dicado: 00106-817-000099
cha: 04/02/2020 - 05:15 PM
mitente: CAMILO ANDRES BLANCO
pendencia: SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y
stinatario: ADRIANA DIAZ IZQUIERDO
stino: OFICINA ASESORA JURIDICA
os: 1 Anexos: 0

MEMORANDO

PARA: **ADRIANA DÍAZ IZQUIERDO**
Jefe Oficina Asesora Jurídica

DE: **CAMILO ANDRÉS BLANCO LÓPEZ**
Subdirector Administrativo, Financiero y de Control Disciplinario

ASUNTO: Solicitud de Contratación.

Con el fin de proceder a la contratación, atentamente remito los documentos precontractuales para realizar la siguiente contratación, cuyo objeto es: "Arrendar el inmueble distinguido como oficina 806 ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69 D-91 Torre Peatonal "Centro Empresarial Arrecife piso 8vo Propiedad Horizontal", de la ciudad de Bogotá, incluyendo los parqueaderos Nros. 151 y 152 del sótano No. 2, con el fin de que allí funcione la sede del IDEP.", de la ciudad de Bogotá, incluyendo los parqueaderos Nros. 151 y 152 del sótano No. 2, con el fin de que allí funcione la sede del IDEP", según el plan de Adquisiciones del año 2019.

La relación de documentos anexos son:

1. Solicitud de la contratación
4. Estudios y documentos previos de contratación directa.
5. Solicitud de Disponibilidad Presupuestal.
6. Solicitud de contratación -SIAFI.
7. Certificado de Disponibilidad Presupuestal -SIAFI
8. Documentos allegados por el contratista.

Cordialmente,

CAMILO ANDRÉS BLANCO LÓPEZ
Subdirector Administrativo, Financiero y de Control Disciplinario

ALEXANDER RUBIO ÁLVAREZ
Vo.Bo. Director General

Se anexa lo enunciado en folios.

	Nombre / Cargo	Firma
Aprobó	Camilo Andrés Blanco López / Subdirector Administrativo, Financiero y de Control Disciplinario	
Revisó	Camilo Andrés Blanco López / Subdirector Administrativo, Financiero y de Control Disciplinario	
Elaboró	Diana Marcela Cortés Fonseca / Secretaria Ejecutiva Subdirección Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes.		

1. CAUSAL DE CONTRATACIÓN DIRECTA	
1.1. Urgencia Manifiesta	
1.2. Contrato Interadministrativo	
1.3. No Existe Pluralidad de Oferentes en el Mercado	
1.4. Contrato para el Desarrollo de Actividades Científicas y Tecnológicas	
1.5. Contrato de Prestación de Servicios Profesionales y de apoyo a la gestión	
1.6. Contrato para la Ejecución de Trabajos Artísticos	
1.7. Arrendamiento o adquisición de inmuebles	**X**

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Instituto para la Investigación Educativa y el Desarrollo Pedagógico – IDEP, es una entidad descentralizada del Orden Distrital, con autonomía administrativa y presupuestal; adscrita a la Secretaría de Educación, creada por el acuerdo Nº 026 de 1994, expedido por el Concejo de Bogotá, representada legalmente por su Director General.

En el año 2011 el IDEP suscribió el contrato de prestación de servicios Nº 175 de 2011 con M2 Arquitectura e ingeniería S.A.S cuyo objeto fue: *"Prestación de servicios profesionales para la elaboración de un estudio técnico – jurídico, que permita dar viabilidad a un inmueble que cuente con los espacios suficientes para el funcionamiento de la planta física del IDEP"*, el cual contempló dentro de sus obligaciones la elaboración de un diagnóstico técnico de la actual planta física del IDEP, que permitió conocer la certeza de la situación de la planta física, identificando las necesidades y los requerimientos en materia de funcionalidad, áreas mínimas de ocupación y estándares de confort.

No obstante, lo anterior, el Instituto para la Investigación Educativa y el Desarrollo Pedagógico – IDEP desde el año 2012 y hasta la fecha no han contado con recursos suficientes para adquirir sede propia de acuerdo al diagnóstico técnico antes referido, por lo cual debe buscar en arriendo un inmueble con espacios que permitan el funcionamiento adecuado de las oficinas de la entidad y sean óptimos para el normal desarrollo de sus actividades misionales

Desde el año 2012, y luego de realizar el respectivo estudio de mercado para arrendar oficinas, se validaron las condiciones técnicas y legales y se tomó en arriendo los inmuebles ubicados en la Av. Calle 26 No. 69D-91, Centro Empresarial Arrecife Torre Peatonal, oficinas 402 A, 402 B, 805 y 806, y nueve (9) parqueaderos.

Estos inmuebles cumplieron con las siguientes condiciones:

1. Ubicación: en un eje de movilidad de amplia circulación, proximidad a la Secretaría de Educación Distrital- SED; a las localidades en las que trabajan los maestros Distritales, concluyendo que tuviera facilidad de acceso desde y hacia las localidades del Occidente, Oriente, norte y sur de la Ciudad;
2. Espacios cómodos, adecuados para trabajar con maestros, académicos, centros de estudios, y demás usuarios, priorizando áreas y se dé cabida a un centro de documentación que permita ofrecer mayor impacto en la estrategia misional de divulgación.

Por las razones antes expuestas, a través de oficio con radicado No. 000051 del 22 de enero de 2020, el IDEP manifestó al Arrendador - Inmobiliaria No 1 Casa Grande Ltda., la intención realizar nuevos contratos de arrendamiento sobre los inmuebles mencionados para la vigencia 2020. Mediante Oficio No 000105 del 24 de enero de 2020, la Inmobiliaria acepta la solicitud de continuar con los contratos de arrendamiento.

Teniendo en cuenta las manifestaciones anteriores y que el actual contrato de arrendamiento No. 025 de 2019 vence el 4 de febrero de 2020 inclusive, el Instituto para la Investigación Educativa y el Desarrollo Pedagógico – IDEP, requiere continuar ocupando estos espacios, basado en los siguientes aspectos:

- En la actualidad el IDEP no cuenta con sede propia y tampoco con los recursos para adquirirla.
- Desde el año 2012 la entidad ha mantenido una estabilidad institucional en estos inmuebles
- El incremento del canon de arrendamiento para la presente vigencia de acuerdo a las negociaciones sostenidas, corresponde al IPC del año anterior, el cual es razonable dentro del mercado inmobiliario comercial, que no establece tarifa, sino que es producto de un acuerdo entre las partes a diferencia de los inmuebles destinados para vivienda urbana.
- La posibilidad de contratar por un período de un año, esto es por doce (12) meses.
- Adicional a lo anterior no se contempla, para la vigencia 2019, cambio de sede en razón a que se incurrirían en costo adicionales para cubrir actividades como son: el desmonte del mobiliario y su traslado, el costo de un nuevo mobiliario de acuerdo al tamaño y estructura de unas nuevas oficinas, instalación de nuevos puntos de red, así como el movimiento del centro de cómputo.
- Los inmuebles tomados en arriendo permiten desarrollar una de las actividades catalogadas en el SUIT, como lo es el Préstamo de material bibliográfico y otros como materiales audiovisuales, informáticos y similares.

Debido a que la contratación a realizar es por doce (12) meses, y teniendo en cuenta las negociaciones de incremento de canon, se acordó con la inmobiliaria que el valor del canon para los nuevos contratos de arrendamiento, correspondería ocho millones trescientos cincuenta y un mil treinta y ocho pesos M/cte. ($8.351.038), para un valor total por 12 meses de cien millones doscientos doce mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos ($100.212.456).

Que, mediante certificado de libertad expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, de fecha 14 de enero de 2020 y que corresponde a la matricula inmobiliaria No 50C-01766433, y que identifica a la oficina 806, octavo piso torre peatonal, se verifica que en dicho inmueble no pesa ninguna medida de embargo y se encuentra libre de gravámenes; así mismo, se realizó la verificación de los parqueaderos conforme los certificados de libertad y tradición Nos. 50C-1766289 y 50C-1766290.

La presente contratación, se encuentra prevista en el Plan de Adquisiciones para la vigencia 2020, los siguientes puntos:

Proyecto de inversión: N/A
Meta: N/A
Actividad: Arrendamientos
Componente: N/A

Categoría: 2.5.5. Renta o arrendamiento de bienes muebles e inmuebles
Centro de Costo: 30302 Centro de documentación.

Perfil del Arrendador: Inmobiliaria que ejerce sus actividades comerciales en la ciudad de Bogotá en la Avenida 19 Nº 103-91.

Objeto social: De acuerdo al certificado de existencia y representación legal de fecha 27 de diciembre de 2019, la sociedad Inmobiliaria No 1 Casa Grande Ltda., cuenta con un objeto social que corresponde a las actividades entre otras el del arrendamiento de bienes inmuebles, la vigencia de la sociedad está hasta el 22 de mayo del 2026 y el Representante Legal, es el Gerente de la sociedad y está facultado para ejecutar todos los actos y contratos acorde con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales.

Es de anotar que el propietario de la oficina 806 otorgó a la Inmobiliaria No 1 Casa Grande Ltda., poder especial para que en su nombre suscriba contrato de arrendamiento, realice modificaciones y reciba cánones de arrendamiento.

3. OBJETO

Arrendar el inmueble distinguido como oficina 806 ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69 D-91 Torre Peatonal "Centro Empresarial Arrecife piso 8vo Propiedad Horizontal", de la ciudad de Bogotá, incluyendo los parqueaderos Nros. 151 y 152 del sótano No. 2, con el fin de que allí funcione la sede del IDEP.

3.1.Alcance:

Con la celebración del presente contrato de arrendamiento el IDEP pretende garantizar la permanencia física de sus oficinas en desarrollo de la misión de la entidad

El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra individualizado de la siguiente manera, según Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria expedido por la Oficinas de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

Inmueble	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	PIN Certificado de Tradición Matrícula O TURNO No.	Fecha de impresión de Certificado de Tradición Matrícula	Cabida y Linderos	Propietario según última anotación con especificación 0164 transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil – Este y Otro.	Identificación Propietario	Escritura Pública
Oficina 806	50C-1766433	AAA0217BYWW	20011430772704876 6	14/01/2020	Contenido en Escritura No. 5642 de fecha 01-10-09 en notaría 37 de Bogotá DC, oficina 806 octavo piso torre peatonal con área de 90.74 M2 con coeficiente de 0.855% (Art. 11 del Decreto 1711 de Julio 6/1984) Según esc. 02494 de mayo 19/2010 de la Not. 37 de Bogotá, se modifica el coeficiente de copropiedad de esta unidad en: 0.429% según Decreto 1711 de julio 6/1984, por escritura 5541 del 21-10-2010 Notaria 37 de Bogotá, se modificó el coeficiente de copropiedad en 0.377% según escritura 3778 E 13-10-2011 Notaria 67 de Bogotá su coeficiente es de 0.246%.	H Hernández y Compañía SCA	NIT 900233594 8	2532 del 21-5-10 de la notaria 37 de Bogotá.
Parqueadero No. 151 sótano No. 02	50C-1766289	AAA0217CCDM	20011430772704876 6	14/01/2020	Contenido en Escritura No. 5642 de fecha 01-10-09 en notaría 37 de Bogotá DC, oficina 806 octavo piso torre peatonal con área de 90.74 M2 con coeficiente de 0.855% (Art. 11 del Decreto 1711 de Julio 6/1984) Según esc. 02494 de mayo 19/2010 de la Not. 37 de Bogotá, se modifica el coeficiente de copropiedad de esta unidad en: 0.429% según Decreto 1711 de julio 6/1984, por escritura 5541 del 21-10-2010 Notaria 37 de Bogotá, se modificó el coeficiente de copropiedad en 0.377% según escritura 3778 E 13-10-2011 Notaria 67 de Bogotá su coeficiente es de 0.246%.	H Hernández y Compañía SCA	NIT 900233594 8	2532 del 21-5-10 de la notaria 37 de Bogotá.
Parqueadero No. 152 sótano No. 02	50C-1766290	AAA0217CCDM	20011476242704899 9	14/01/2020	Contenido en Escritura No. 5642 de fecha 01-10-09 en notaría 37 de Bogotá DC, parqueadero 152, sótano 2, con área de 12.83 M2 con coeficiente de 0.121% (Art. 11 del Decreto 1711 de Julio 6/1984) Según esc. 02494 de mayo 19/2010 de la Not. 37 de Bogotá, se modifica el coeficiente de copropiedad de esta unidad en: 0.061% según Decreto 1711 de julio 6/1984, por escritura 5541 del 21-10-2010 Notaria 37 de Bogotá, se modificó el coeficiente de copropiedad en 0.037% según	H Hernández y Compañía SCA	NIT 900233594 8	2532 del 21-5-10 de la notaria 37 de Bogotá.

