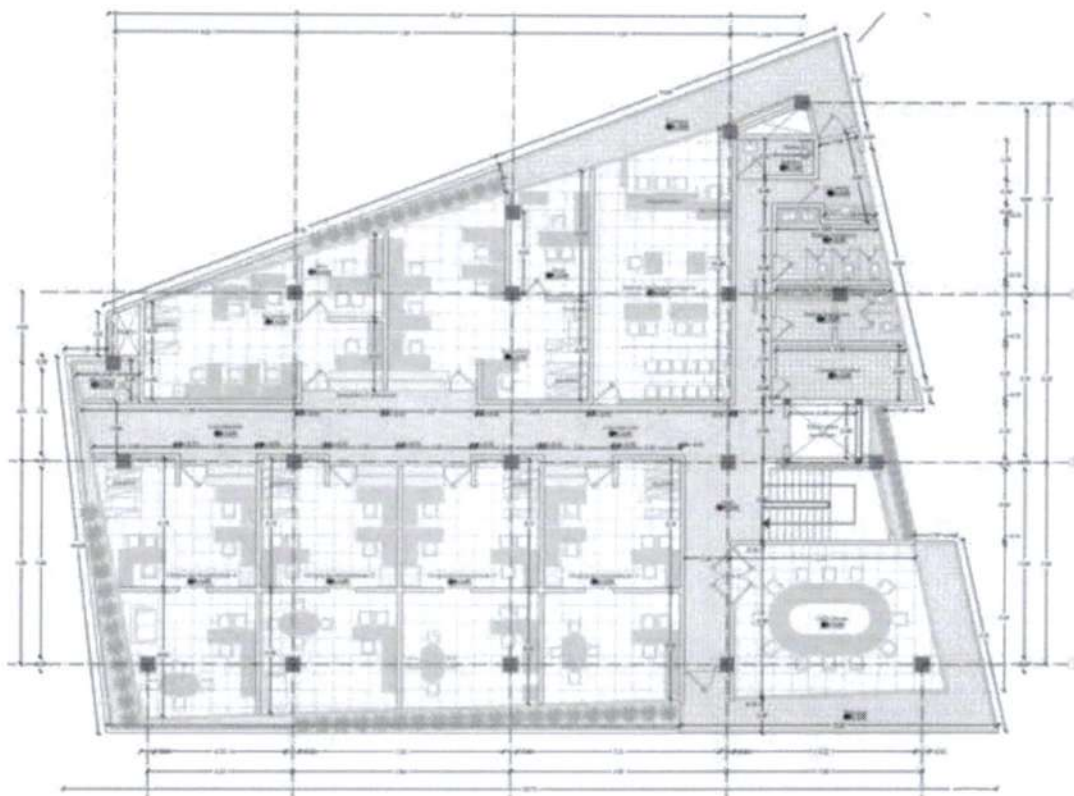
Segundo Piso: En la segunda planta el edificio desarrolla punto fijo (escalera y foso para ascensor), 1 secretaria, 4 despachos para magistrados, 1 sala de audiencias tipo A, dos espacios para funcionamiento de juzgados, 1 sala plena, baterías sanitarias para hombres, damas y personas con discapacidad



PLANTA SEGUNDO PISO

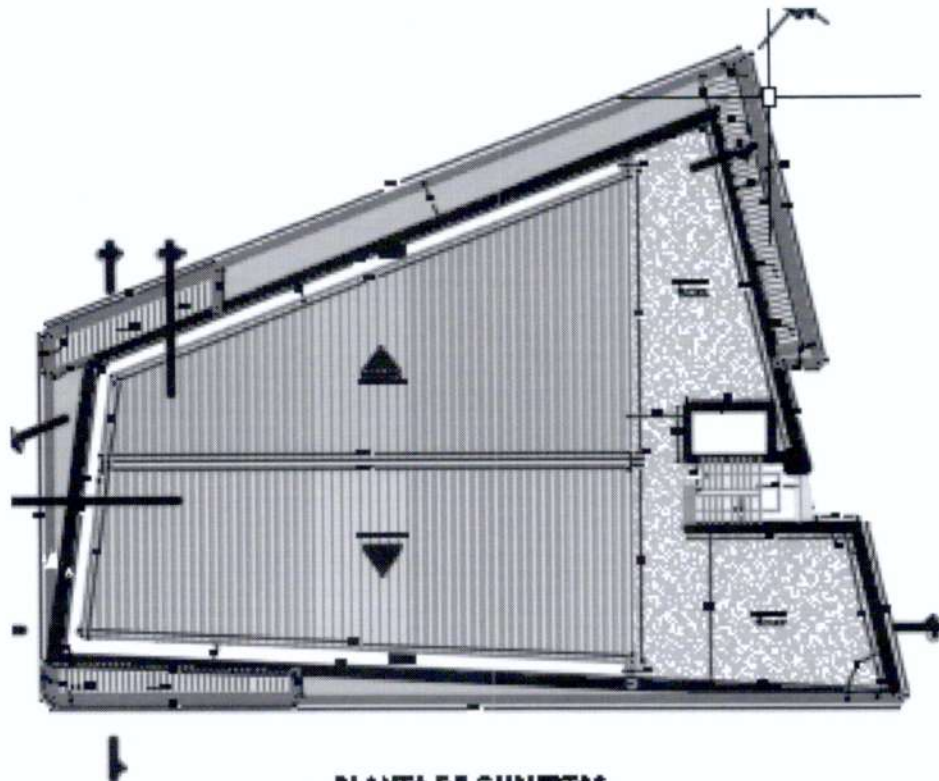
PLANTA SEGUNDO PISO

Tercer Piso: En la tercera planta el edificio desarrolla punto fijo (escalera y foso para ascensor), 1 secretaria común, 5 despachos para magistrados, 1 cuarto para archivo, 1 cuarto para equipos de sistemas, 1 sala de audiencias tipo A, 1 espacio para sala plena, baterías sanitarias para hombres, damas y personas con discapacidad



PLANTA TERCER PISO

Cubiertas: La cubierta está conformada con estructura metálica y teja arquitectónica liviana, en el sector norte se proyecta una losa para albergar equipos. Posee un área de terraza utilizable de 170 m²



PLANTA DE CUBIERTAS

PLANTA CUBIERTA

6.9. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Las especificaciones proyectadas para la edificación son:

- Estructura:** Convencional en concreto reforzado, cimentación superficial sobre zapatas aisladas apoyadas en mejoramiento de concreto ciclópeo, y vigas de cimentación en las dos direcciones, pantallas de contención para el sótano en concreto reforzado, columnas, vigas en concreto reforzado, placas de entrepiso en concreto reforzado sobre lámina colaborante (Steel Deck). Cumple Norma NSR-10
- Muros:** En ladrillo de arcilla No. 4, estucados y pintados
- Pisos:** En sótano concreto endurecido, interiores en cerámica tipo porcelanato
- Escaleras:** En concreto reforzado con acabado en granito pulido
- Puertas:** Exteriores en aluminio y vidrio
- Ventanas:** Exteriores en aluminio y vidrio

Carpintería: Interior en madera, puertas interiores en madera
Cielo raso: En Lámina de yeso (Drywall)
Baños: Enchapados en baldosín cerámico de primera calidad, aparatos sanitarios línea moderna
Cubierta: Teja arquitectónica y placa de concreto
Instalaciones: Instalaciones eléctricas y de voz y datos completas sobre diseño profesional, Instalaciones hidrosanitarias completas sobre diseño profesional, Red de incendio con tanque en sótano y tubería al carbono, gabinete de incendio en cada piso, equipo de aire acondicionado en la totalidad de los espacios, planta de generación eléctrica de emergencia
Otros: Ascensor de cuatro (4) paradas de última generación

6.10. AREA DE LA CONSTRUCCION:

DESCRIPCIÓN	AREA M2
Área Sótano	460.00
Área primer planta	510.00
Área segunda planta	600.00
Área tercera planta	600.00
Área cubierta (losa)	170.00
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	2.340.00

El área construida se toma de Los planos de obra aprobados

7.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El inmueble que se avalúa **no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundaciones, derrumbes, avalanchas o cualquier otro fenómeno natural previsible** que pueda afectar su estabilidad.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

No se observan en el entorno del inmueble factores ambientales y de salubridad que puedan afectar negativamente las condiciones del inmueble que se avalúa.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

El inmueble no se encuentra afectado por algún tipo de servidumbre por obras viales proyectadas, ni construcciones u obras de urbanismo que impliquen cesión de terrenos. La zona de conservación ambiental (retiro sobre la quebrada La Perdiz) ha sido debidamente respetada tanto en los diseños como en la aplicación de los mismos en el terreno.

7.4. SEGURIDAD:

No se observan situaciones de inseguridad evidentes, ni situaciones de degradación social en el sector, por lo que se considera que es un sector seguro y que no pone en riesgo a sus habitantes. Este factor se ve favorecido por la cercanía del inmueble con la sede principal de la Policía Nacional

7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

No aparecen en el sector problemáticas sociales que impliquen afectación negativa sobre el valor o la comercialización del inmueble que se avalúa.