3.2. Naturaleza jurídica del contrato:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O ADQUISICIÓN DE BIENES	X
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN	
CIENCIA Y TECNOLOGÍA	
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS ARTÍSTICOS	

3.3. Código de Clasificación de bienes y Servicios de Naciones unidas – UNSPSC

ÍTEM	CÓDIGO UNSPSC	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	80131502	12	Servicio de arrendamiento de bienes inmuebles a comisión o por contrata	$ 100.212.456

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor asignado para este contrato es de **cien millones doscientos doce mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos ($100.212.456)**, valor que incluye todos los costos directos, indirectos, IVA, tasas y contribuciones a que haya lugar, conforme a la naturaleza del contrato, que equivale a 114,16. smmlv.

5. ESTUDIO DEL SECTOR

Se anexa el formato FT-GC-08-11 "Estudio de mercado y análisis del sector"

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

Doce (12) meses contados a partir del 05 de febrero de 2020, previa expedición del registro presupuestal.

7. RIESGOS

Los riesgos propios del objeto contractual.

A. Los riesgos propios del objeto contractual

Item	1	2	3	4
Clase	GENERAL	GENERAL	GENERAL	GENERAL
Fuente	INTERNO	INTERNO	INTERNO	INTERNO
Etapa	PLANEACION	SELECCIÓN	EJECUCIÓN	EJECUCIÓN
Tipo	OPERACIONAL	OPERACIONAL	OPERACIONAL	OPERACIONAL
Descripción	Indebido análisis del estudio de mercado y del sector	Error en la verificación de la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el objeto a contratar	Que no se presenten las garantías requeridas o que su presentación sea tardia.	Fallas en las instalaciones eléctricas, de agua y en general de la estructura fisica del inmueble, que impidan el uso y goce parcial o total del inmueble.

Consecuencia de la ocurrencia del evento	El valor estimado del contrato no corresponde a la realidad del mercado	Retraso en el proceso de selección del contratista, que afecta la satisfacción de la necesidad	Se afecta el inicio del contrato, en la fecha estimada inicialmente	Sobrecostos en la ejecución contractual.
Probabilidad	Improbable = 2	Posible = 3	Improbable = 2	Improbable = 2
Impacto	Menor = 2	Menor = 2	Moderado = 3	Menor = 2
Valoración del riesgo	Bajo = 4	Medio = 5	Medio = 5	Bajo = 4
Categoría	BAJO	MEDIO	MEDIO	BAJO

¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
		Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
Entidad	Aplicar la guía de Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estudios del sector y el formato correspondiente publicado en la página del IDEP	Raro=1	Insignificante = 1	Bajo = 2	Bajo	No	Entidad	Iniciando la etapa de planeación	Iniciando la etapa de selección	Revisión de las variables que soportan el estudio de mercado	Cuando ocurra
Entidad	Verificación de los soportes de los requisitos que acreditan la Idoneidad, Experiencia y Capacidad Para Ejecutar Contrato	Menor = 2	Insignificante = 1	Bajo = 3	Bajo	No	Entidad	Iniciando la etapa de selección	finalizando la etapa de selección	Cotejando las obligaciones y el objeto con los soportes de la hoja de vida	Cuando ocurra
Contratista	requerimiento inmediato al contratista	Raro=1	Menor = 2	Bajo = 3	Bajo	Si	Entidad	Con la suscripción del contrato	Iniciando el contrato	Requerimientos mediante correo electrónico	Cuando ocurra
Contratista	requerimiento inmediato al arrendador	Raro=1	Menor = 2	Bajo = 3	Bajo	Si	Entidad	Iniciando el contrato	Finalizando el contrato	Requerimientos mediante correo electrónico y/o oficio	Cuando ocurra

8. OBLIGACIONES

8.1. Del Contratista:

Obligaciones Generales:

1. Guardar y mantener la debida reserva frente a temas y asuntos tratados y conocidos con ocasión de la ejecución del presente contrato.
2. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del CONTRATISTA con EL INSTITUTO.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.
4. Diligenciar el formato único de hoja de vida de que tratan las Leyes 190 de 1995 y 443 de 1998, y la Resolución 580 del 19 de agosto de 1999.
5. Responder por sus actuaciones y omisiones derivados de la celebración del presente contrato, y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.
6. Cumplir con los pagos de los aportes a salud, pensiones y riesgos laborales de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 780 de 2016 y 1273 de 2018 y demás normatividad vigente.
7. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato.
8. Acatar las instrucciones que le imparta el supervisor en virtud de la ejecución del presente contrato.
9. Mantener la confidencialidad de la información suministrada por EL INSTITUTO, la cual solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del servicio contratado.
10. Suscribir las actas relacionadas con la ejecución del contrato.
11. Mantener libre al INSTITUTO de cualquier daño o perjuicio originado de reclamaciones provenientes de terceros y que se deriven de la ejecución de sus obligaciones o de sus subcontratistas o dependientes.
12. Cumplir con el Código de Buen Gobierno adoptado mediante Resolución No. 045 de 2017 y el plan de gestión ética, publicados en la página web de la entidad, así como las demás políticas relacionadas con la medición del índice de transparencia.
13. Cumplir con las normas jurídicas y principios que protegen los derechos morales y patrimoniales que la ley concede a los autores de obras o creaciones y responder por cualquier reclamo que en materia de derecho de autor se llegare a presentar exonerando al INSTITUTO de cualquier responsabilidad por tal hecho.
14. Contar con la autorización correspondiente en el evento de requerir tratamiento de datos personales, cumpliendo con la política de privacidad y tratamiento de datos adoptados mediante la Resolución interna No. 40 de 2017 y el Manual Interno de políticas y procedimientos de protección de datos personales del IDEP publicado en la página web de la entidad.
15. Suscripción del acuerdo de confidencialidad.

Obligaciones Específicas:

1. Entregar al IDEP la oficina 806 y los parqueaderos 151 y 152 en los términos, condiciones y plazos previstos en el presente contrato.
2. Entregar los inmuebles al IDEP una vez suscrito y perfeccionado el respectivo contrato, libres de toda deuda de servicios públicos, costos de administración e impuestos
3. Responder por los vicios y su saneamiento
4. Librar al IDEP de toda perturbación que le impida el uso y goce de los inmuebles.
5. Permitir el uso pacífico de los inmuebles.
6. Entregar los inmuebles libres de todo tipo de embargo y requerimiento cautelar y mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce.
7. Al cumplimiento del término de ejecución del contrato la Inmobiliaria permitirá al IDEP que retire las adecuaciones tecnológicas realizadas por éste.

8.2.* Del IDEP*:

EL INSTITUTO se obliga a:

1. Expedir el Certificado de Registro Presupuestal.
2. Destinar los inmuebles exclusivamente para el desarrollo de su misión institucional y para la operación dentro de las actividades internas y de atención al usuario que le corresponde.
3. Pagar el precio del arrendamiento, por anticipado dentro de los diez (10) primeros días del período mensual, consignado en la cuenta convenio con el Banco Bogotá, para el recaudo del canon de arrendamiento en la Cuenta Corriente No 622-010-320 a Nombre de la INMOBILIARIA No. 1 CASA GRANDE LTDA con NIT. 900.085.789-1. El precio del primer canon de arrendamiento se hará de forma anticipada dentro de los diez (10) días siguientes al inicio del contrato.
4. Pagar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica.
5. Pagar las cuotas de administración: Este valor es el establecido por la administración del Centro Empresarial Arrecife para el año 2019.
6. Recibir los inmuebles objeto de este contrato dejando constancia sobre su estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y lo restituirá a la inmobiliaria a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas y no será responsable del deterioro natural proveniente del tiempo y uso legítimo.
7. No podrá el arrendatario efectuar mejoras de ninguna especie en los inmuebles sin permiso escrito del arrendador, excepto las adecuaciones locativas útiles que le sea indispensables para ejecutar las actividades públicas que le corresponden.
8. Como quiera que por su actividad pública el IDEP requiere adecuar el inmueble, la inmobiliaria lo autoriza para realizar las respectivas adecuaciones, por lo cual, a la terminación del contrato, podrá retirarlas siempre que no se cause menoscabo al inmueble, pues deberá restituirse en la misma forma en que se entrega, o podrá dejarlas en el inmueble si éstas no afectan en su estructura o valor. El IDEP no podrá ceder, subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia.

9. PRODUCTOS

No Aplica

10. FORMA DE PAGO

El valor del presente contrato se pagará, por intermedio de la Tesorería del Instituto, una vez se encuentre aprobado el PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja), y suscripción del cumplido a satisfacción por parte del supervisor del proyecto de la siguiente manera:

El canon de arrendamiento será la suma de ocho millones trescientos cincuenta y un mil treinta y ocho pesos M/cte. ($8.351.038), pagaderos por el IDEP dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador. Previa emisión de factura por parte del arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada periodo mensual.

Consignar el canon de arrendamiento en el Banco Bogotá, en la Cuenta Corriente No 622-010-320 a Nombre de la INMOBILIARIA No. 1 CASA GRANDE LTDA con NIT. 900.085.789-1.

El precio del primer canon de arrendamiento se hará de forma anticipada dentro de los diez (10) días siguientes al inicio del contrato.

11. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

Profesional Universitario código 219 grado 02 de la Subdirección Administrativa Financiera y de Control Disciplinario.

12.MECANISMOS DE COBERTURA

En razón a la naturaleza del objeto del contrato, y de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 2016, en la contratación directa no es obligatoria la exigencia de garantías.

13. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Los fundamentos jurídicos de la contratación directa objeto del presente estudio, se encuentran en el Inciso 2 del artículo 40 de la ley 80 de 1993, que faculta a las entidades para celebrar contratos y acuerdos que permitan la autonomía y requieran el cumplimiento de los fines del estado.
En el Artículo 2, numeral 4, inciso i de la Ley 1150 del 2.007 en armonía con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles y Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015.

14. JUSTIFICACIÓN DE LA CAUSAL

La modalidad de Contratación Directa está fundamentada en el Artículo 2, numeral 4, inciso i de la Ley 1150 del 2.007, el cual señala que solamente procederá en los siguientes casos: i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, Arrendamiento de bienes inmuebles, señala que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar

directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto.

15. SOLICITUD CONTRATACIÓN	
DEPENDENCIA SOLICITANTE	
FIRMA	
	CAMILO ANDRÉS BLANCO LÓPEZ
CARGO	Subdirector Administrativo Financiero y de Control Disciplinario

	Nombre / Cargo	**Firma**
Aprobó	Camilo Andrés Blanco López – Subdirector Administrativo, Financiero y de Control Disciplinario	
Revisó	Camilo Andrés Blanco López – Subdirector Administrativo, Financiero y de Control Disciplinario	
Elaboró	Diana Marcela Cortés Fonseca – Secretaria Ejecutiva Subdirección Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes.		

El día 4 de febrero de 2020, Camilo Andrés Blanco López – Subdirector Administrativo, Financiero y de Control Disciplinario realizó el estudio del mercado y análisis del sector para la contratación cuyo objeto es "*Arrendar el inmueble distinguido como oficina 806 ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69 D-91 Torre Peatonal "Centro Empresarial Arrecife piso 8vo Propiedad Horizontal", de la ciudad de Bogotá, incluyendo los parqueaderos Nros. 151 y 152 del sótano No. 2, con el fin de que allí funcione la sede del IDEP*", así:

1. Código UNSPSC: 80131502

Servicio de arrendamiento de bienes inmuebles a comisión o por contrata

2. Estudio de mercado

2.1. Se solicitaron las siguientes cotizaciones:

NOMBRE DEL PROVEEDOR	FECHA	MEDIO POR EL CUAL SE REALIZÓ LA SOLICITUD
Casa Grande / Century 21	22/01/2020	Por escrito con el radicado No. 000051 del 22 de enero de 2020

2.2. Resultados obtenidos de las cotizaciones recibidas:

Teniendo como base la solicitud realizada a Casa Grande / Century 21, en relación al incremento del canon de arrendamiento acordado desde el año 2017, se solicitó que para los nuevos contratos a suscribir en el 2020 el incremento sea el correspondiente a la variación del IPC sin puntos adicionales, donde Casa Grande / Century 21 respondió mediante oficio 0000105 del 24 de enero de 2020 que reiteraban la aprobación por parte de la inmobiliaria y cada uno de los propietarios de los inmuebles, para que el incremento de los presentes contratos sea el equivalente al IPC 2019 sin puntos y anexan propuesta comercial.

OFICINA	402A	402B	805	806
Canon vigencia 2019	$ 5.681.959	$ 6.814.947	$ 10.257.110	$ 6.760.770
IPC 3,8%	$ 215.914	$ 258.968	$ 389.770	$ 256.909
Nuevo Canon de arrendamiento 2020	$ 5.897.873	$ 7.073.915	$ 10.646.880	$ 7.017.679
IVA 19%	$ -	$ 1.344.044	$ 2.022.907	$ 1.333.359
TOTAL	$ 5.897.873	$ 8.417.959	$ 12.669.787	$ 8.351.038
DEDUCCIONES				
Rete IVA 15%	$ -	$ 201.607	$ 303.436	$ 200.004
Retefuente 3,5%	$ 206.426	$ 247.587	$ 372.641	$ 245.619
Reteica 9,66/1000	$ 56.973	$ 68.334	$ 102.849	$ 67.791
Contribución a la Universidad Distrital 1%	$ 58.979	$ 70.739	$ 106.469	$ 70.177
Estampillas Procultura 0,5%	$ 29.489	$ 35.370	$ 53.234	$ 35.088
Estampillas Promayor 2%	$ 117.957	$ 141.478	$ 212.938	$ 140.354
TOTAL DEDUCCIONES	$ 469.825	$ 765.115	$ 1.151.567	$ 759.032
NETO A PAGAR	$ 5.428.049	$ 7.652.844	$ 11.518.221	$ 7.592.006

NOMBRE PROVEEDOR QUE COTIZÓ	FECHA COTIZACIÓN	VALOR COTIZADO *(indicar si incluye IVA)*	OBSERVACIONES
Casa Grande / Century 21	24/01/2020	$ 100.212.456	IVA incluido

3. Análisis del sector

3.1. Análisis jurídico: Al contrato a celebrar le es aplicable la modalidad de contratación directa de conformidad con lo establecido en el literal i numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11.del Decreto 1082 de 2015; este último que preceptúa:

"Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.*

3.2. Análisis Comercial:

3.2.1 OFERTA Y DEMANDA

3.2.1.1 Análisis de precio histórico:

Desde el año 2012 el IDEP ha tomado en arriendo cuatro (4) oficinas las cuales sumadas sus áreas corresponde a un total de 396 MT2 y 9 parqueaderos. El incremento pactado con la inmobiliaria para la presente vigencia es del IPC anual el cual resulta razonable pues en arrendamiento comercial no está limitado el incremento del IPC, como está definido por la ley 820 de 2003 que en lo referente a inmuebles destinados a vivienda urbana en su artículo 20 establece que: "cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior".

3.2.1.2 Análisis de contrataciones con objetos y condiciones técnicas similares en otras entidades a través de la búsqueda en el SECOP

Revisados otros procesos similares como es el caso de la Secretaria de la Mujer y el IPES.

Entidad	REF	Valor Contrato	Plazo	MT2	Puestos de	Valor M2 + IVA	Incremento	Valor por Puesto

					Trabajo			
IPES	CDIPES2 02020	$3.380.261.872	12	3.600	453	78.246	IPC	621.829
Secretaria de la Mujer	CD-ARR-001-2020	$1,081,456,272	12	1.051	150	85.748	IPC	600.809

En lo que se refiere al IDEP si se compara con la negociación de la Secretaria de la Mujer y el IPES aunque el precio por metro cuadrado de oficina está un poco por arriba en los dos casos analizados, la situación cambia cuando se analiza por el gasto por puesto de trabajo pues en el caso de IDEP está por debajo del IPES y de lo observado en la Secretaria de la Mujer. El cálculo histórico para el IDEP sería el siguiente:

Entidad	Año	Valor Contrato	Plazo	MT 2	Puestos de Trabajo	Valor M2 + IVA	Incremento	Valor por Puesto
IDEP	2018	$395.925.756	12	396	61	83.318	IPC	540.882
IDEP	2019	$408.516.278	12	396	61	85.967	IPC	558.082
IDEP	2020	$424.039.884	12	396	61	89.233	IPC	579.289

Nota: Estaba pactado un incremento comercial de IPC+ 2 puntos. Sin embargo, se logró negociar de acuerdo a las condiciones de mercado para 2018 y para 2019 un incremento de IPC sin puntos adicionales.

3.3. Análisis financiero – económico

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad, a partir del objeto del contrato, debe hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva, entre otras, financiera. Este análisis nos conduce a revisar las características financieras que se presentan dentro de mercado inmobiliario (especialmente lo relativo a oficinas) en Bogotá para el año 2020. En este orden de ideas, se debe mencionar que una investigación periodística resalta algunas perspectivas importantes del mercado en el año 2020[1] al *tiempo que señala que el panorama para 2020 muestra un mercado de retail* reajustándose y tendiendo hacia los locales individuales.

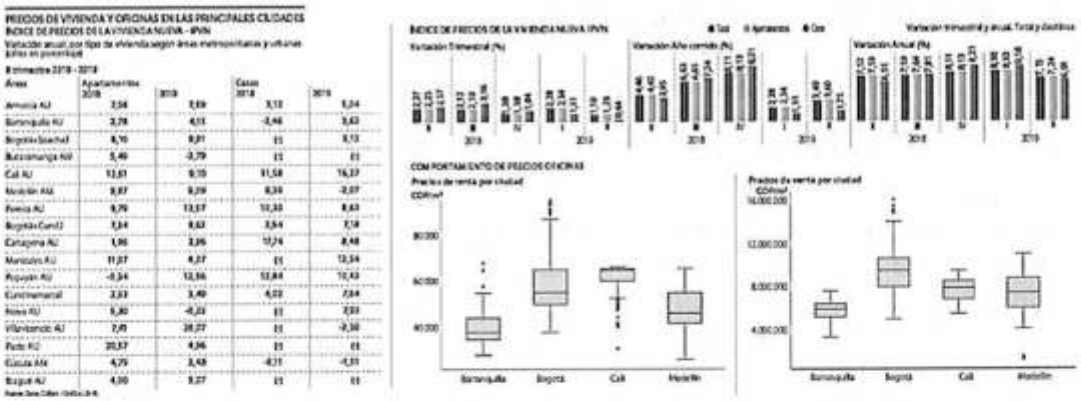
De otro lado anuncia un mercado de oficinas " (...)con buenos presagios; y el industrial lentamente absorbiéndose (...)". . En suma, existiría la tendencia a que los arrendatarios del mercado corporativo (oficinas) pierdan o su **posición dominante que permitía poner las condiciones a la hora de renovar los contratos. (negrilla y subrayado fuera del texto original)**

[1] Disponible en: https://www.larepublica.co/especiales/en-que-invertir-octubre-2019/sector-inmobiliario-un-activo-atractivo-para-los-inversionistas-en-el-2020-2924978. Consulta realizada el 4 de febrero de 2020.

Del mismo modo, según da cuenta el reportaje, en las oficinas los precios de renta hace más de un año dejaron de caer y se espera que comiencen a repuntar especialmente en las ubicaciones prime como sería el nororiente de Bogotá. En el caso del comercio es posible que el precio de los arriendos baje en centros comerciales, pero suba en locales a la calle. En bodegas se espera estabilidad en precios porque ya cayeron y se normalizaron. También se espera- según la publicación- que: " (...)al cierre del presente año haya un crecimiento de 3,5% en las unidades vendidas la mayoría en el segmento VIS, aunque el mayor aumento estará en el estrato medio (...)"

Tratándose de los precios de renta el informe afirma que: "(...) han dejado de caer, se mantienen estables y pueden tender a subir un poco (...) El retail va a mantener la tendencia de no ser demasiado activo, aunque tampoco va a entrar en una crisis y ahora es más a la calle que absorben metros cuadrados que no son de centros comerciales (...)

Para concluir el informe da cuenta de que tratándose de los parques industriales existiría un repunte, no tan fuerte como en el caso de las oficinas. Colombia no es gran transformador de materia prima y por eso 80% de las bodegas son de distribución[2].



En síntesis, la reflexión es que el desempeño del mercado de bienes raíces se ha vuelto más complejo y diverso, no tiene tendencia a la baja ya que los movimientos de valor cada vez son más influenciados por eventos macro y por una serie de fundamentales, que varían en diversas dimensiones, como lo son: sectores, regiones y mercados que lo componen.

[2] Fuente : https://www.larepublica.co/especiales/en-que-invertir-octubre-2019/sector-inmobiliario-un-activo-atractivo-para-los-inversionistas-en-el-2020-2924978. Consulta realizada el 4 de febrero de 2020.

Estas consideraciones sobre el mercado inmobiliario son muy pertinentes cuando se realiza el estudio del sector desde la perspectiva financiera y periten comprender en términos generales el valor de la renta del metro cuadrado, en la ubicación actual del IDEP. Sobre el particular es importante señalar que, en esta ubicación del IDEP, el cálculo para el año 2018 es de $72.313 por metro cuadrado, para el 2019 de acuerdo al incremento acordado, fue de $74.519 por metro cuadrado y para el 2020 de $77.447 por metro cuadrado. En el caso de analizar la posibilidad de moverse a otras oficinas, se debería contemplar además de los costos por metro cuadrado, los costos de adecuación, traslado y mobiliario.

	RENTA ANTES de IVA				
	2019	2020	AREAS	Precio MT 2 2019	Precio MT 2 2020
OFICINA 402A	$ 5.681.959	$ 5.897.873	76,65	74.129	76.945
OFICINA 402B	$ 6.814.947	$ 7.073.915	89,59	76.068	78.958
OFICINA 805	$ 10.257.110	$ 10.646.880	139,09	73.744	76.547
OFICINA 806	$ 6.760.770	$ 7.017.679	90,74	74.507	77.338
TOTAL	$ 29.514.786	$ 29.514.786	396,07	74.519	77.447

A lo anterior se suma la circunstancia especial de que El IDEP se encuentra ubicado en estas oficinas desde el año 2012 y los costos de adecuación y montaje de puestos de trabajo ya fueron cancelados en su oportunidad. Pero seguiremos atentos a la búsqueda de una sede propia para el IDEP.

En todo caso la génesis de la ubicación actual del IDEP, que permite comprender el estado actual de cosas, se remonta al suscripción del Convenio Interadministrativo de Cooperación No 38 suscrito el 26 de diciembre de 2002, entre la Secretaria de Educación y el IDEP en el que se acordó:

(i) Que el IDEP entregara los espacios que ocupaba en el Colegio Distrital Eduardo Santos, en razón que eran locaciones que necesitaba el plantel educativo para su funcionamiento

(ii) Que teniendo en cuenta que en la sede donde funcionaba la Secretaria de Educación existía espacio suficiente se ubicaran las oficinas del IDEP,

Así a partir de febrero de 2003 el IDEP trasladó sus oficinas al espacio entregado por la Secretaria de Educación, siendo prorrogado hasta el 2012. Este espacio desde un

principio se tenía claro que era provisional pues no cumplía con los requerimientos y condiciones apropiadas para que la entidad desarrollara su objeto misional.
En este sentido, a partir del año 2011 el Instituto para la Investigación Educativa y el Desarrollo Pedagógico – IDEP observó la necesidad de contar con los espacios suficientes para el funcionamiento de la planta física de la entidad, razón por lo cual la entidad ofició a diferentes entidades del orden Nacional y Distrital, solicitando el inventario de inmuebles con el fin de ver la viabilidad de trasladar la sede del IDEP y encontrar una sede propia para el Instituto.
El 12 de mayo de 2011 entre la Secretaria Distrital de Educación y el DADEP se suscribe un documento mediante el cual se modifica la finalidad y destinación del predio fiscal ubicado en la calle 11 No 2 – 61 Localidad No 17 de la Candelaria, indicando en su cláusula primera que en ese inmueble funcionara las oficinas del IDEP, siempre y cuando el uso sea permitido por la autoridad competente.

En mayo de 2012 se solicitó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público información de predios fiscales para evaluar la posibilidad que el IDEP funcionara en uno de estos inmuebles. Sin embargo, no hubo respuesta positiva a la solicitud, y en septiembre de 2012 luego de un riguroso estudio del mercado y sector se suscribieron los contratos de arrendamiento. Sin embargo, la entidad continúo en búsqueda de predios fiscales que se pudieran destinar para el funcionamiento del IDEP.

En mayo de 2014 se solicitó información de cómo estaba la gestión de entrega del predio fiscal ubicado en la calle 11 No 2 – 61 Localidad No 17 de la Candelaria para el IDEP, no obteniendo respuesta a la solicitud por parte de la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos públicos de la Secretaria de Educación Distrital.