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

La actividad edificadora en el sector puede calificarse como ligeramente acelerada. Por tratarse de una zona consolidada urbanísticamente, básicamente se llevan a cabo acciones de construcción y adecuación de inmuebles para ser utilizados como locales comerciales

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

El principal mercado de inmuebles en el sector se focaliza en el del mismo tipo del que se está adelantando y se avalúa, básicamente por tratarse de una zona urbanísticamente consolidada, con servicios públicos completos, muy cerca al centro de la ciudad, con tendencia al funcionamiento de entidades relacionadas con el ramo de la salud e instituciones, vías de acceso que no ofrecen dificultad y numerosas rutas de transporte que hacen su recorrido por las cercanías. No obstante debe señalarse que en la actualidad no son numerosos los inmuebles que estén en venta (oferta), a diferencia de otros sectores en proceso de consolidación donde la oferta es abundante.

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

Como aspectos que puedan incidir positivamente en la valorización del inmueble pueden enumerarse: Ubicación central, cercanía a las sedes gubernamentales, bancarias y administrativas de la ciudad, disponibilidad de servicios públicos completos, facilidad de transporte público y acceso, construcciones de buenas características

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

No aparecen factores desvalorizantes que incidan en el valor de mercado del inmueble

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

Por sus características (período de construcción) el inmueble no tiene ningún uso productivo.

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

Los aspectos relevantes que inciden en el valor comercial del bien objeto del avalúo son:

- Factor de ubicación y localización
- Facilidad de transporte público
- El uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del bien avaluado
- Seguridad del sector

- Ausencia de factores negativos en los aspectos ambientales y de salubridad
- Ausencia de factores previsibles causantes de fenómenos naturales que afecten la estabilidad.
- Lote con cuatro fachadas, de amplias dimensiones

11. TECNICAS DE VALUACION

El *Valor de Mercado* se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el *Valor de Mercado* incluyen, *enfoque de comparación de ventas*, el *enfoque de costo* y el *enfoque de capitalización de Rentas*, incluyendo el *análisis de flujo de efectivo descontado*; a continuación se definen cada una de las técnicas mencionadas:

11.1. Enfoque de comparación de ventas:

El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios

11.2. Enfoque del costo:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

11.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):

Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización. En el presente caso por tratarse una edificación nueva, no aplica el factor de depreciación

11.3. Enfoque de Capitalización de Rentas:

Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización

12. METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUO

- Para efectos de establecer el valor comercial de la bien materia de este avalúo se empleará el método de comparación de mercado para el caso del terreno, dado que fue posible la obtención de un número suficiente de muestras de inmuebles en el sector, que una vez homogenizadas, nos permite obtener un valor de mercado cercano a la realidad inmobiliaria local. Para las construcciones se emplea el del costo de reposición,

12.1. JUSTIFICACION DE LA (S) METODOLOGIA (S) EMPLEADA (S):

- Se adopta el método de investigación de mercado dada la posibilidad de efectuar un estudio a un número significativo de predios cercanos para llegar a un valor de mercado acertado. En el caso de las construcciones, se tiene conocimiento de los valores de construcción de inmuebles de la misma tipología a nuevo. En este caso no aplican factores de depreciación.

13. MEMORIAS DE CÁLCULO

Se incluyen las memorias de cálculo como anexo al informe de avalúo

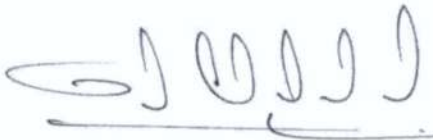
14. VALOR DE MERCADO

DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	VALOR(\$/ M2)	VALOR TOTAL
TERRENO	1.275.00	\$2.300.000	2.932.500.000
CONSTRUCCIONES	2.340.00	2.520.000	6.142.500.000
-			
SUB-TOTAL			9.075.000.000
Ajuste			
TOTAL AVALUO			9.075.000.000

**SON: NUEVE MIL SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS
(\$9.075.000.000) MCTE**

Nota: aunque en los títulos de propiedad (Escritura Pública No. No. 2933 de 02 de noviembre de 2018 otorgada por la Notaría Primera de Florencia y Registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-119268) aparece un área del lote de 1.725 M2, para efectos valuatorios se toman 1.275 m2 debido a la presencia de la zona de conservación ambiental) lo cual ocasiona una disminución de 450.00 m2

15. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR



Nombre del evaluador: JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Registro R.N.A. 1527
Registro RAA AVAL-19252034

Ing. JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Reg. 1527 R.N.A.
AVAL-19252034 RAA
Lonja de Propiedad Raíz Huila y Caquetá FEDELONJAS
Juchersa54@gmail.com

18.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al

bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*

El valor de las construcciones determinado, depende de que el edificio sea llevado a término total con los acabados que se describen en las especificaciones de construcción

19.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

FECHA DEL INFORME: 20 DE ABRIL DE 2020

ANEXOS

- **Memorias justificativas para determinación valor del terreno**
- **Registro fotográfico**
- **Localización**
- **Matrícula y registro del evaluador**
- **Documentos suministrados para el avalúo**

[illegible]

ANEXO

DETERMINACION COSTO DE REPOSICION

JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ RAA AVAL 19252034		Fecha Avaluo: 20-04-2020
MEMORIA DE CALCULO		
COSTO DE REPOSICION AVALUO ESPAZIOS URBANOS		
CONSTRUCCIÓN EDIFICIO COMERCIAL		
DR DE REPOSICIÓN M2	CONSTRUCCION	
AREA CONSTRUIDA		2340.00
COSTOS DIRECTOS	\$ 1,400,000.00	
COSTOS INDIRECTOS	\$ 350,000.00	
COSTOS TOTALES (CT)	\$ 1,750,000.00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$ 437,500.00	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$ 2,187,500.00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$ 5,118,750,000.00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 1,023,750,000.00	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$ 6,142,500,000.00	\$ 2,625,000.00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)		
VIDA ÚTIL O TECNIIEDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA/EDAD AÑOS	0	
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS	100	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR	0.00%	
ESTADO DE CONSI Rango de 1 a 5	1	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ -	-0.01%
Determinación valor actual de la Construcción		
TOTAL REPOSICIÓN	\$ 5,118,750,000.00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ -	
SUBTOTAL	\$ 5,118,750,000.00	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 1,023,750,000	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 6,142,500,000.00	\$ 2,625,000.00
VALOR PISOS RESTANTES	\$ -	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$ -	
COEFICIENTE DE MERCADO	1.0	
VALOR POR M²	\$ 2,625,000.00	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 2,625,000.00	

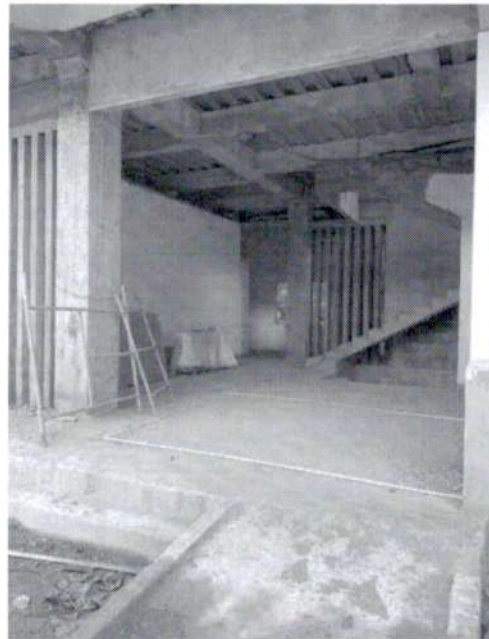
Ing. JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Reg. 1527 R.N.A.
AVAL-19252034 RAA
Lonja de Propiedad Raiz Huila y Caquetá FEDELONJAS
Juchersa54@gmail.com