Mediante comunicación del 1 de octubre de 2014 se solicitó información del predio fiscal ubicado en la calle 62 No 26 – 41 localidad 13 (Teusaquillo), sin embargo, mediante acta de entrega del 20 de septiembre de 2013 el DADEP en acuerdo con la Secretaria Distrital de Educación lo destinan para el funcionamiento de la Institución Educativa del Campín, en aras de dar protección al derecho fundamental de la Educación a los niños y adolescentes. No obstante, el 23 de octubre de 2014 se da respuesta al Idep indicando que una vez finalice el proceso de entrega y liquidación que se adelanta con la Asociación a cargo de Escuela Hogar El Campin se evaluará la necesidad de contar con dicho espacio para el proyecto de primera infancia o si puede ser entregado al IDEP.

En mayo de 2015 se solicitó información Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos públicos de la Secretaria de Educación Distrital acerca de cómo estaba el proceso de entrega de la sede donde funcionaba de Escuela Hogar El Campin, y el 3 de junio de 2015 se recibe comunicación de esta Dirección, en la que indica que el predio que ocupo Escuela Hogar El Campin, fue entregado por el DADEP a la Secretaria de Educación Distrital, para que adelante las políticas educativas en el programa de

"currículo para la excelencia académica y la formación integral", mientras se adelantan los trámite para construcción de una sede.

En julio de 2015 se insta a la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos públicos de la Secretaria de Educación Distrital, que una vez se cuente con los permisos de construcción, se asigne la posibilidad de asignar el predio al IDEP, y se obtienen respuesta negativa (en comunicación de agosto 10 de 2015 se reitera esta negativa) y se indica que el predio fiscal ubicado en la candelaria se encuentra nuevamente en aprobación por el Ministerio de Cultura, para su reconstrucción y que se espera a que una vez se obtenga este permiso por la curaduría se retome el tema.

En septiembre de 2015 se solicita al DADEP evaluar posibilidades para ubicar la sede del IDEP, no obteniendo respuesta afirmativa.

En el año 2017 se solicita a diferentes entidades estatales predios disponibles para entregar al IDEP tales como CISA, ERU, Policía Nacional, quien informa que no dispone de ninguno que pueda suplir las necesidades de la entidad. También se le solicitó a la Sociedad de activos especiales (SAE) quien remite un listado de inmuebles, como a la Defensoría del Espacio Público, en ambas entidades informan que inmuebles de 500 m^2 no hay disponibles en la oferta pública de bienes fiscales, metraje que requiere la entidad para su óptimo funcionamiento.

Otra alternativa de solución es buscar un inmueble en arriendo similar, a las instalaciones en las que actualmente se encuentra el IDEP, tarea que se realizó sobre la base de un área similar, encontrándose que pueden estar por debajo en costos. Sin embargo, se debe resaltar que los costos adecuación, ajuste de mobiliario y traslado de centro de cómputo pueden ser costos considerables, teniendo en cuenta que por las razones arriba descritas existe la expectativa de realizar un traslado.

Análisis Técnico

De acuerdo a un estudio de áreas que se hizo para ERU las áreas optimas requeridas por el IDEP son de aproximadamente 487.6 MT2. Sin embargo, aunque en la actualidad se cuenta solo con 396 metros cuadrados es posible para el IDEP seguir funcionando como la viene haciendo en las oficinas con las especificaciones técnicas actuales.

Adicionalmente, el Centro Empresarial donde actualmente funciona el IDEP dispone de varias condiciones tales como ubicación, acceso a transporte público, baterías de baños, cafetería de empleados parqueadero de bicicletas, etc., que permiten compensar la deficiencia de las instalaciones en metros cuadrados.

CONCLUSIÓN:

Teniendo en cuenta: a. las circunstancias especiales que explican la actual ubicación del IDEP, b. el análisis efectuado a las contrataciones similares y c. los inmuebles disponibles en el sector, consultados en las páginas reconocidas en ofrecer inmuebles en el país donde funciona el IDEP, se puede concluir que:

a. Circunstancias especiales motivaron el cambio de ubicación del IDEP. A la fecha se han explorado alternativas de solución- infructuosamente- con el fin de que el Instituto sea ubicado en otra sede. Esta búsqueda de alternativa se encuentra pertinentemente documentada en el IDEP. Actualmente resultaría más oneroso que el IDEP asuma costos de adecuación, mobiliaria y mudanza.
b. El precio por metro cuadrado es razonablemente bajo -incluyendo el costo de IVA y Administración- frente a lo contratado por entidades públicas consultadas en el SECOP. Además, el precio por metro cuadrado, comparado -antes de IVA- con lo ofrecido en los portales para oficinas de características similares, resulta muy cercano al promedio calculado.
c. De otro lado se debe resaltar que las condiciones fueron renegociadas desde el 2018 y 2019. Y para los contratos a suscribir en 2020 el incremento se ajustó a la variación del índice de precios al consumidor **sin puntos adicionales.**

De conformidad con los resultados anteriores, se concluye que el presupuesto oficial para esta contratación es:

	PROMEDIO DE LOS VALORES COTIZADOS
PRESUPUESTO OFICIAL PARA 396 MT2 y 9 parqueaderos	$ 424.039.884
PRESUPUESTO OFICIAL PARA LA OFICINA 806, CON 76,65 MT2 y 2 PARQUEADEROS	$ 100.212.456

CAMILO ANDRÉS BLANCO LÓPEZ
Subdirector Administrativo, Financiero y de Control Disciplinario

INSTITUTO PARA LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGOGICO

Nit. 830.007.738

SOLICITUD DE CONTRATACIÓN

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

02-202-2020-000019-00

Aprobación No.	**14**
Fecha aprobacion	**03 de febrero de 2020**
Valor Solicitud	**$100.212.456,00**

Modalidad **CONTRATACIÓN DIRECTA** **Tipo de solicitud** **CONTRATO**

Solicitante CAMILO ANDRES BLANCO LOPEZ

Centro de Costo SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y CONTROL DISCIPLINARIO

Objeto Arrendar el inmueble distinguido como oficina 806 ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69 D-91 Torre Peatonal ¿Centro Empresarial Arrecife piso 8vo Propiedad Horizontal¿, de la ciudad de Bogotá, incluyendo los parqueaderos Nros. 151 y 152 del sótano No. 2, con el fin de que allí funcione la sede del IDEP.

PLAN OPERATIVO ANUAL

POA **2020-02-000026**

Descripción Servicio de arrendamiento de bienes inmuebles a comisión o por contrata

ITEMS

ITEM	CUBS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR REFERENCIA	VALOR SOLICITUD
	2.5.5	Renta o arrendamiento de bienes inmuebles				$100.212.456,00
1		Arrendar el inmueble distinguido como oficina 806 ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69 D-91 Torre Peatonal ¿Centro Empresarial Arrecife piso 8vo Propiedad Horizontal¿, de la ciudad de Bogotá, incluyendo los parqueaderos Nros. 151 y 152 del sótano No. 2, con el fin de que allí funcione la sede del IDEP.	UN	1,00	$100.212.456,00	$100.212.456,00

PRESUPUESTO

AFECTACION PRESUPUESTAL

RUBRO	RECURSO	CONCEPTO	VALOR
Sección 219		INSTITUTO PARA LA INVESTIGACION EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGOGICO	$100.212.456,00
312020202000020003	12 CSF	Servicio de arrendamiento de bienes inmuebles a comisión o por contrata	$100.212.456,00

Solicitante
CAMILO ANDRES BLANCO LOPEZ

Signatario
ALEXANDER RUBIO ÁLVAREZ
Director General

APROBADO - 3 de febrero de 2020

DIRECCION GENERAL

INSTITUTO PARA LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGOGICO

Nit. 830.007.738

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

Presupuesto

Arrendamiento de bienes inmuebles

02-304-2020-000022-00

Certificado No	**22**
Fecha	**4 de febrero de 2020**
Total	**$ 100.212.456,00**

Adquisiciones - Solicitudes No.14 de vigencia 2020

Solicitante ALEXANDER RUBIO ÁLVAREZ

Objeto Arrendar el inmueble distinguido como oficina 806 ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69 D-91 Torre Peatonal ¿Centro Empresarial Arrecife piso 8vo Propiedad Horizontal¿, de la ciudad de Bogotá, incluyendo los parqueaderos Nros. 151 y 152 del sótano No. 2, con el fin de que allí funcione la sede del IDEP.

AFECTACION PRESUPUESTAL

RUBRO	RECURSO	CONCEPTO	VALOR
Sección 219		INSTITUTO PARA LA INVESTIGACION EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGOGICO	$100.212.456,00
312020202000020003	12 CSF	Servicio de arrendamiento de bienes inmuebles a comisión o por contrata	$100.212.456,00

PAULO ALCIDES LEGUIZAMON VARGAS
Profesional Especializado

APROBADO - 4 de febrero de 2020
Elaboró: PLEGUIZAMON

AREA DE PRESUPUESTO

goobi

ficado: 00106-816-000051
ha: 22/01/2020 - 09:45 AM
nitente: ALEXANDER RUBIO ÁLVAREZ
ndencia: DESPACHO DIRECCION GENERAL
natario: INMOBILIARIA 1 CASA GRANDE LIMITADA
tino: N/A
os: 1 Anexos: 0

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
EDUCACIÓN
Instituto para la Investigación Educativa y el Desarrollo Pedagógico

Bogotá D.C.,

Señora
RUTH ELEONORA MARTÍNEZ BELLO
Representante Legal
INMOBILIARIA No. 1 CASA GRANDE
Avenida 19 No. 103-91 of. 103
Ciudad

Asunto: Contratos de arrendamiento No. 22, 23, 24 y 25 de 2019

Respetada señora Martínez:

Teniendo en cuenta lo establecido en los contratos Nos. 22, 23, 24 y 25 de 2019 los cuales vencen el próximo 4 de febrero de 2020, en mi calidad de Director General del IDEP y como Representante Legal del Instituto, conforme el Decreto No. 017 del 14 de enero de 2020, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, y Acta de posesión No. 058 del 16 de enero de 2020; me permito manifestarle la intención suscribir nuevos contratos de arrendamiento de las oficinas 402A, 402B, 805 y 806, para la vigencia 2020. Por lo anterior, le solicito allegar antes del 23 de enero de 2020, los documentos que se enlistan a continuación, los cuales son requeridos para suscribir el nuevo contrato a través de la plataforma transaccional del SECOP II:

- Acreditar representación legal para suscribir los contratos de arrendamiento.
- Últimos Estados Financieros Persona Jurídica,
- Copia del RIT y RUT.
- Certificado del Revisor Fiscal o Representante Legal y/o Contador Público que acredite el cumplimiento del pago de aportes a la seguridad social integral y parafiscales.
- Certificados de Tradición y Libertad y Recibos de pago de impuesto predial de los inmuebles objeto de contrato. Los cuales deben estar al día.
- Oferta de arriendo ó propuesta económica comercial
- Certificación bancaria en donde se consignarán los cánones de arrendamiento.
- Declaración juramentada de Bienes y Rentas
- Formato único de hoja de vida persona jurídica de la Función Pública.

Por otra parte, en relación con el incremento del canon de arrendamiento acordado con ustedes desde el año 2017, le solicito que para los nuevos contratos a suscribir en 2020 el incremento sea el correspondiente a la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC para el año 2019 sin puntos adicionales.

Quedo a la espera de una pronta y positiva respuesta.

CENTURY 21
Casa Grande
22 ENE 2019
RECIBIDO PARA ESTUDIO

Cordialmente,

ALEXANDER RUBIO ÁLVAREZ
Director General

	Nombre / Cargo	Firma
Aprobó	Carlos Germán Plazas Bonilla – Subdirector Administrativo, Financiero y de Control Disciplinario	
Revisó	Adriana Díaz Izquierdo – Jefe de Oficina Asesora Jurídica	
Elaboró	Diana Marcela Cortés Fonseca – Secretaría Ejecutiva Subdirección Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario	

INSTITUTO PARA LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGÓGICO, IDEP
Avenida Calle 26 No. 69D - 91. Oficinas 402ª, 402B, 805, 806. Torre 2 - Código Postal: 110931
PBX (57-1) 263 0603 - Línea de atención al ciudadano 195
Bogotá DC - Colombia
idep@idep.edu.co
www.idep.edu.co

BOGOTÁ

Scanned by CamScanner

dicado: 00106-812-000105
:ha: 24/01/2020 - 09:56 AM
mitente: INMOBILIARIA 1 CASA GRANDE LIMITADA
pendencia: N/A
stinatario: CARLOS GERMAN PLAZAS BONILLA
stino: SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y
los: 1

CASA GRANDE

Bogotá D.C., 22 de enero de 2020

Señores
INSTITUTO PARA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y DESARROLLO PEDAGOGICO
Dr. CARLOS GERMAN PLAZAS BONILLA
Subdirector Administrativo Financiero y de Control disciplinario
Ciudad

REF: RENOVACIÓN DE CONTRATOS 22, 23, 24 Y 25 DE 2019

Reciban un cordial saludo,

Por medio de la presente Yo **RUTH ELEONORA MARTÍNEZ BELLO** identificada con cédula de ciudadanía **No 51.741.162** de Bogotá actuando en calidad de representante legal de la compañía **INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA.** Identificada con el **NIT 900.085.789-1**, me permito dar respuesta afirmativa a la su solicitud de renovación de los contratos de las oficinas **402A, 402B, 805 y 806**, así mismo reiteramos aprobación por parte de la inmobiliaria y cada uno de los propietarios de los inmuebles, para que el incremento de los presentes contratos sea el equivalente al **IPC 2019** sin puntos.

Cordialmente,

CENTURY 21
Casa Grande
AVENIDA 19 No. 103 - 91 • OF. 103
PBX: (571) 602 8999 • 602 8164
www.c21casagrande.com

RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO
INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA
Representante Legal.

Av. 19 No. 103 - 91 Oficina 103
Bogotá, D.C. - Colombia
PBX: (571) 602 8999 - 602 8164
Fax: (571) 602 8166
www.c21casagrande.com

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

806

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114307727048766 **Nro Matrícula: 50C-1766433**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 02:13:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 05-11-2009 RADICACIÓN: 2009-107511 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2009
CODIGO CATASTRAL: **AAA0217BYWW**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5642 de fecha 01-10-2009 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. OFICINA 806 OCTAVO PISO TORRE PEATONAL con area de 90.74 M2. con coeficiente de 0.855% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984) ;SEGUN ESC. 02494 DE MAYO 19/2010 DE LA NOT. 37 DE BOGOTA, SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTA UNIDAD EN 0.429 % SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984. POR ESCRITURA 5541 DEL 21-10-2010 NOTARIA 37 DE BOGOTA SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.377% SEGUN ESCRITURA 3778 DEL 13-10-2011 NOTARIA 67 DE BOGOTA SU COEFICIENTE ES DE:0.246%

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE. ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO BBVA. FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES ARECIFE CIUDAD SALITRE POR ESCRITURA 6705 DEL 17-09-2008 NOTARIA 37 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29-08-2008 AL FOLIO 50C-1425310 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA. COLOMBIA POR ESCRITURA 8768 DEL 04-12-2006 NOTARIA 37 DE BOGOTA, ESTE BANCO ADQUIRIO COMO CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRAN ALIANZA POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 50% A HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. POR ESCRITURA 10743 DEL 22-10-1997 NOTARIA 29 DE BOGOTA, POR ESCRITURA 8768 YA CITADA SE ACLARA Y ADICIONA EN CUANTO QUE EN VIRTUD DE LA ABSORCION DE GRAN AHORRAR POR BANCO BBVA. SE MODIFICA EL TITULO DEL DERECHO DE DOMINIO, HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. ADQUIRIO JUNTO CON GRAN AHORRAR POR COMPRA A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCENTRAL PRADOS DE MADRID POR ESCRITURA 903 DEL 29-02-1996 NOTARIA 20 DE BOGOTA POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUO DESENGLOBE Y ADQUIRIO POR CESION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTA QUE LE HIZO EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 8668 DEL 30-10-1992 NOTARIA 1 DE BOGOTA POR ESCRITURA 4512 DEL 15-07-1991 NOTARIA 1 DE BOGOTA SE AMPLIO EL TERMINO DEL CONTRATO DE FIDUCIA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTA, HASTA EL DIA 05-06-1997 MODIFICANDO LA CLAUSULA 13 Y 9 DEL NUMERAL 2. POR LA ESCRITURA 8115 DEL 14-12 DE 1989 NOTARIA 1. DE BOGOTA SE ADICIONO EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LA ESCRITURA 2215 YA CITADA Y POR ESTA MISMA ESCRITURA EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EFECTUO LOTEO REGISTRADO EL 07-02-1990 AL FOLIO 50C-1233757. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO: POSEE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A 5 A/OS LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2215 DE 05-06-87 NOTARIA 21. BTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-1084076, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DESISTIMIENTO PARCIAL QUE LE HIZO EL TERMINAL DE TRANSPORTE DE BOGOTA SEGUN ESCRITURA 2034 DE 23-10-84 NOTARIA 12. BTA, HABIENDOSE DEVUELTO LOS LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,21,22,23,24,25,29,30, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 674506, EL TERMINAL DE TRANSPORTE , HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LA BENIFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 782 DE 02-03-81 NOTARIA 6. BTA, LA BENEFIECNCIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO A LAS INSTITUCIONES QUE ESTA ADMINISTRADA COMO SON HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS HOSPICIO PARA NI/OS DESAMPARADO Y ASILO DE SAN JOSE, EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1055 DE 25-06 DE 1.937 NOTARIA 3. BTA, LO LOS 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.21.22.23.24.25.26.29.Y 30, FUERON ENGLOBADOS A LOS LOTES YA DESENGLOBADOS AL LOTE UNO Y DOS , EN EL FOLIO 050-1193045 Y EL LOTE UNO SE LOTEO Y SE HICIERON LAS MANZANAS 1,2,3, CON LOS FOLIOS 050-1193047,048,049.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 26 69D 91 OF 806 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 26 #69 D-91 OFICINA 806 OCTAVO PISO TORRE PEATONAL "CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II TORRE PEATONAL) PROPIEDAD HORIZONTAL".

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114307727048766 **Nro Matrícula: 50C-1766433**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 02:13:18 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

50C - 1425310

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-12-2008 Radicación: 2008-122385

Doc: ESCRITURA 7911 del 31-10-2008 NOTARIA 37 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE-

X 8300538122

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107511

Doc: ESCRITURA 5642 del 01-10-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II-TORRE PEATONAL)-.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE.

X 8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-49246

Doc: ESCRITURA 2494 del 19-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE Y SU REFORMA CONSTITUYENDO LA ETAPA III-TORRE HOTEL;MODIFICAN LOS COEFICIENTES PROVISIONALES DE LA ETAPA II.FIJAN MODULOS DE CONTRIBUCION;E INTEGRAN ZONAS COMUNES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

X 8300538122

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-06-2010 Radicación: 2010-52343

Doc: ESCRITURA 2469 del 18-05-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $14,647,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL P.A DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114307727048766 **Nro Matrícula: 50C-1766433**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 02:13:18 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-56051

Doc: ESCRITURA 2532 del 21-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $497,907,688

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT.8300538122

A: H HERNANDEZ Y COMPA/IA S C A **NIT# 9002335948**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113580

Doc: ESCRITURA 5541 del 21-10-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "DE LA ETAPA I TORRE AVENIDA EL DORADO-CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE CONTENIDO EN ESCRITURAS 5642 DE 01-10-2009 ESC-2494 19-05-2010 NOT.37 BTA.MODIFICA COEFICIENTES,MODUOS CONTRIBUCION BINES COMUNES.ETC...

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27724

Doc: ESCRITURA 3778 del 13-10-2011 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "INTEGRACION DE TODAS LAS ETAPAS Y SE FIJA EL 100% DE LOS COEFICIETNES DEL CENTRO COMERCIAL ARRECIFE ETAPAS I II Y III DENOMINADAS COMO TORRE AVENIDA EL DORADO, TORRE PEATONAL Y TORRE HOTEL".

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HOY DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27739

Doc: ESCRITURA 935 del 22-03-2012 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3778 DE 13-10-2011 NOT 67 DE BTA EN CUANTO A QUE PROTOCOLIZA ACTA 005 DE 25-01-2012 ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE CENTRO COMERCIAL ARRECIFELA CUAL ACEPTA LA REFORMA Y ADICIONAL RPH

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

A: CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114307727048766 **Nro Matrícula: 50C-1766433**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 02:13:18 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-20558 **FECHA: 14-01-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114762427048999 **Nro Matrícula: 50C-1766289**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 02:16:29 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-11-2009 RADICACIÓN: 2009-107511 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2009

CODIGO CATASTRAL: **AAA0217CCDM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5642 de fecha 01-10-2009 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. PARQUEO 151 SOTANO 2 con area de 12.83 M2. con coeficiente de 0.121% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 02494 DE MAYO 19/2010 DE LA NOT. 37 DE BOGOTA, SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTA UNIDAD EN : 0.061 % SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984. POR ESCRITURA 5541 DEL 21-10-2010 NOTARIA 37 DE BOGOTA,SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.037% POR ESC. 3778 DEL 13-10-2011 NOT. 67 DE BTA. MODIFICO EL COEFICIENTE EN:0.035%

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE. ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO BBVA. FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES ARECIFE CIUDAD SALITRE POR ESCRITURA 6705 DEL 17-08-2008 NOTARIA 37 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29-08-2008 AL FOLIO 50C-1425310 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA. COLOMBIA POR ESCRITURA 8768 DEL 04-12-2006 NOTARIA 37 DE BOGOTA, ESTE BANCO ADQUIRIO COMO CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRAN ALIANZA POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 50% A HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. POR ESCRITURA 10743 DEL 22-10-1997 NOTARIA 29 DE BOGOTA, POR ESCRITURA 8768 YA CITADA SE ACLARA Y ADICIONA EN CUANTO QUE EN VIRTUD DE LA ABSORCION DE GRAN AHORRAR POR BANCO BBVA. SE MODIFICA EL TITULO DEL DERECHO DE DOMINIO, HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. ADQUIRIO JUNTO CON GRAN AHORRAR POR COMPRA A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCENTRAL PRADOS DE MADRID POR ESCRITURA 903 DEL 29-02-1996 NOTARIA 20 DE BOGOTA POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUO DESENGLOBE Y ADQUIRIO POR CESION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTA QUE LE HIZO EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 8668 DEL 30-10-1992 NOTARIA 1 DE BOGOTA POR ESCRITURA 4512 DEL 15-07-1991 NOTARIA 1 DE BOGOTA SE AMPLIO EL TERMINO DEL CONTRATO DE FIDUCIA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTA, HASTA EL DIA 05-06-1997 MODIFICANDO LA CLAUSULA 13 Y 9 DEL NUMERAL 2. POR LA ESCRITURA 8115 DEL 14-12 DE 1989 NOTARIA 1. DE BOGOTA SE ADICIONO EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LA ESCRITURA 2215 YA CITADA Y POR ESTA MISMA ESCRITURA EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EFECTUO LOTEO REGISTRADO EL 07-02-1990 AL FOLIO 50C-1233757. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO: POSEE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A 5 A/OS LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2215 DE 05-06-87 NOTARIA 21. BTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-1084076, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DESISTIMIENTO PARCIAL QUE LE HIZO EL TERMINAL DE TRANSPORTE DE BOGOTA SEGUN ESCRITURA 2034 DE 23-10-84 NOTARIA 12. BTA, HABIENDOSE DEVUELTO LOS LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,21,22,23,24,25,29,30, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 674506, EL TERMINAL DE TRANSPORTE , HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LA BENIFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 782 DE 02-03-81 NOTARIA 6. BTA, LA BENEFIECNCIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO A LAS INSTITUCIONES QUE ESTA ADMINISTRADA COMO SON HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS HOSPICIO PARA NI/OS DESAMPARADO Y ASILO DE SAN JOSE, EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1055 DE 25-06 DE 1.937 NOTARIA 3. BTA, LO LOS 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.21.22.23.24.25.26.29.Y 30, FUERON ENGLOBADOS A LOS LOTES YA DESENGLOBADOS AL LOTE UNO Y DOS , EN EL FOLIO 050-1193045 Y EL LOTE UNO SE LOTEO Y SE HICIERON LAS MANZANAS 1,2,3, CON LOS FOLIOS 050-1193047,048,049.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 26 69D 91 ST 2 PQ 151 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 26 #69 D-91 PARQUEO 151 SOTANO 2 "CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II TORRE PEATONAL) PROPIEDAD HORIZONTAL".

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114762427048999 **Nro Matrícula: 50C-1766289**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 02:16:29 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

50C - 1425310

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-12-2008 Radicación: 2008-122385

Doc: ESCRITURA 7911 del 31-10-2008 NOTARIA 37 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE-

X 8300538122

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107511

Doc: ESCRITURA 5642 del 01-10-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II-TORRE PEATONAL)-.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE.