FACHADA POSTERIOR



VISTA GENERAL EXTERIOR



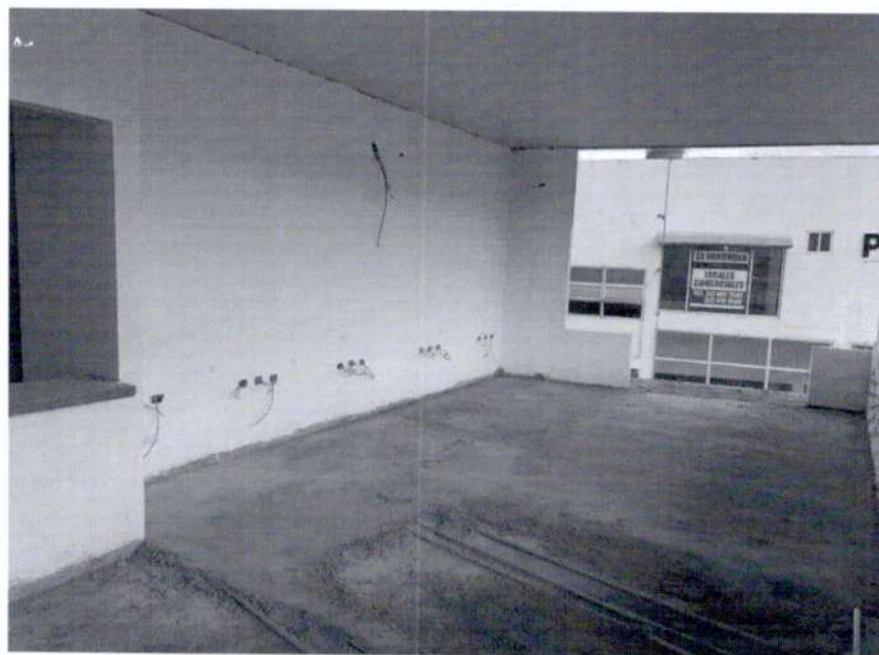
ZONA ACCESO PRINCIPAL



FACHADA CALLE 11



ESPACIO INTERIOR



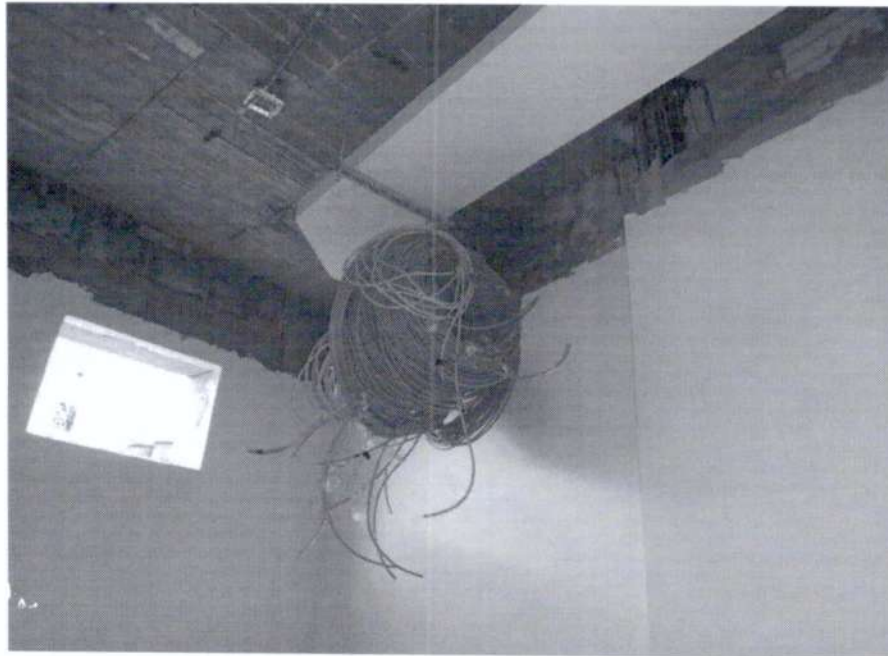
OFICINA



VISTA INFERIOR PLACA DE ENTREPISO



FOSO ASCENSOR



CABLEADO



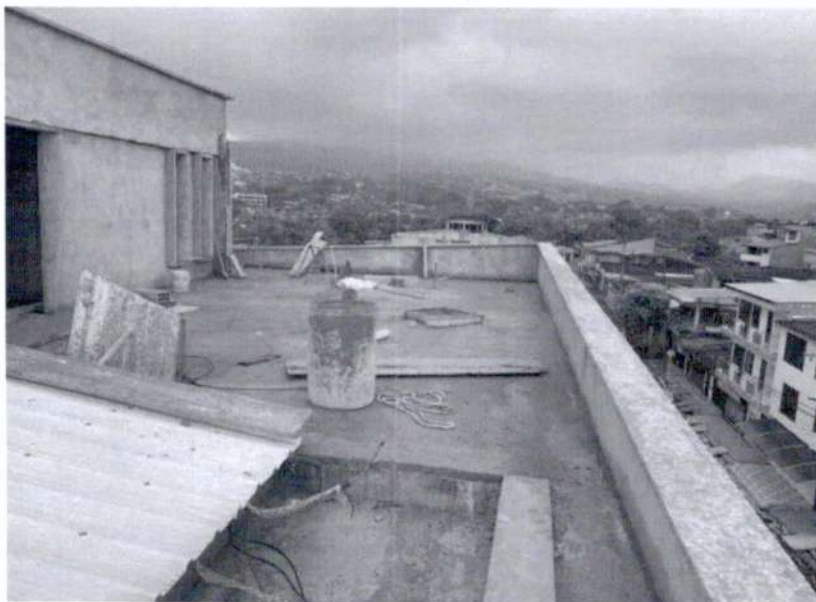
OFICINA TIPO



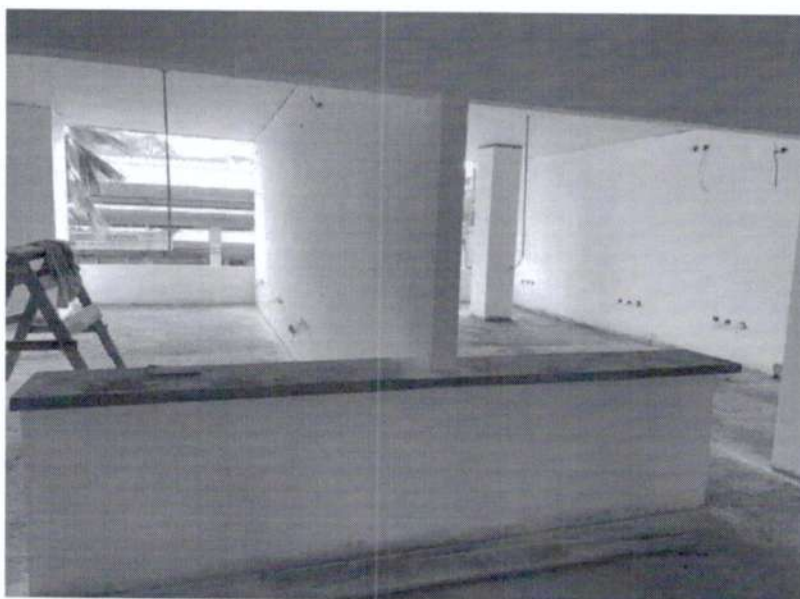
INTERIOR – ZONA BAÑOS



ZONA ESCALERAS Y FOSO ASCENSOR



ASPECTO TERRAZA



OFICINAS



ENTORNO CALLE 11



VISTA GENERAL EXTERIOR



PIN de Validación: b53b0a94



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JULIO CESAR HERNANDEZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19252034, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19252034.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR HERNANDEZ SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		23 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		23 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		23 Mayo 2018	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0995, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b53b0a94



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0738, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0198, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ

Dirección: TORRE 2 APTO. 104 CONJUNTO EL ENCANTO

Teléfono: 3142301919

Correo Electrónico: juchersa@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JULIO CESAR HERNANDEZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19252034. El(la) señor(a) JULIO CESAR HERNANDEZ SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b53b0a94

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Abril del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3

Ing. JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Reg. 1527 R.N.A.
AVAL-19252034 RAA
Lonja de Propiedad Raíz Huila y Caquetá FEDELONJAS
Juchersa54@gmail.com



PIN de Validación: b53b0a84



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA
FEDELONJAS

LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA
NIT. 813.003.228-5

CERTIFICA:

Que el Ingeniero Civil JULIO CESAR HERNANDEZ SANCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.252.034, es miembro activo de la LONJA desde el mes de marzo de 2001.

La LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA es la entidad gremial inmobiliaria afiliada a FEDELONJAS

Que durante el tiempo de vinculación con carácter de afiliado a la LONJA ha demostrado responsabilidad, idoneidad y profesionalismo en el ejercicio de su trabajo.

Que ha realizado Avalúos Corporativos en el área Urbano, Rural y Especiales.

Que durante su tiempo de vinculación no ha sido sancionado por su ética profesional.

Neiva, septiembre 24 de 2018. (Neiva, setiembre veinticuatro de dos mil dieciocho)



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA
GUILLERMO A. BURITICA ROCHA
Presidente

Los Avalúos Corporativos realizados por La LONJA tienen el reconocimiento y la credibilidad que las Instituciones financieras, entidades públicas y privadas requieren.

"En el año 2.020 el HUILA será el corazón verde de Colombia, pacífico, solidario, emprendedor, líder de una región dinámica donde florecen los sueños de todos"

Cr. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real Tel: 8715153/64 Fax: 8715153 Neiva- Huila
Email: lonjadelhuila@gmail.com



Ing. JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Reg. 1527 R.N.A.
AVAL-19252034 RAA
Lonja de Propiedad Raíz Huila y Caquetá FEDELONJAS
Juchersa54@gmail.com

Empresas

Condiciones del
Contrato de Seguro

Póliza N°
022970603 / 0

Allianz

NEGOCIO EMPRESARIAL

www.allianz.co

13 de Septiembre de 2021

Tomador de la Póliza

ESPAZIOS URBANOS ZOMAS S.A.S.

Estas son las condiciones de su Contrato de Seguro. Es muy importante que las lea atentamente y verifique que sus expectativas de seguro están plenamente cubiertas. Para nosotros, es un placer poder asesorarle y dar cobertura a todas sus necesidades de previsión y aseguramiento.

Atentamente

GONZALEZ ESPAÑA BIBIANA

Allianz Seguros S.A.

Allianz 

CONDICIONES
PARTICULARES

Capítulo I

Datos Identificativos

Datos Generales

Tomador del Seguro:	ESPAZIOS URBANOS ZOMAS S.A.S. NIT: 9011313463 CR 11 CL 10 86 ESQ BRR BRR LA COOPERATIVA CL11 CRA11 FLORENCIA Teléfono: 3176443924 Email: espaziosurbanos@gmail.com
Asegurado:	ESPAZIOS URBANOS ZOMAS S.A.S. NIT: 9011313463 CR 11 CL 10 86 ESQ BRR BRR LA COOPERATIVA CL11 CRA11 FLORENCIA Teléfono: 3176443924 Email: espaziosurbanos@gmail.com
Póliza y duración:	Póliza nº: 022970603 / 0 Duración: Desde las 00:00 horas del 15/09/2021 hasta las 24:00 horas del 14/09/2022. Importes expresados en PESO COLOMBIANO.
Intermediario:	GONZALEZ ESPAÑA BIBIANA Clave: 1707209 CRA 8 7 45 BARRIO LA ESTR- FLORENCIA CC: 30506231 Teléfonos: 3204421166 0 E-mail: bibiana.gonzalez@allia2.com.co

Identificación del riesgo objeto del seguro

Descripción

Tipo de riesgo	Industrial
Valores asegurados	Cobertura al 100%
Dirección del Riesgo	CR 11 CL 10 86 BRR LA COOPERATIVA ESQ FLORENCIA CAQUETA

Código Nota Técnica: 24012020-1301-NT-P-07-MCPYMEALLIANZ19
Código Clausulado: 24/01/2020-1301-P-07-PYMEALLIANZ100V5-D001

Descripción del Riesgo	Categoría del riesgo	Actividad de riesgo
Servicios profesionales técnicos y de negocios oficinas	Asesorías y consultorias	Servicios

Todo Riesgo Daño Material

Bienes Asegurados	% Índice Variable	Valor Asegurable
Edificio	--	5.500.000.000,00
Equipo Eléctrico y Electrónico	--	20.000.000,00
Maquinaria y Equipo	--	455.000.000,00

Cobertura Básica

La cobertura otorgada es todo riesgo daño material por eventos accidentales, súbitos e imprevistos, exceptuando las exclusiones escritas en el condicionado de la presente póliza y en las condiciones particulares Contenidas en este documento.

Coberturas Contratadas

Coberturas	Límite Indemnización
Incendio y/o Rayo o sus efectos inmediatos como calor y humo	5.975.000.000,00
Explosión	5.975.000.000,00
Extensión de Amparos (Huracán, terrestres, humo)	5.975.000.000,00
Daños por agua y anegación	5.975.000.000,00

Coberturas	Límite Indemnización
Remoción de escombros	590.000.000,00
Extinción del siniestro	590.000.000,00
Preservación de Bienes	590.000.000,00
Honorarios profesionales	300.000.000,00
Actos de la Autoridad	590.000.000,00
Gastos extraordinarios por concepto de horas extras	300.000.000,00

OTROS ANEXOS DE COBERTURA CONTRATADAS DAÑO MATERIAL: Las siguientes coberturas operan por Vigencia:

Coberturas	Limite Indemnización
Rotura de vidrios	100.000.000,00

HURTO CALIFICADO

Coberturas	Limite Indemnización
Hurto Calificado	475.000.000,00

ROTURA MAQUINARIA

Coberturas	Limite Indemnización
Rotura de Maquinaria	455.000.000,00

EQUIPO ELECTRÓNICO

Coberturas	Limite Indemnización
Equipo eléctrico y electrónico	20.000.000,00
Recuperación de archivos	0,00
Portador externo de datos	0,00
Equipos de climatización y aire acondicionado	0,00

TERREMOTO ERUPCIÓN VOLCANICA

Coberturas	Limite Indemnización
Terremoto y Erupción Volcánica, Marejada y Tsunami	5.975.000.000,00

HMACC AMIT-TERRORISMO

Coberturas	Limite Indemnización
Hmacc - Amit - Terrorismo	5.975.000.000,00

DEDUCIBLE TERREMOTO:

Deducible Terremoto para Daños: 3% Sobre el valor asegurable del ítem afectado, mínimo COP2.725.000,00

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Beneficiarios

Ambito Temporal: Se ampara la Responsabilidad Civil Extracontractual del asegurado por los daños causados a terceros durante la vigencia de la póliza.

Ambito Territorial: Colombia

Límite Asegurado 500.000.000,00

Coberturas Contratadas

Coberturas	Límite Indemnización
P.L.O. (Predios, Labores y Operaciones)	500.000.000,00
RC Gastos Médicos	25.000.000,00
RC Contratistas y Subcontratistas Independientes	250.000.000,00
RC Patronal	100.000.000,00
RC Cruzada	250.000.000,00
RC Parqueaderos	150.000.000,00

RESUMEN DE PRIMAS

Daño Material	6.339.476,00
Responsabilidad Civil Extracontractual	1.500.000,00
Asistencia PYME	100.000,00

Especificaciones Adicionales

Intermediarios:

Código	Nombre Intermediario	% de Participación
1707209	GONZALEZ ESPAÑA BIBIANA	100,00

Liquidación de Primas

Nº de recibo: 904072538

Período: de 15/09/2021 a 14/09/2022
Periodicidad del pago: ANUAL

Código Nota Técnica: 24012020-1301-NT-P-07-MCPPYMEALLIANZ19
Código Clausulado: 24/01/2020-1301-P-07-PYMEALLIANZ100V5-D001

PRIMA	7.939.476,00
IVA	1.508.501,00
IMPORTE TOTAL	9.447.977,00

Servicios para el Asegurado

Para realizar de manera rápida consultas, peticiones de aclaración, declaración de siniestros, solicitudes de intervención, corrección de errores o subsanación de retrasos, el asegurado podrá dirigirse a:

En cualquier caso

El Asesor GONZALEZ ESPAÑA BIBIANA

Teléfono/s: 3204421166 0

También a través de su e-mail: bibiana.gonzalez@allia2.com.co

Sucursal: FLORENCIA

Urgencias y Asistencia

Línea de atención al cliente a nivel nacional.....018000513500

En Bogotá5941133

Desde su celular al #265

www.allianz.co

Si tiene inquietudes, sugerencias o desea presentar una queja, visite www.allianz.co, enlace Atención al cliente.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Se hace constar expresamente que sin el pago del recibo de prima carecerá de validez la cobertura del seguro



Representante Legal
Allianz Seguros S.A.

Recibida mi copia y aceptado el
contrato en todos sus términos y
condiciones,
El Tomador

ESPAZIOS URBANOS ZOMAS
S.A.S.

GONZALEZ ESPAÑA
BIBIANA

Aceptamos el contrato en
todos sus términos y
condiciones,
Allianz Seguros S.A.

0100C052_10341

022970603 / 0

ALLIANZ SEGUROS S.A.

CERTIFICA QUE:

ESPAZIOS URBANOS ZOMAS S.A.S. identificado con 9011313463, se encuentra asegurado en esta compañía, bajo la Póliza de PYME N°. 022970603, con vigencia desde el 15/09/2021 al 15/09/2022, de pago Anual, la cual a la fecha se encuentra VIGENTE y RECAUDADA en su totalidad.

Esta póliza se encuentra suscrita a través del intermediario GONZALEZ ESPAÑA BIBIANA, con clave de intermediación **1707209**.

Se expide certificación a solicitud del interesado el 2021-09-14.

Cordialmente,



Margarita María López Ramírez
Vicepresidente Líneas Empresariales

Apreciado Cliente

- Si realiza su pago en cheque o de forma mixta (efectivo y cheque), por favor giro de cuentas de la misma plaza en donde se realiza el pago y a nombre de Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - S. al respaldo del cheque por favor endosarlo así: Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - S. Referencia de Pago 17001904072538. Nombre, cédula o NIT del girador y teléfono. Diligencie los campos de fecha de pago, valores de efectivo y cheque y número de cheque. No se aceptan cheques de otras plazas.

- Recuerde que para efectuar el pago de forma presencial (Ante cajero de banco o correspondiente), es indispensable presentar este recibo para garantizar la referenciación del pago y así mismo la prestación de los servicios.

- Recuerde pagar a tiempo su recibo para que no tenga ningún inconveniente en la utilización de su póliza.

- En caso de dudas o inquietudes referentes al valor a pagar, puede contactarse con nuestra línea nacional 018000517270 y en Bogotá en el teléfono 6065900 donde nuestros operadores resolverán sus inquietudes.

DATOS DEL CLIENTE

ESPACIOS URBANOS ZOMAS S.A.S.
NIT: 9011313463
CR 11 CL 10 86 ESQ BRR BRR LA COOPERATIVA CL 11
CRA 11
FLORENCIA

REFERENCIA DE PAGO: 17001904072538

FECHA DE EXPEDICIÓN DOCUMENTO: 14/09/2021

DETALLES DE VALORES A PAGAR

PRIMA	7.939.476,00
IVA	1.508.501,00

DATOS DEL COBRO

Producto: Neg. Empresarial
Póliza: 022970603 / 0
Periodo facturado: 15/09/2021 - 15/09/2022
Clave Asesor: 1707209 Impresión N°: 1

TOTAL CHEQUE \$

TOTAL EFECTIVO \$

Fecha de pago:

Fecha Límite de pago: 15/octubre/2021

TOTAL A PAGAR \$

Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - 5 Gran Contribuyente - Regimen Común - No sujetos a Retención

Valor a pagar 9.447.977,00

Espacio Para Sello de Banco

Internet

Ingrese a nuestra página web www.allianz.co, ubique el link de pago PSE, regístrese y realice sus pagos.