X 8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-49246

Doc: ESCRITURA 2494 del 19-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE Y SU REFORMA CONSTITUYENDO LA ETAPA III-TORRE HOTEL;MODIFICAN LOS COEFICIENTES PROVISIONALES DE LA ETAPA II.FIJAN MODULOS DE CONTRIBUCION;E INTEGRAN ZONAS COMUNES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

X 8300538122

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-06-2010 Radicación: 2010-52343

Doc: ESCRITURA 2469 del 18-05-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $14,647,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL P.A DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114762427048999 **Nro Matrícula: 50C-1766289**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 02:16:29 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-56051

Doc: ESCRITURA 2532 del 21-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $497,907,688

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT.8300538122

A: H HERNANDEZ Y COMPA/IA S C A **NIT# 9002335948**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113580

Doc: ESCRITURA 5541 del 21-10-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "DE LA ETAPA I TORRE AVENIDA EL DORADO-CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE CONTENIDO EN ESCRITURAS 5642 DE 01-10-2009 ESC-2494 19-05-2010 NOT.37 BTA.MODIFICA COEFICIENTES,MODUOS CONTRIBUCION BINES COMUNES.ETC...

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27724

Doc: ESCRITURA 3778 del 13-10-2011 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "INTEGRACION DE TODAS LAS ETAPAS Y SE FIJA EL 100% DE LOS COEFICIETNES DEL CENTRO COMERCIAL ARRECIFE ETAPAS I II Y III DENOMINADAS COMO TORRE AVENIDA EL DORADO, TORRE PEATONAL Y TORRE HOTEL".

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HOY DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27739

Doc: ESCRITURA 935 del 22-03-2012 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3778 DE 13-10-2011 NOT 67 DE BTA EN CUANTO A QUE PROTOCOLIZA ACTA 005 DE 25-01-2012 ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE CENTRO COMERCIAL ARRECIFELA CUAL ACEPTA LA REFORMA Y ADICIONAL RPH

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

A: CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114762427048999 **Nro Matrícula: 50C-1766289**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 02:16:29 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-20580 **FECHA: 14-01-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114524227048903 **Nro Matrícula: 50C-1766290**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 02:15:15 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-11-2009 RADICACIÓN: 2009-107511 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2009

CODIGO CATASTRAL: **AAA0217CCEA**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5642 de fecha 01-10-2009 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. PARQUEO 152 SOTANO 2 con area de 12.83 M2. con coeficiente de 0.121% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 02494 DE MAYO 19/2010 DE LA NOT. 37 DE BOGOTA, SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTA UNIDAD EN: 0.061 % SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984. POR ESCRITURA 5541 DEL 21-10-2010 NOTARIA 37 DE BOGOTA,SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.037% POR ESC. 3778 DEL 13-10-2011 NOT. 67 DE BTA. MODIFICO EL COEFICIENTE EN:0.035%

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE. ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO BBVA. FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES ARECIFE CIUDAD SALITRE POR ESCRITURA 6705 DEL 17-09-2008 NOTARIA 37 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29-08-2008 AL FOLIO 50C-1425310 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA. COLOMBIA POR ESCRITURA 8768 DEL 04-12-2006 NOTARIA 37 DE BOGOTA, ESTE BANCO ADQUIRIO COMO CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRAN ALIANZA POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 50% A HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. POR ESCRITURA 10743 DEL 22-10-1997 NOTARIA 29 DE BOGOTA, POR ESCRITURA 8768 YA CITADA SE ACLARA Y ADICIONA EN CUANTO QUE EN VIRTUD DE LA ABSORCION DE GRAN AHORRAR POR BANCO BBVA. SE MODIFICA EL TITULO DEL DERECHO DE DOMINIO, HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. ADQUIRIO JUNTO CON GRAN AHORRAR POR COMPRA A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCENTRAL PRADOS DE MADRID POR ESCRITURA 903 DEL 29-02-1996 NOTARIA 20 DE BOGOTA POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUO DESENGLOBE Y ADQUIRIO POR CESION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTA QUE LE HIZO EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 8668 DEL 30-10-1992 NOTARIA 1 DE BOGOTA POR ESCRITURA 4512 DEL 15-07-1991 NOTARIA 1 DE BOGOTA SE AMPLIO EL TERMINO DEL CONTRATO DE FIDUCIA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 DEL 05-06-1987 NOTARIA 21 DE BOGOTA, HASTA EL DIA 05-06-1997 MODIFICANDO LA CLAUSULA 13 Y 9 DEL NUMERAL 2. POR LA ESCRITURA 8115 DEL 14-12 DE 1989 NOTARIA 1. DE BOGOTA SE ADICIONO EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LA ESCRITURA 2215 YA CITADA Y POR ESTA MISMA ESCRITURA EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EFECTUO LOTEO REGISTRADO EL 07-02-1990 AL FOLIO 50C-1233757. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO: POSEE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A 5 A/OS LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2215 DE 05-06-87 NOTARIA 21. BTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-1084076, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DESISTIMIENTO PARCIAL QUE LE HIZO EL TERMINAL DE TRANSPORTE DE BOGOTA SEGUN ESCRITURA 2034 DE 23-10-84 NOTARIA 12. BTA, HABIENDOSE DEVUELTO LOS LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,21,22,23,24,25,29,30, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 674506, EL TERMINAL DE TRANSPORTE , HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LA BENIFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 782 DE 02-03-81 NOTARIA 6. BTA, LA BENEFIECNCIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO A LAS INSTITUCIONES QUE ESTA ADMINISTRADA COMO SON HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS HOSPICIO PARA NI/OS DESAMPARADO Y ASILO DE SAN JOSE, EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1055 DE 25-06 DE 1.937 NOTARIA 3. BTA, LO LOS 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.21.22.23.24.25.26.29.Y 30, FUERON ENGLOBADOS A LOS LOTES YA DESENGLOBADOS AL LOTE UNO Y DOS , EN EL FOLIO 050-1193045 Y EL LOTE UNO SE LOTEO Y SE HICIERON LAS MANZANAS 1,2,3, CON LOS FOLIOS 050-1193047,048,049.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 26 69D 91 ST 2 PQ 152 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 26 #69 D-91 PARQUEO 152 SOTANO 2 "CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II TORRE PEATONAL) PROPIEDAD HORIZONTAL".

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114524227048903 **Nro Matrícula: 50C-1766290**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 02:15:15 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

50C - 1425310

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-12-2008 Radicación: 2008-122385

Doc: ESCRITURA 7911 del 31-10-2008 NOTARIA 37 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE-

X 8300538122

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107511

Doc: ESCRITURA 5642 del 01-10-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE (ETAPA II-TORRE PEATONAL)-.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE.

X 8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-49246

Doc: ESCRITURA 2494 del 19-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE Y SU REFORMA CONSTITUYENDO LA ETAPA III-TORRE HOTEL;MODIFICAN LOS COEFICIENTES PROVISIONALES DE LA ETAPA II.FIJAN MODULOS DE CONTRIBUCION;E INTEGRAN ZONAS COMUNES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

X 8300538122

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-06-2010 Radicación: 2010-52343

Doc: ESCRITURA 2469 del 18-05-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $14,647,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL P.A DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114524227048903 **Nro Matrícula: 50C-1766290**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 02:15:15 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-56051

Doc: ESCRITURA 2532 del 21-05-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $497,907,688

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT.8300538122

A: H HERNANDEZ Y COMPA/IA S C A **NIT# 9002335948**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113580

Doc: ESCRITURA 5541 del 21-10-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "DE LA ETAPA I TORRE AVENIDA EL DORADO-CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE CONTENIDO EN ESCRITURAS 5642 DE 01-10-2009 ESC-2494 19-05-2010 NOT.37 BTA.MODIFICA COEFICIENTES,MODUOS CONTRIBUCION BINES COMUNES.ETC...

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27724

Doc: ESCRITURA 3778 del 13-10-2011 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "INTEGRACION DE TODAS LAS ETAPAS Y SE FIJA EL 100% DE LOS COEFICIETNES DEL CENTRO COMERCIAL ARRECIFE ETAPAS I II Y III DENOMINADAS COMO TORRE AVENIDA EL DORADO, TORRE PEATONAL Y TORRE HOTEL".

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HOY DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27739

Doc: ESCRITURA 935 del 22-03-2012 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3778 DE 13-10-2011 NOT 67 DE BTA EN CUANTO A QUE PROTOCOLIZA ACTA 005 DE 25-01-2012 ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE CENTRO COMERCIAL ARRECIFELA CUAL ACEPTA LA REFORMA Y ADICIONAL RPH

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

A: CENTRO EMPRESARIAL ARRECIFE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-20568 **FECHA: 14-01-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: **19010340679**

Formulario No. **2019201041602220554**

AÑO GRAVABLE 2019

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2.Matrícula Inmobiliaria	3.Cédula Catastral	4. Estrato
AAA0217BYWW	050C01766433	006303430100108007	0
	5.Dirección del Predio: AC 26 69D 91 OF 806		

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino	9. Tarifa	9.1 Porcentaje de exención
17.46	90.74	62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	10	0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social	11.Documento de Identificación (tipo y Número)
H HERNANDEZ Y COMPAÑIA S C A	NIT 900233594

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago: NIT 900233594

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	804,952,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	7,647,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	7,647,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	7,647,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	7,647,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	765,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	6,882,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	6,882,000

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	04/04/2019 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE	PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	011613004249277
NOMBRES Y APELLIDOS	H HERNANDEZ Y COMPAÑIA S C A	VALOR PAGADO:	6,882,000
		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DE BOGOTA
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐	900233594	TIPO FORMULARIO:	Factura

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: **19010356451**

Formulario No. **2019201041602378182**

AÑO GRAVABLE 2019

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2.Matrícula Inmobiliaria	3.Cédula Catastral	4. Estrato
AAA0217CCDM	050C01766289	006303430100192135	0

5.Dirección del Predio: AC 26 69D 91 ST 2 PQ 151

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino	9. Tarifa	9.1 Porcentaje de exención
2.48	12.83	65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	8	0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social	11.Documento de Identificación (tipo y Número)
H HERNANDEZ Y COMPAÑIA S C A	NIT 900233594

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago: NIT 900233594

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	30,243,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	242,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	242,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	242,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	242,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	24,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	218,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	218,000

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA

CALIDAD DEL DECLARANTE: PROPIETARIO

NOMBRES Y APELLIDOS: H HERNANDEZ Y COMPAÑIA S C A

CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐ — 900233594

FECHA DE PRESENTACIÓN	04/04/2019 00.00.00
CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	011613004249344
VALOR PAGADO:	218,000
LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DE BOGOTA
TIPO FORMULARIO:	Factura

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: **19010356463**

Formulario No. **2019201041602378301**

AÑO GRAVABLE 2019

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2.Matrícula Inmobiliaria	3.Cédula Catastral	4. Estrato
AAA0217CCEA	050C01766290	006303430100192136	0

5.Dirección del Predio: AC 26 69D 91 ST 2 PQ 152

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino	9. Tarifa	9.1 Porcentaje de exención
2.48	12.83	65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	8	0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social	11.Documento de Identificación (tipo y Número)
H HERNANDEZ Y COMPAÑIA S C A	NIT 900233594

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago: NIT 900233594

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	30,243,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	242,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	242,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	242,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	242,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	24,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	218,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	218,000

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA

CALIDAD DEL DECLARANTE: PROPIETARIO

NOMBRES Y APELLIDOS: H HERNANDEZ Y COMPAÑIA S C A

CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐ — 900233594

FECHA DE PRESENTACIÓN	04/04/2019 00.00.00
CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	011613004249599
VALOR PAGADO:	218,000
LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DE BOGOTA
TIPO FORMULARIO:	Factura

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

:ado: 00106-812-000105
a: 24/01/2020 - 09:56 AM
tente: INMOBILIARIA 1 CASA GRANDE LIMITADA
ndencia: N/A
natario: CARLOS GERMAN PLAZAS BONILLA
no: SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y
: 1 Anexos:

CASA GRANDE

Bogotá D.C. 22 de enero de 2020

Señores
INSTITUTO PARA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGÓGICO
Atm Señor. CARLOS GERMAN PLAZAS BONILLA
Subdirector administrativo financiero y de control disciplinario
Ciudad

REF: PROPUESTA COMERCIAL

Cordial saludo

Mediante el presente documento realizamos propuesta comercial para la renovación de los contratos de arrendamiento de los inmuebles ubicados en el Centro Empresarial Arrecife Oficinas 402A, 402B, 805, 806, y su respectivo parqueadero para el año 2020; partiendo del valor de los cánones de arrendamiento establecidos en los contratos 22, 23, 24 y 25 del año 2019, más un incremento del 3.8% según el IPC registrado en el año inmediatamente anterior.