Débito Automático

Para pagos con débito a su cuenta de ahorros o cuenta corriente, la información y autorización debe ser suministrada en el momento de la suscripción de la póliza o en el momento de renovación de la misma.



Financiación Externa

Allianz Seguros S.A. ha establecido convenios con entidades financieras especializadas para que usted pueda tomar el crédito para el pago del valor total de la prima. Para acceder a esta opción, por favor contacte a su asesor de seguros, o en la oficina de Allianz más cercana, o puede llamar a la línea de atención nacional 018000514435 y en Bogotá en el teléfono 6065900.

Efectivo o Cheque

Convenio 00000

Convenio 00000

Convenio 34946

COMPROBANTE ÚNICO DE DEPÓSITO

TITULAR DE LA CUENTA: Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - 5

REFERENCIA DE PAGO: 17001904072538

Fecha de pago:

TOTAL EFECTIVO \$

Valor a pagar hasta: 15/octubre/2021 \$9.447.977,00



(415)7701038100030(8020)17001904072538(3900)0000009447977(96)20211015

COMPROBANTE ÚNICO DE DEPÓSITO

TITULAR DE LA CUENTA: Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - 5

COD BANCO	DETALLE CHEQUES NÚMERO CHEQUE	VALOR
-----------	----------------------------------	-------

TOTAL CHEQUES

REFERENCIA DE PAGO: 17001904072538

Fecha de pago:

Valor a pagar hasta: 15/octubre/2021 \$9.447.977,00



(415)7701038100030(8020)17001904072538(3900)0000009447977(96)20211015

- CLIENTE -

- BANCO EFECTIVO -

- BANCO CHEQUE -



COMPROBANTE DE PAGO

COMPROBANTE

Razón Social
ALLIANZ SEGUROS S.A.

NIT
8600261825

Usuario
9011313463-

No. Transacción
47404559

Medio de Pago
MASTERCARD

Su transacción fue
APROBADA</s

No. Autorización/CUS
R04845

Fecha y Hora
14/09/2021 10:52:07 a.m.

Total Pagado
\$9.447.977.00

Descripción del Pago
Autos-Hogar-Empresas

Dirección IP
186.144.63.4

Descripción	Referencia	Valor Pagado
Póliza No: 22970603.	17001904072538	\$9.447.977.00

Empresas

Condiciones del
Contrato de seguro

Cotización

ALLIANZ

NEGOCIO EMPRESARIAL

www.allianz.co

10 de Septiembre de 2021

Tomador de la Póliza

ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

Estas son las condiciones de su Cotización de Seguro. Es muy importante que las lea atentamente y verifique que sus expectativas de seguro están plenamente cubiertas. Para nosotros, es un placer poder asesorarle y dar cobertura a todas sus necesidades de previsión y aseguramiento.

Esta cotización no compromete a la Compañía al otorgamiento del amparo respectivo hasta tanto la Compañía lo haya manifestado expresamente, indicando la fecha de iniciación de vigencia.

La presente cotización está sujeta a la no existencia de siniestros conocidos o reportados antes del inicio de vigencia, diferentes a los ya informados y los cuales son base para iniciar el proceso de cotización y/o renovación, de lo contrario la compañía se reserva el derecho de retirar y/o modificar la cotización y/o renovación.

BIBIANA GONZALEZ ESPAÑA

ALLIANZ SEGUROS S.A.

Allianz 

PÓLIZA DE NEGOCIO EMPRESARIAL

Allianz Seguros S.A. NIT. N° 860.026.182-5



NEGOCIO EMPRESARIAL No.
COTIZACIÓN

Todo Riesgo Daño Material

1. INFORMACIÓN DEL CLIENTE:

TOMADOR, ASEGURADO
Y BENEFICIARIO: ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.

NIT: 901.131.346-3

2. ACTIVIDAD ASEGURADA: COMERCIAL - OFICINAS

3. VIGENCIA DE LA PÓLIZA:

Doce meses a convenir (No Retroactivos). Iniciando a las 00:00 horas y terminando a las 24: horas

4. RESUMEN BIENES ASEGURADOS, VALORES ASEGURABLES 100% Y UBICACIÓN DE RIESGOS

Mayor Riesgo Ciudad(s) y Dirección(s) del Riesgo(s): CR 11 No. 11-20 B/ LA COOPERATIVA FLORENCIA/ CAQUETA

Ítem asegurado	Valor Asegurado COP
Edificio	5.500.000.000
Equipo Eléctrico y Electrónico	20.000.000
Maquinaria y Equipo	455.000.000
Total Daños	5.975.000.000

Base de Valoración (Modalidad de Aseguramiento)

Daños Materiales: Valor de Reposición o Reemplazo a Nuevo
Mercancías: valor costo

5. **DESCRIPCIÓN DE BIENES ASEGURADOS:** La presente póliza cubre los bienes detallados a continuación de propiedad del asegurado o que hayan sido reportados a la compañía y su valor se encuentre incluido dentro del valor asegurado total de la póliza: Edificio, Áreas Comunes, Equipo Eléctrico y Electrónico, Maquinaria y equipo (Se excluye maquinaria amarilla y/o agrícola).

6. **CONDICIONADO DE LA PÓLIZA** Las condiciones para este seguro se rigen por el condicionado Allianz Seguros S.A. forma 24/01/2020-1301-P-07- PYMEALLIANZ100V5-D001 incluyendo las exclusiones y condiciones particulares del negocio, descritas en este documento.

7. **COBERTURA BÁSICA:** La cobertura otorgada es todo riesgo daño material por eventos accidentales, súbitos e imprevistos, exceptuando las exclusiones descritas en el condicionado de la póliza y en las condiciones particulares contenidas en este documento.

8. COBERTURAS ESPECÍFICAS Y LÍMITES DE DAÑO MATERIAL: (Según Textos Allianz Seguros S.A)

✓ Todo riesgo daño material incluyendo:

- Incendio y/o rayo o sus efectos inmediatos como calor y humo.
- Explosión.
- Extensión de amparos (huracán, tifón, tornado, ciclón, granizo, vientos, fuertes, caída de aeronaves, choque de vehículos terrestres, humo).

Slip de Cotización póliza Negocio Empresarial 2021
Asegurado: ESPAZIOS URBANOS ZOMAC
www.allianz.co

- Daños por agua y anegación (daños por agua proveniente del interior y/o exterior de la edificación).
- ✓ Terremoto, temblor, maremoto, erupción volcánica al 100% (valor de reposición a nuevo siempre y cuando las sumas aseguradas incluyan la adaptación a las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10 y sus posteriores modificaciones y/o actualizaciones, siempre que el valor de ésta haya sido tomado en cuenta para la determinación del valor asegurable de las edificaciones aseguradas. no se aceptan límites a primera pérdida para estas adaptaciones, ni en conjunto con los seguros a valor real).
- ✓ HMACC-AMIT-TERRORISMO sublimitado a 100% por evento y vigencia anual. (Esta cobertura se otorga bajo la garantía de que el asegurado no contratará coberturas o límites adicionales que operen en exceso del límite aquí propuesto, en caso contrario la cobertura será invalidada de manera automática).
- ✓ Daño interno Equipo electrónico hasta el 100% del valor de los equipos.
- ✓ Daño interno Rotura de Maquinaria hasta al 100% del valor de la maquinaria.
- ✓ Hurto calificado sublimitado al 100% del valor asegurable del mayor riesgo de los bienes objeto de este seguro.

9. GASTOS ADICIONALES CUBIERTOS:

Los siguientes conceptos con valor sublimitado no incrementan el valor asegurado total de la póliza para daños materiales, estos se entenderán incluidos dentro del valor total mencionado.

- ✓ Actos de Autoridad, hasta \$590.000.000 por vigencia.
- ✓ Remoción de escombros, hasta \$590.000.000 por vigencia.
- ✓ Gastos de extinción de incendio, hasta \$590.000.000 por vigencia.
- ✓ Gastos para la preservación de bienes, hasta \$590.000.000 por vigencia.
- ✓ Honorarios profesionales, hasta \$300.000.000 por vigencia.
- ✓ Gastos extraordinarios por concepto de horas, hasta \$300.000.000 por vigencia.

10. OTROS ANEXOS DE COBERTURA (Según Textos Allianz Seguros):

- ✓ Rotura accidental de vidrios en exceso de la asistencia, hasta \$100.000.000 por vigencia.
- ✓ Asistencia Pyme Solo para áreas comunes, según textos ALLIANZ, Costo por cada Riesgo: \$100.000

11. CLÁUSULAS GENERALES (Según Textos Allianz):

Todas las condiciones de la presente cotización se rigen por el condicionado Allianz citado, además de estas condiciones para este negocio se establece las siguientes cláusulas:

- ✓ Conocimiento del riesgo, únicamente para los predios inspeccionados por ALLIANZ.
- ✓ Restablecimiento automático de la suma asegurada con pago adicional de prima a prorrata, no opera para HMACC-AMIT-TERRORISMO, RCE y MANEJO.
- ✓ Labores y materiales. Sublímite hasta \$50.000.000 por vigencia
- ✓ No se aceptan límites a primera pérdida para estas adaptaciones, ni en conjunto con los seguros a valor real.
- ✓ Cobertura automática para nuevos bienes hasta \$250.000.000 por vigencia. con cobro de prima adicional a prorrata y aviso de 30 días.
- ✓ Reposición o reemplazo a nuevo.
- ✓ Primera opción de compra de salvamento, siempre y cuando iguale la mayor oferta.
- ✓ Revocación 30 días excepto por HMACC-AMIT-TERRORISMO el cual será a 10 días.
- ✓ Designación de bienes
- ✓ Aviso de siniestro 10 días excepto por HMACC-AMIT-TERRORISMO el cual será a 3 días.
- ✓ Designación de ajustadores de común acuerdo con el asegurado según nómina de Allianz.
- ✓ Anticipo de la indemnización 50% previa demostración de la cuantía y la pérdida
- ✓ Cláusula de arbitramento
- ✓ No se renuncia a la aplicación del infraseguro.

PÓLIZA DE NEGOCIO EMPRESARIAL

Allianz Seguros S.A. NIT. N° 860.026.182-5



12. DEDUCIBLES: (Aplicables a toda y cada pérdida)

- ✓ Terremoto (Incluye Equipo Electrónico): 3% aplicable al valor asegurable de cada uno de los artículos de la póliza afectados por el siniestro, mínimo 3SMMLV
- ✓ Demás eventos de la naturaleza: 15% del valor de la pérdida mínimo 2SMMLV entendidos como daños por aguas lluvias, granizada, nieve, anegación, avalancha, deslizamiento de terrenos, desbordamiento de ríos, lagunas y represas, vientos fuertes y huracanos, tifón, tsunami, etc.
- ✓ HMACC/AMIT, sabotaje y terrorismo (Incluye Equipo Electrónico): 15% del valor de la pérdida, mínimo 3SMMLV
- ✓ Equipo electrónico: 10% de la pérdida mínimo 1SMMLV
- ✓ Rotura de Maquinaria: 15% de la pérdida mínimo 1SMMLV
- ✓ Hurto Calificado: 10% de la pérdida mínimo 2SMMLV
- ✓ Vidrios (Sin deducible)
- ✓ Demás coberturas: 10% del valor de la pérdida mínimo 1SMMLV

13. TABLA DE DEMERITO

Sólo para Pérdidas Totales de Rotura de Maquinaria y Equipo Electrónico; se tendrá en cuenta para efectos de la aplicación del demérito por uso, las siguientes tablas de demérito: Se tendrá en cuenta la fecha de construcción de la máquina o reparación general (overhaul) y no la fecha de actualización de los equipos.

Las fechas de las reparaciones generales (overhaul - según definición) realizadas a maquinaria, equipos y equipos electrónicos asegurados en la póliza, se tendrán en cuenta para el cálculo del demérito siempre y cuando se encuentren debidamente soportadas y documentadas.

Definición Overhaul: Es la realización de una inspección detallada y cuidadosa de un equipo ó maquina y su posterior mantenimiento, implica que el equipo esté totalmente parado y desenergizado ya que debe ser desarmado también.

Rotura de Maquinaria:

De 0 hasta 5 años:	0% de demérito anual.
Más de 5 a 10 años	5% de demérito anual
Más de 10 años	10% de demérito anual, máximo 70%.

Equipo Electrónico de oficina e impresoras:

De 0 a 3 años:	0% de demérito anual.
Más de 3 años	7.5% de demérito anual, máximo 70%

14. EXCLUSIONES:

Allianz Seguros S.A. no será responsable por los eventos descritos en la condición de exclusiones del condicionado general de la póliza y además por:

14.1 OFAC:

Allianz Seguros S.A. no otorgará cobertura ni será responsable de pagar ningún siniestro u otorgar ningún beneficio en la medida en que (i) el otorgamiento de la cobertura, (ii) el pago de la reclamación o (iii) el

PÓLIZA DE NEGOCIO EMPRESARIAL

Allianz Seguros S.A. NIT. N° 860.026.182-5



otorgamiento de tal beneficio expongan a la compañía a cualquier sanción, prohibición o restricción contemplada en las resoluciones, leyes, directivas, reglamentos, decisiones o cualquier norma de las Naciones Unidas, la Unión Europea, el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, los Estados Unidos de América o cualquier otra ley nacional o regulación aplicable

14.2 Enfermedades Contagiosas:

- I. Esta póliza, es sujeta a todos los términos, condiciones y exclusiones aplicables, cubre pérdidas atribuibles a pérdidas físicas directas o daños físicos que ocurran durante el periodo del seguro. En consecuencia, y sin perjuicio de cualquier otra disposición de esta póliza en contrario, esta póliza no asegura ninguna pérdida, daño, reclamo, costo, gasto u otra suma, que surja directa o indirectamente de, sea atribuible o que ocurra concurrentemente o en cualquier secuencia con una Enfermedad Transmisible o el miedo o la amenaza (ya sea real o percibida) de una Enfermedad Transmisible.
- II. Para los propósitos de este anexo, pérdida, daño, reclamo, costo, gasto u otra suma, incluye, pero no se limita a, cualquier costo de limpieza, desintoxicación, remoción, monitoreo o prueba: (ii.i) para una enfermedad transmisible, o (ii.ii) cualquier propiedad asegurada en virtud del presente que se vea afectada por dicha enfermedad transmisible.
- III. Como se usa en el presente documento, una Enfermedad Transmisible significa cualquier enfermedad que pueda transmitirse por medio de cualquier sustancia o agente de cualquier organismo a otro organismo cuando: (iii.i) la sustancia o agente incluye, pero no se limita a, un virus, bacteria, parásito u otro organismo o cualquier variación del mismo, ya sea que se considere vivo o no, y (iii.ii) el método de transmisión, ya sea directa o indirecta, incluye, entre otros, transmisión aérea, transmisión de fluidos corporales, transmisión desde o hacia cualquier superficie u objeto, sólido, líquido o gas o entre organismos, y (iii.iii) la enfermedad, sustancia o agente puede causar o amenazar con dañar la salud humana o el bienestar humano o puede causar o amenazar con dañar, deteriorar, perder valor, comerciar o perder el uso de la propiedad asegurada en virtud del presente.
- IV. Este anexo se aplica a todas las extensiones de cobertura, coberturas adicionales, excepciones a cualquier exclusión y otras asistencias de cobertura.

14.3 Eventos Cibernéticos: No obstante, cualquier disposición en contrario en la póliza o en cualquier endoso que haga parte de la misma, queda entendido y acordado que:

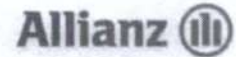
- I) Esta póliza no cubre daño alguno o pérdida derivada de un evento cibernético.

Para los propósitos de la presente exclusión:

- Se entiende por evento cibernético la fuga, destrucción, o alteración y/o o cualquier tratamiento negligente o no autorizado de datos, cualquiera que sea la causa (incluyendo, pero sin limitarse a VIRUS COMPUTACIONAL y/o GUERRA CIBERNÉTICA y EVENTO DE TERRORISMO).
- "Tratamiento" se refiere a cualquier operación o conjunto de operaciones sobre datos, ya sea o no a través de medios automáticos, tales como recolección, registro, organización, estructuración, almacenamiento, adaptación o alteración, retiro, consulta, uso, revelación, circulación, eliminación o destrucción.
- Datos significa datos que tienen valor para el titular de los mismos, es decir, que son esenciales para el negocio; Incluye, pero sin limitarse a Datos Personales, información técnica, jurídica, comercial, financiera, administrativa, operativa y tecnológica...
- o "Datos Personales" significa cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables, que cumplen con las siguientes características: (i) están referidos a aspectos exclusivos y propios de la persona y (ii) permiten identificar a la persona, en mayor o menor medida, gracias a la visión de conjunto que se logre con el mismo y con otros datos. Son ejemplos de datos personales: el nombre, número de identificación, datos de ubicación, origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y

PÓLIZA DE NEGOCIO EMPRESARIAL

Allianz Seguros S.A. NIT. N° 860.026.182-5



garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.

- VIRUS COMPUTACIONAL significa un conjunto de instrucciones contaminantes, dañinas o similares, o de códigos no autorizados, incluyendo un conjunto de instrucciones o códigos, programables u otros, introducidos maliciosamente y no autorizados, que se auto propaguen a través de sistemas computacionales o redes de cualquier naturaleza. Entre los VIRUS COMPUTACIONALES se incluyen "caballos de Troya", "gusanos" y "bomba de tiempo o lógicas"
- GUERRA CIBERNÉTICA Y EVENTO TERRORISTA significa cualquier:
 - a. Acto de terrorismo (como se define en este Contrato, o si no está definido en la póliza según lo establezcan las leyes y reglamentos aplicables) no obstante cualquier otra causa o evento que contribuya concurrentemente o en cualquier otra secuencia a la pérdida o daño. Un acto de terrorismo incluye también el terrorismo cibernético, por ejemplo, cualquier ataque o actividad disruptiva premeditada por motivos políticos, religiosos o ideológicos (o similares) o la amenaza de los mismos por parte de una persona o un grupo de personas contra un sistema o red de cómputo de cualquier naturaleza o la intimidación de cualquier persona o personas en persecución de dichos objetivos y/o
 - b. Acción hostil o bélica en tiempo de paz, guerra o guerra civil.