OFICINA	402A	402B	805	806
Canon vigencia 2019	$ 5.681.959	$ 6.814.947	$ 10.257.110	$ 6.760.770
IPC 3,8%	$ 215.914	$ 258.968	$ 389.770	$ 256.909
Nuevo Canon de arrendamiento 2020	$ 5.897.873	$ 7.073.915	$ 10.646.880	$ 7.017.679
IVA 19%	$ -	$ 1.344.044	$ 2.022.907	$ 1.333.359
TOTAL	$ 5.897.873	$ 8.417.959	$ 12.669.787	$ 8.351.038
DEDUCCIONES				
Rete IVA 15%	$ -	$ 201.607	$ 303.436	$ 200.004
Retefuente 3,5%	$ 206.426	$ 247.587	$ 372.641	$ 245.619
Retelca 9,66/1000	$ 56.973	$ 68.334	$ 102.849	$ 67.791
Contribución a la Universidad Distrital 1%	$ 58.979	$ 70.739	$ 106.469	$ 70.177
Estampillas Procultura 0,5%	$ 29.489	$ 35.370	$ 53.234	$ 35.088
Estampillas Promayor 2%	$ 117.957	$ 141.478	$ 212.938	$ 140.354
TOTAL DEDUCCIONES	$ 469.825	$ 765.115	$ 1.151.567	$ 759.032
NETO A PAGAR	$ 5.428.049	$ 7.652.844	$ 11.518.221	$ 7.592.006

Nota: Los poderes firmados por los propietarios de las oficinas 402A, 402B, 805 y 806 aún se encuentran vigentes.

CENTURY 21
Casa Grande
AVENIDA 19 No. 103 - 91 • OF. 103
PBX: (571) 602 8999 - 602 8164
www.c21casagrande.com

RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO
Representante Legal

Av. 19 No. 103 - 91 Oficina 103
Bogotá, D.C. - Colombia
PBX: (571) 602 8999 - 602 8164
Fax: (571) 602 8166
www.c21casagrande.com

Scanned by CamScanner

Departamento Administrativo de la Función Pública

FORMATO ÚNICO

HOJA DE VIDA

PERSONA JURÍDICA

(LEYES 190 DE 1995 Y 443 DE 1998)

RESOLUCIÓN 550 DEL 19 DE AGOSTO DE 1999

ENTIDAD RECEPTORA

I. IDENTIFICACIÓN

RAZÓN SOCIAL O DENOMINACIÓN: Inmobiliaria N 1 Casa Grande Ltda.

SIGLA:

NIT No. 900.085.781 - 1

PARA ENTIDAD O SOCIEDAD PÚBLICA, DETERMINE ORDEN Y TIPO:

ORDEN: NAL [ ] DPTL [ ] DIST. [ ] MPL [ ] OTRO [ ] ¿CUÁL? _____

TIPO: [ ] (VER AL RESPALDO)

PARA ENTIDAD O SOCIEDAD PRIVADA, DETERMINE CLASE:

CLASE: [16] (VER AL RESPALDO)

DOMICILIO PARA CORRESPONDENCIA: PAÍS Colombia DEPARTAMENTO Bogotá.

MUNICIPIO Bogotá. DIRECCIÓN AV 19 N. 103 91 OF 103

TELÉFONOS 602 8999 FAX APARTADO AÉREO

II. SERVICIOS

RELACIONE LOS PRINCIPALES SERVICIOS QUE OFRECE SU ENTIDAD O SOCIEDAD

1 Servicios Inmobiliarios, Venta, arriendo.	2 Avalúos.
3	4
5	6

III. EXPERIENCIA Y SITUACIÓN ACTUAL

RELACIONE LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE HA CELEBRADO, EMPEZANDO POR EL ACTUAL O ÚLTIMO:

ENTIDAD CONTRATANTE	PÚB.	PRIV.	TELÉFONO	FECHA TERMINACIÓN	VALOR
IDEP.	X		263 0603	4-02-2020	96.543.796
IDEP.	X		263 0603	4-02-2020	146.491 531
IDEP.	X		263 0603	4-02-2020	68.183.508
IDEP.	X		263 0603.	4-02-2020	99.317.443.

IV. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

PRIMER APELLIDO Martinez SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA) Bello NOMBRES Ruth Eleonora.

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. [X] C.E. [ ] PASAPORTE [ ]

NÚMERO 51.741.162.

ACTÚA EN CARÁCTER DE: Representante Legal [X] Apoderado [ ]

CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN $

ACTUANDO EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO, MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE: SI [ ] NO [X] ME ENCUENTRO INCURSO DENTRO DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD DEL ORDEN CONSTITUCIONAL O LEGAL PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS (ART. 1o. LEY 190 DE 1995).

OBSERVACIONES:

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, CERTIFICO QUE LOS DATOS POR MI ANOTADOS, EN EL PRESENTE FORMATO SON VERACES (ART. 8o. LEY 190 DE 1995).

FIRMA: FECHA DE DILIGENCIAMIENTO

V. OBSERVACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

CERTIFICO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ SUMINISTRADA HA SIDO CONSTATADA FRENTE A LOS DOCUMENTOS QUE LA ENTIDAD O SOCIEDAD HA PRESENTADO COMO SOPORTE (ART. 4o. LEY 190 DE 1995).

NOMBRE, CARGO Y FIRMA DEL RESPONSABLE CIUDAD Y FECHA

CONTRATANTE

FORMA FUHVPJ001

Century 21
CASA GRANDE

Bogotá D.C., 22 de enero de 2020

Señores
INSTITUTO PARA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y DESARROLLO PEDAGOGICO
Atn Señor. CARLOS GERMAN PLAZAS BONILLA
Subdirector Administrativo Financiero y de Control disciplinario
Ciudad

REF: HABILIDAD PARA CONTRATAR

Reciban un cordial saludo,

Yo **RUTH ELEONORA MARTÍNEZ BELLO** identificada con cédula de ciudadanía **No 51.741.162** de Bogotá actuando en calidad de representante legal de la compañía **INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA**. Identificada con el **NIT 900.085.789-1**, manifiesto bajo gravedad de juramento que la empresa al igual que mi persona no nos encontramos en inhabilidad para contratar.

La presente se expide a solicitud del interesado a los catorce (22) días del mes de enero de 2020.

Cordialmente,

CENTURY 21
Casa Grande
AVENIDA 19 No. 103 - 91 • OF. 103
PBX: (571) 602 8999 • 602 8164
www.c21casagrande.com

RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO
INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA
Representante Legal.

****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
****

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

CERTIFICA:

NOMBRE : INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA
N.I.T. : 900085789-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01600665 DEL 23 DE MAYO DE 2006

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :29 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 60,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 19 NO. 103-91 OF 103
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : RMARTINEZ@C21CASAGRANDE.COM
DIRECCION COMERCIAL : AV 19 NO. 103-91 OF 103
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : RMARTINEZ@C21CASAGRANDE.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002982 DE NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C. DEL 22 DE MAYO DE 2006 , INSCRITA EL 23 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 01056915 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 22 DE MAYO DE 2026 .

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL, LAS

Scanned by CamScanner

SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES A COMISION, ADMINISTRACION Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A NO VIVIENDA CONSTRUIDOS Y/ O ADQUIRIDOS POR LA SOCIEDAD. LA PRESTACION DEL SERVICIO DE ASESORIA Y CONSULTORIA PROFESIONAL PARA ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS INMOBILIARIOS DE ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS Y CORRETAJE. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA: 1. ACTUAR COMO PROMOTOR CONSTRUCTOR DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ; 2. COMPRAR, PERMUTAR, ADMINISTRAR, URBANIZAR, CONSTRUIR, ARRENDAR, PROMOCIONAR Y VENDER BIENES INMUEBLES, YA SEA QUE ESTEN UBICADOS EN EL PAIS O EN EL EXTRANJERO, ASI COMO ACTUAR EN REPRESENTACION DE TERCEROS PROPIETARIOS DE INMUEBLES; 3. ADQUIRIR, ENAJENAR Y EXPLOTAR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES CORPORALES O INCORPORALES, TANTO MUEBLES COMO INMUEBLES, YA SEAN ESTOS ULTIMOS URBANOS O RURALES; HIPOTECARLOS, DARLOS EN PRENDA Y/ O GRAVARLOS EN CUALQUIER FORMA; 4. ASOCIARSE CON OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS CON IGUAL O SIMILAR OBJETO SOCIAL; 5. LA CELEBRACION O EJECUCION DE TODA CLASE DE ACTOS LICITOS DE COMERCIO POR CUENTA DE TERCERAS PERSONAS EN DESARROLLO DE CONTRATOS DE MANDATO COMERCIAL ESPECIALMENTE BAJO LA FORMA DE REPRESENTANTE O AGENTE COMERCIAL DE EMPRESAS Y/O EMPRESARIOS NACIONALES O EXTRANJEROS; 6. LA FABRICACION, COMPRA, IMPORTACION, ARRENDAMIENTO, VENTA, DISTRIBUCION, SUMINISTRO Y EXPORTACION DE BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA; 7. LA COMPAÑIA PODRA CONSTITUIR COMPAÑIAS FILIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO Y EXPLOTACION DE EMPRESAS DESTINADAS A LA REALIZACION DE CUALESQUIERA DE LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN EL OBJETO SOCIAL Y TOMAR INTERES COMO PARTICIPE, ASOCIADA O ACCIONISTA, FUNDADORA O NO, EN OTRAS EMPRESAS; 8. ADQUIRIR, EXPLOTAR Y ENAJENAR ACCIONES, DERECHOS CUOTAS PARTES DE INTERES SOCIAL; GIRAR, CREAR O NEGOCIAR TITULOS VALORES COMO BONOS, LETRAS DE CAMBIO, CEDULAS, PAGARES, ETC., PUDIENDO DESCONTAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CELEBRAR EN GENERAL TODAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON ESTOS TITULOS; 9. CELEBRAR EN GENERAL TODAS LAS OPERACIONES CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y COMPAÑIAS DE SEGUROS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO Y PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES LA SOCIEDAD PODRA: REALIZAR CUALQUIER CLASE DE ACTOS Y CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS CIVILES, MERCANTILES, ADMINISTRATIVOS Y LABORALES, CON PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS, NACIONALES Y EXTRANJERAS; REALIZAR ESTUDIOS, PROMOCIONES Y PLANIFICACIONES DE LAS ACTIVIDADES QUE EJECUTE O PROYECTE ADELANTAR, O PARA EL ESTABLECIMIENTO O CONSTITUCION DE SOCIEDADES COMERCIALES, EN LAS QUE HAYA DE INTERVENIR COMO SOCIO O ACCIONISTA, EFECTUAR LOS APORTES CORRESPONDIENTES, Y ADQUIRIR, INCORPORAR Y FUSIONARSE CON OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN IGUAL O SIMILAR OBJETO SOCIAL; DAR ASESORIA TECNICA Y CAPACITACION A PERSONAS EN LAS MATERIAS RELACIONADAS CON SU OBJETO; ADQUIRIR, ENAJENAR, IMPORTAR, EXPORTAR, COMERCIALIZAR Y GRAVAR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES RELACIONADOS CON SU OBJETO; ADQUIRIR, ENAJENAR, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, ASEGURAR Y COBRAR CUALESQUIERA TITULOS, VALORES, ACCIONES, BONOS, PAPELES DE INVERSION, CEDULAS U OTROS VALORES BURSATILES, Y CUALESQUIERA TITULO DE CREDITO; ACTUAR COMO COMISIONISTA, AGENTE INTERMEDIARIA Y COMO PROPONENTE Y CONTRATANTE EN TODA CLASE DE LICITACIONES PUBLICAS Y PRIVADAS, NACIONALES Y EXTRANJERAS; INTERVENIR ANTE TERCEROS O ANTE LOS ASOCIADOS MISMOS COMO ACREEDORA O DEUDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO CON O SIN INTERESES; CELEBRAR CON