II) Sin embargo, en caso de que un riesgo asegurado de los que se enlistan a continuación resulte de cualquiera de los eventos descritos en la sección (1) anterior (A EXCEPCIÓN DE GUERRA CIBERNÉTICA Y EVENTO DE TERRORISMO), este Contrato, con sujeción a todos sus términos, disposiciones, condiciones, exclusiones y limitaciones cubrirá un daño físico directo que ocurra durante el periodo del Contrato a la propiedad asegurada bajo este Contrato directamente causados por tales riesgos enlistados hasta la extensión cubierta y no excluida de alguna otra manera en este Contrato.

o Lista de Riesgos: A.) Fuego B) Explosión

15. GARANTÍAS:

El asegurado deberá cumplir con las garantías estipuladas en el condicionado general y especialmente con la condición décimo séptima del condicionado general de la póliza.

Servicios De Asistencia		
Cobertura de Plomería	Hasta por la suma de 50 S.M.L.D.V por evento	Máximo 18 eventos por vigencia
Cobertura de Electricidad	Hasta por la suma de 50 S.M.L.D.V por evento	Máximo 18 eventos por vigencia
Cobertura de Cerrajería	Hasta por la suma de 50 S.M.L.D.V por evento	Máximo 18 eventos por vigencia
Cobertura de Vidrios	Hasta por la suma de 50 S.M.L.D.V por evento	Máximo 18 eventos por vigencia

Responsabilidad Civil Extracontractual

1. INFORMACIÓN DEL CLIENTE:

BENEFICIARIO:
TERCEROS AFECTADOS.

2. TIPO DE COBERTURA:

Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual de acuerdo al condicionado 24/01/2020-1301-P-07-PYMEALLIANZ100V5-D001 Incluyendo las exclusiones y condiciones particulares del negocio, descritas en este documento.

PÓLIZA DE NEGOCIO EMPRESARIAL

Allianz Seguros S.A. NIT. N° 860.026.182-5



permanecer siempre vigentes con un límite asegurado mínimo de \$30.000.000. En caso de no tenerlas suscritas la cobertura opera en exceso de \$30.000.000

- ✓ RC patronal, hasta el 20% del valor asegurado del amparo básico por vigencia. Opera en exceso de la seguridad social. Excluye reclamaciones por enfermedad profesional.
- ✓ RC Gastos Médicos, hasta el 10% del valor asegurado del amparo básico por vigencia.
- ✓ Parqueaderos, hasta el 30% del valor asegurado del amparo básico por vigencia. Excluye el hurto y hurto calificado de vehículos, accesorios, contenidos o carga, no se cubren los vehículos de los empleados.
- ✓ RC Cruzada, hasta el 50% del valor asegurado del amparo básico por vigencia. Opera entre los Asegurados indicados en la carátula de la póliza. Opera entre el asegurado y copropietario y/o arrendatario, por los daños generados en áreas comunes; siempre y cuando exista responsabilidad por parte del asegurado. La responsabilidad propia e independiente de los copropietarios y/o arrendatarios no se encuentra amparada.

9. DEDUCIBLES:

- ✓ RC Parqueaderos: 15% por evento, mínimo 2SMMLV
- ✓ Demás eventos: 10% de la pérdida mínimo 1SMMLV
- ✓ Gastos Médicos: Sin deducible.

10. EXCLUSIONES:

Allianz Seguros S.A. no será responsable por los eventos descritos en la condición de exclusiones del condicionado general de la póliza y además por los siguientes casos:

- Restablecimiento automático de la suma asegurada.
- Daños causados por vehículos, carrotaques, o cualquier clase de transporte de combustibles en general.
- Daños causados por el servicio de mantenimiento o reparación de vehículos o venta de productos.
- Daños a bienes bajo cuidado, control y custodia del asegurado.
- Daños causados por atentados terroristas, AMIT/HMACC.
- Daños por polución, contaminación, filtración y/o derrame, salvo cuando se trate de un hecho accidental, súbito e imprevisto.
- Retirada de Productos del mercado, Calidad y Garantía de Productos, Ineficiencia de Productos.
- RC contractual
- Restablecimiento automático del límite asegurado.
- Daños a la infraestructura de la entidad suministradora de gas o gasolina.
- Actividades diferentes a la asegurada.
- RC Productos, Retirada de productos del mercado, garantía de productos, ineficacia de productos, degradación del producto, productos contaminados/product tampering, productos genéricamente manipulados.
- RC Profesional.
- Amparo automático para nuevas operaciones.
- Se excluyen reclamaciones a consecuencia de enfermedades de trabajo.
- Se excluyen reclamaciones a consecuencia de contaminación gradual o paulatina.
- RC Contractual.
- Reclamaciones respecto de las cuales el Asegurado ya tuviere conocimiento con anterioridad a la entrada en vigencia de este seguro.
- Calidad de los productos.
- Ineficiencia de los productos.
- Pérdidas financieras puras
- Pérdidas consecuenciales que no provengan de un daño material o lesión corporal.
- Pérdida de mercado.
- Daño ecológico puro
- Exclusión de enfermedad transmisible debido a cualquier virus o agente biológico; esta póliza no otorga cobertura a lesiones corporales o daños materiales provenientes de enfermedad transmisible, virus o agente biológico.
- Cualquier cobertura no otorgada expresamente.
- Daños patrimoniales puros.

Slip de Cotización póliza Negocio Empresarial 2021

Asegurado: ESPAZIOS URBANOS ZOMAC

www.allianz.co

PÓLIZA DE NEGOCIO EMPRESARIAL

Allianz Seguros S.A. NIT. Nº 860.026.182-5



3. INTERÉS ASEGURADO:

Se cubren los perjuicios patrimoniales que cause el Asegurado con motivo de la responsabilidad civil en que incurra de acuerdo con la Ley Colombiana, causado durante el giro normal de las actividades del Asegurado.

4. DELIMITACIÓN TEMPORAL:

Se ampara la Responsabilidad Civil Extracontractual del asegurado por los daños causados a terceros durante la vigencia de la póliza.

5. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN:

Colombiana.

6. LÍMITE ASEGURADO:

Máximo \$500.000.000 Vigencia

7. AMPARO BÁSICO:

Predios Labores y Operaciones. (PLO), dentro de esta se cubren las responsabilidades originadas por:

- ✓ Posesión de ascensores y escaleras automáticas.
- ✓ Posesión o uso de maquinaria y equipos de trabajo.
- ✓ Operaciones de cargue, descargue y transporte de mercancías dentro de sus predios.
- ✓ Posesión o uso de avisos y vallas para propaganda y/o publicidad.
- ✓ Posesión o uso de instalaciones sociales y deportivas.
- ✓ Realización de eventos sociales organizados por el asegurado.
- ✓ Viajes de funcionarios del asegurado, en comisión de trabajo, dentro del territorio nacional.
- ✓ Participación del asegurado en ferias y exposiciones nacionales.
- ✓ Vigilancia de sus predios: Responsabilidad Civil Extracontractual que el personal de celaduría, vigilancia y seguridad del asegurado puedan llegar a cometer en desempeño de sus labores, incluso la ocasionada por el uso de armas de fuego y perros guardianes. Si el personal de celaduría, vigilancia y seguridad que presta el servicio al asegurado es suministrado por una firma especializada en la materia, este amparo opera en exceso del límite de Responsabilidad Civil Extracontractual que la Ley exige para este tipo de actividad o, el límite que tal firma tenga contratado para estos efectos, el que sea mayor, pero en todo caso no será inferior a 400 SMLM

Este amparo se otorga bajo las siguientes condiciones:

- Que la firma contratada esté legalmente constituida bajo las Leyes de la República de Colombia.
- Que el personal esté actuando a nombre del asegurado y en cumplimiento de sus órdenes.
- Que los hechos ocurran dentro del horario establecido para la prestación del servicio y en ejercicio de la actividad propia del cargo

- ✓ Posesión o uso de depósitos, tanques y tuberías dentro de sus predios.
- ✓ Labores y operaciones de sus empleados en el ejercicio de las actividades normales del asegurado.
- ✓ Posesión o utilización de cafeterías, casinos y restaurantes para uso de sus empleados.
- ✓ Incendio y/o explosión.
- ✓ Daño Moral (Incluye perjuicios fisiológicos y daños a la vida en relación) derivados directamente de una lesión personal o daño material amparados por la póliza.
- ✓ Lucro cesante derivado directamente de una lesión personal o daño material amparados por la póliza.

8. CLÁUSULAS Y AMPAROS ADICIONALES (Según Textos Allianz):

- ✓ RC contratistas y subcontratistas del asegurado, sublimitado hasta el 50% del amparo básico vigencia, en exceso de las pólizas que los contratistas y/o subcontratistas deben tener vigentes y las cuales deben

PÓLIZA DE NEGOCIO EMPRESARIAL

Allianz Seguros S.A. NIT. N° 860.026.182-5



- Reciclaje y eliminación de desechos.
- Cobertura para riesgos de energía nuclear, la contaminación radioactiva, isótopos radioactivos.
- Negligencia patronal.
- Multas y sanciones.
- No se otorga restablecimiento automático de la suma asegurada en ningún caso.
- OFAC: Allianz Seguros S.A. no otorgará cobertura ni será responsable de pagar ningún siniestro u otorgar ningún beneficio en la medida en que (i) el otorgamiento de la cobertura, (ii) el pago de la reclamación o (iii) el otorgamiento de tal beneficio expongan a la compañía a cualquier sanción, prohibición o restricción contemplada en las resoluciones, leyes, directivas, reglamentos, decisiones o cualquier norma de las Naciones Unidas, la Unión Europea, el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, los Estados Unidos de América o cualquier otra ley nacional o regulación aplicable

✓ EXCLUSIÓN DE ENFERMEDADES TRANSMISIBLES O CONTAGIOSAS

1. Sin perjuicio de cualquier otra disposición en contrario descrita en esta póliza, no se cubre ninguna pérdida, responsabilidad, gasto de defensa u otro gasto o costo de cualquier naturaleza causado directa o indirectamente por, atribuible a, derivado de, que surja de o relacionado con una Enfermedad Transmisible o Contagiosa y/o el miedo o la amenaza (ya sea real o percibida) de una Enfermedad Transmisible o Contagiosa.
2. Para los propósitos de este anexo, pérdida, responsabilidad, gasto de defensa costo u otro gasto incluye, pero no se limita a, cualquier costo de limpieza y/o desinfección.
3. A la luz de la presente exclusión, una Enfermedad Transmisible o Contagiosa significa cualquier enfermedad que pueda transmitirse por medio de cualquier sustancia o agente desde cualquier organismo a otro organismo donde:
 - 3.1. la sustancia o agente incluye, pero no se limita a, un virus, bacteria, parásito u otro organismo o cualquier variación del mismo, ya sea que se considere vivo o no, y
 - 3.2. el método de transmisión, ya sea directo o indirecto, incluye, pero no se limita a, transmisión aérea, transmisión de/por fluidos corporales, transmisión desde o hacia cualquier superficie u objeto, sólido, líquido o gas o entre organismos, y
 - 3.3. la enfermedad, sustancia o agente puede causar o amenazar con causar lesiones personales, enfermedades, angustia o aflicción emocional, daño a la salud o vida humana, bienestar humano o daños en general.
4. Esta exclusión aplica a todas las coberturas de esta póliza y a cualquier cobertura adicional.

Todos los demás términos, condiciones y exclusiones de la póliza siguen siendo los mismos.

LMA5396
16 abril 2020

- ✓ Evento Cibernético: Esta Póliza excluye la pérdida y cualquier tipo de siniestro, daño material o daño personal, costo, gasto o responsabilidad derivada de un Evento Cibernético, y en general no está cubierto cualquier tipo de perjuicio, pérdida, y/ o daño que se cause al asegurado, sus dependientes, sus socios, sus accionistas, sus directivos, sus empleados, sus contratistas y subcontratistas, como tampoco los daños que cause el Asegurado, tal como se define a continuación:

Definiciones:

Para efectos de la presente cláusula, Evento Cibernético significa:

- Cualquier tratamiento no autorizado de Datos por parte del Asegurado o cualquier persona que tenga cualquier tipo de vínculo, real y/o presunto con éste.
- Cualquier violación a las leyes o incumplimiento de los reglamentos que tienen que ver con la seguridad o protección de Datos,
- Cualquier Falla en la Seguridad de los Sistemas Tecnológicos del Asegurado.
 - o El término Datos hace referencia a los datos que tienen valor para el titular de los mismos, es decir, que son esenciales para el negocio; Incluye, pero sin limitarse a, Datos Personales, información técnica, jurídica, comercial, financiera, administrativa, operativa y tecnológica.

Slip de Cotización póliza Negocio Empresarial 2021
Asegurado: ESPAZIOS URBANOS ZOMAC
www.allianz.co

PÓLIZA DE NEGOCIO EMPRESARIAL

Allianz Seguros S.A. NIT. N° 860.026.182-5



- o Datos Personales significa cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables, que cumplen con las siguientes características: (i) están referidos a aspectos exclusivos y propios de la persona y (ii) permiten identificar a la persona, en mayor o menor medida, gracias a la visión de conjunto que se logre con el mismo y con otros datos. Son ejemplos de datos personales: el nombre, número de identificación, datos de ubicación, origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.
- o Tratamiento: se refiere a cualquier operación o conjunto de operaciones sobre Datos, ya sea o no a través de medios automáticos y/o electrónicos, tales como recolección, registro, organización, estructuración, almacenamiento, adaptación o alteración, retiro, consulta, uso, revelación, circulación, eliminación o destrucción.
- o Daño a Datos significa la fuga, manipulación, pérdida, sustracción, destrucción o alteración de Datos.
- o Sistemas tecnológicos del Asegurado significa cualquier dispositivo, propio o no, que le permita al Asegurado prestar los servicios y manejar los Datos en condiciones de seguridad y calidad.
- o Falla en la Seguridad de los Sistemas Tecnológicos significa cualquier situación que afecta la protección o el aseguramiento de los datos, sistemas y aplicaciones, es decir, cualquier situación que afecta la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los Datos que se almacenen, reproduzcan o procesen en los sistemas informáticos.

Resumen de Primas

CONSOLIDADO PRIMAS	
Sección – Daño Material	6.339.475
Sección –Responsabilidad Civil	
Extracontractual	1.500.000
Asistencia Allianz	100.000
TOTAL PRIMA	7.939.475
IVA	1.508.500
TOTAL A PAGAR	9.447.975

1. CONDICIONES GENERALES:

- Respaldo Allianz: 100%
- Intermediario: BIBIANA GONZALEZ ESPAÑA 1707209
- Comisión de Intermediación
- Garantía de Pago Primas: 30 días inicio de vigencia (Pago recibido en ALLIANZ, el incumplimiento de esta garantía dará lugar a la cancelación automática de la cobertura.
- Exclusiones, Allianz no será responsable por los eventos descritos en la condición de exclusiones del condicionado general de cada una de las secciones contratadas de la póliza.
- Validez de la oferta hasta el: 10/10/2021
- Aplican las garantías de la condición décimo séptima del condicionado general de la póliza, las cuales deben cumplirse desde el primer día y durante la vigencia de la póliza. En caso de incumplimiento se dará aplicación al artículo 1061 del Código de Comercio.

PÓLIZA DE NEGOCIO EMPRESARIAL

Allianz Seguros S.A. NIT. N° 860.026.182-5



OTROS DATOS

Nº DE PISOS SOBRE TERRENO		UBICACIÓN DEL RIESGO	
ADECUACIÓN SISMORESISTENTE		AÑO ORIGINAL CONSTRUCCION	
NUMERO DE SOTANOS		PISO RIESGO ASEGURADO	
TIPO DE TECHO		GRUPO DE CONSTRUCCION	
TIPO DE CONSTRUCCION		TOTAL PISO ESTRUCTURA	

OPCIONES DE TIPO DE RECIBO	CAPACIDAD MAXIMA DE SUSCRIPCIÓN
BANCARIO	Debito en cuenta Corriente. Debito en cuenta Ahorro. Tarjeta de Crédito Bancolombia
NO BANCARIO	Cheque Efectivo PSE Financiación Externa Tarjetas de Crédito Corte de Cuentas

2. SINIESTRALIDAD ÚLTIMOS 3 AÑOS: NO PRESENTA EN EL MOMENTO DE LA COTIZACION

ESTA COTIZACIÓN NO COMPROMETE A LA COMPAÑÍA AL OTORGAMIENTO DEL AMPARO RESPECTIVO HASTA TANTO LA COMPAÑÍA LO HAYA MANIFESTADO EXPRESAMENTE, INDICANDO LA FECHA DE INICIACIÓN DE VIGENCIA, CON POSTERIORIDAD AL RECIBO EN SU DOMICILIO DE LA ACEPTACIÓN ESCRITA POR PARTE DEL TOMADOR.

LA PRESENTE COTIZACIÓN ESTA SUJETA A LA NO EXISTENCIA DE SINIESTROS CONOCIDOS O REPORTADOS ANTES DEL INICIO DE VIGENCIA, DIFERENTES A LOS INFORMADOS ANTERIORMENTE Y QUE FUERON BASE PARA INICIAR EL PROCESO DE COTIZACIÓN Y/O RENOVACIÓN, DE LO CONTRARIO LA COMPAÑÍA SE RESERVA EL DERECHO DE RETIRAR Y/O MODIFICAR LA COTIZACIÓN.

AHS 18/09/2020G

ALLIANZ SEGUROS
Firma Autorizada

FIRMA DEL TOMADOR/ASEGURADO