Scanned by CamScanner

ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y COMPAÑIAS ASEGURADORAS TODAS LAS OPERACIONES DE CREDITO Y DE SEGURO QUE SE RELACIONAN CON LOS NEGOCIOS Y BIENES SOCIALES; REPRESENTAR PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS QUE INTERVENGAN EN LAS ACTIVIDADES SEÑALADAS EN ESTE OBJETO SOCIAL; COBRAR Y RECIBIR COMISIONES, VIATICOS, TARIFAS, HONORARIOS Y DEMAS RETRIBUCIONES; TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR A DECISIONES DE ARBITRO EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERES FRENTE A TERCEROS A LOS ASOCIADOS MISMOS, O A SUS ADMINISTRADORES O TRABAJADORES; TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO LEGAL DE SOCIEDAD O FUSIONARSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES Y CELEBRAR EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LOS DEMAS QUE SEAN CONDUCENTES PARA EL LOGRO DE SUS FINES. EN DESARROLLO DEL CONTRATO DE FRANQUICIA INMOBILIARIA QUE LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE SUBSCRIBIRA CON CENTURY 21 COLOMBIA QUE COMO TAL INCLUYE EL KNOW HOW, USO DE MARC A(S) Y ASISTENCIA TECNICA ENTRE OTROS, LA SOCIEDAD PODRA USAR EL NOMBRE COMERCIAL CENTURY 21 NO. 1 CASA GRANDE EN LAS CONDICIONES Y TERMINOS ESTABLECIDOS EN DICHO CONTRATO, CUYO FORMATO AQUI SE PROTOCOOLIZA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6399 (OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE INFORMACIÓN N.C.P.)
OTRAS ACTIVIDADES:
8129 (OTRAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES)
7110 (ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS : $ 60,000,000.00 DIVIDIDO EN 60,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $ 1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :
- SOCIOS CAPITALISTA(S)

LOPEZ MENDEZ JUAN ALBERTO C.C. 00019450581
NO. CUOTAS: 30,000.00 VALOR:$30,000,000.00
MARTINEZ BELLO RUTH ELEONORA C.C. 00051741162
NO. CUOTAS: 30,000.00 VALOR:$30,000,000.00
TOTALES
NO. CUOTAS: 60,000.00 VALOR :$60,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE ESTE TENDRA UN SUBGERENTE, QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

Scanned by CamScanner

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002982 DE NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C. DEL 22 DE MAYO DE 2006 , INSCRITA EL 23 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 01056915 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
MARTINEZ BELLO RUTH ELEONORA	C.C.00051741162
SUBGERENTE	
LOPEZ MENDEZ JUAN ALBERTO	C.C.00019450581

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES POR LO TANTO PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA FIRMA O RAZON SOCIAL; B) DESIGNAR EL SECRETARIO DE LA COMPAÑIA, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA AL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA Y SEÑALARLES SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA DE SOCIOS; D) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; E) CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; F) NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS, CUANDO ASI LO AUTORICE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y; G) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. EL GERENTE NO REQUERIRA AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, PARA LA EJECUCION DE ACTOS O CONTRATOS, ES DECIR QUE PODRA ACTUAR SIN LIMITACION ALGUNA. TANTO EL GERENTE DE LA SOCIEDAD COMO QUIENES SEAN CATALOGADOS POR LA LEY COMO ADMINISTRADORES, DEBEN OBRAR DE BUENA FE, CON LEALTAD Y CON LA DILIGENCIA DE UN BUEN HOMBRE DE NEGOCIOS. SUS ACTUACIONES SE CUMPLIRAN EN INTERES DE LA SOCIEDAD, TENIENDO EN CUENTA LOS INTERESES DE SUS ASOCIADOS. EN EL CUMPLIMIENTO DE SU FUNCION LOS ADMINISTRADORES DEBERAN: 1) REALIZAR LOS ESFUERZOS CONDUCENTES AL ADECUADO DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL; 2) VELAR POR EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES O ESTATUTARIAS; 3) VELAR PORQUE SE PERMITA LA ADECUADA REALIZACION DE LAS FUNCIONES ENCOMENDADAS A LA REVISORIA FISCAL; 4) GUARDAR Y PROTEGER LA RESERVA COMERCIAL E INDUSTRIAL DE LA SOCIEDAD; 5) ABSTENERSE DE UTILIZAR INDEBIDAMENTE INFORMACION PRIVILEGIADA; 6) DAR UN TRATO EQUITATIVO A TODOS LOS SOCIOS Y RESPETAR EL EJERCICIO DEL DERECHO DE INSPECCION DE TODOS ELLOS; 7) ABSTENERSE DE PARTICIPAR POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA DE INTERES PERSONAL O DE TERCEROS, EN ACTIVIDADES QUE IMPLIQUEN COMPETENCIA CON LA SOCIEDAD O EN ACTOS RESPECTO DE LOS CUALES EXISTA CONFLICTO DE INTERESES, SALVO AUTORIZACION EXPRESA DE LA JUNTA DE SOCIOS. EN ESTOS CASOS, EL ADMINISTRADOR SUMINISTRARA AL ORGANO SOCIAL CORRESPONDIENTE TODA LA INFORMACION QUE SEA RELEVANTE PARA TOMAR LA DECISION. DE LA RESPECTIVA DETERMINACION DEBERA EXCLUIRSE EL VOTO DEL ADMINISTRADOR, SI FUERE SOCIO. EN TODO CASO, LA AUTORIZACION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS SOLO PODRA OTORGARSE CUANDO EL ACTO NO

Scanned by CamScanner

PERJUDIQUE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY, LOS ADMINISTRADORES RESPONDERAN SOLIDARIA E ILIMITADAMENTE DE LOS PERJUICIOS QUE POR DOLO O CULPA OCASIONEN A LA SOCIEDAD, A LOS SOCIOS O A TERCEROS. NO ESTARAN SUJETOS A DICHA RESPONSABILIDAD QUIENES NO HAYAN TENIDO CONOCIMIENTO DE LA ACCION U OMISION O HAYAN VOTADO EN CONTRA, SIEMPRE Y CUANDO NO LA EJECUTEN. EN LOS CASOS DE INCUMPLIMIENTO O EXTRALIMITACION DE SUS FUNCIONES, VIOLACION DE LA LEY O DE LOS ESTATUTOS, SE PRESUMIRA LA CULPA DEL ADMINISTRADOR. DE IGUAL MANERA SE PRESUMIRA LA CULPA CUANDO LOS ADMINISTRADORES HAYAN PROPUESTO O EJECUTADO LA DECISION SOBRE DISTRIBUCION DE UTILIDADES EN CONTRAVENCION A LO PRESCRITO EN EL ARTICULO 151 DEL CODIGO DE COMERCIO Y DEMAS NORMAS QUE REGULAN LA MATERIA. EN ESTOS CASOS EL ADMINISTRADOR RESPONDERA POR LAS SUMAS DEJADAS DE REPARTIR O DISTRIBUIDAS EN EXCESO Y POR LOS PERJUICIOS A QUE HAYA LUGAR. SI EL ADMINISTRADORES ES PERSONA JURIDICA, LA RESPONSABILIDAD RESPECTIVA SERA DE ELLA Y DE QUIEN ACTUE COMO SU REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 21 DE JUNIO DE 2019

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

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.
****

Scanned by CamScanner

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 5,800

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

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

****

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

Scanned by CamScanner

30

32

****
NDA CON LA
CAMARA DE
LIDADO POR

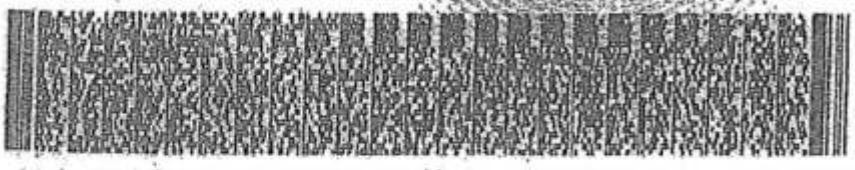
****
DIGITAL Y
99.
****
1995 Y LA
USTRIA Y





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 08-OCT-1964
LA CALERA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.58 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO
20-ENE-1983 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1528000-00162822-F-0051741162-20090715 0013462593A 2 1950000727

18

CASA GRANDE

Bogotá D.C., 22 enero de 2020

Señores
INSTITUTO PARA LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGOGICO
Atn Señor. CARLOS GERMAN PLAZAS BONILLA
Subdirector Administrativo Financiero y de control disciplinario
Ciudad

REF: VIGENCIA DE CONTRATOS

Respetados señores;

Yo **RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 51.741.162** de Bogotá, actuando como representante legal de **INMOBILIAIRIA No 1 CASA GRANDE LTDA.** Identificada con el **NIT 900.085.789-1**, certificado bajo gravedad de juramento que el poder que nos fue otorgado por el propietario de la oficina ubicada en la **AC 26 69D 91 OF806**, se encuentra vigente actualmente.

Cordialmente,

CENTURY 21
Casa Grande
Avenida 19 No. 103 - 91 • OF. 103
PBX: (571) 602 8999 • 602 8164

RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO
CC 51.741.162
Representante legal
INMOBILIARIA No1 CASA GRANDE LTDA.

Av. 19 No. 103 - 91 Oficina 103
Bogotá, D.C. - Colombia
PBX: (571) 602 8999 - 602 8164
Fax: (571) 602 8166
www.c21casagrande.com

806.

Bogotá D.C. Agosto 31 de 2012

Señores
INSTITUTO PARA LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGÓGICO IDEP
Atte: Dra. Nancy Martínez Álvarez
Despacho

ASUNTO: OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL

Respetados señores:

Mediante el presente documento me permito manifestarles que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la firma CENTURY 21 Casa Grande (Inmobiliaria 1 Casa Grande Limitada), con NIT 900.085.789-1, representada por RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 51.741.162 de Bogotá., que según certificado de Cámara y Comercio de Bogotá, está constituida mediante Escritura Pública No. 0002982 de la Notaría 37 de Bogotá del 22 de Mayo de 2006, inscrita el 23 de Mayo de 2006 bajo el No. 01056915 del libro IX, para que en nuestro nombre suscriba el contrato de arrendamiento con esa Institución y las eventuales modificaciones y prórrogas y cumpla las obligaciones propias de su ejecución en calidad de administrador , entre las que se encuentra la facultad de recibir los cánones de arrendamiento respecto de los bienes inmuebles que a continuación se describen:

1. Oficina No 805

Dirección: Torre Peatonal del Centro Empresarial Arrecife, ubicada en la Avda. Calle 26 No 69D-91

Matrícula inmobiliaria: 50C-1766432

Código catastral: AAA0217BYUH

Datos Escritura de adquisición: No 5642 de Fecha 01-10-2009 Notaría 37 de Bogotá

Nombre propietario (s) FERNANDO PINZON DIAZ

Identificación propietario (s) Cedula de Ciudadanía No 11.230.096 de La Calera

2. Parqueadero 76 Sótano 2

Dirección: Torre Peatonal del Centro Empresarial Arrecife, ubicada en la Avda. Calle 26 No 69D-91

Matrícula inmobiliaria: 50C-1766230

Código catastral: AAA0217BZMS

Datos Escritura de adquisición: No 5642 de Fecha 01-10-2009 Notaría 37 de Bogotá

Nombre propietario (s) FERNANDO PINZON DIAZ

Identificación propietario (s) Cedula de Ciudadanía No 11.230.096 de La Calera

NOTARÍA CUARENTA Y TRE
JUAN BERNARDO ROD
Notario Cuarent
(Encargad
DE BOGOTÁ

3. Parqueadero 77 Sótano 2

Dirección: Torre Peatonal del Centro Empresarial Arrecife, ubicada en la Avda. Calle 26 No 69D-91

Matrícula inmobiliaria: 50C-1766231

Código catastral: AAA0217BZNN

Datos Escritura de adquisición: No 5642 de Fecha 01-10-2009 Notaria 37 de Bogotá

Nombre propietario (s) FERNANDO PINZON DIAZ

Identificación propietario (s) Cedula de Ciudadanía No 11.230.096 de La Calera

4. Parqueadero 115 Sótano 2

Dirección: Torre Peatonal del Centro Empresarial Arrecife, ubicada en la Avda. Calle 26 No 69D-91

Matrícula inmobiliaria: 50C-1766253

Código catastral: AAA0217CANN

Datos Escritura de adquisición: No 5642 de Fecha 01-10-2009 Notaria 37 de Bogotá

Nombre propietario (s) FERNANDO PINZON DIAZ

Identificación propietario (s) Cedula de Ciudadanía No 11.230.096 de La Calera

QUIEN OTORGA- PODERDANTES

FERNANDO PINZON DIAZ
C.C. 11.230.096 de La Calera

QUIEN ACEPTA- APODERADO

INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA.
NIT. 900.085.789 - 1
RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO
C.C. 51.741.162 de Bogotá

Notificaciones:

Propietarios: Calle 61 No 13-23 piso 6; Teléfono 3478325

Apoderado: Av. Cra 19 No 103-91 Oficina 103; Teléfonos 6028999 - 6028164

19

NOTARIA DIECINUEVE

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario 19 del Circulo de **BOGOTÀ D.C.**

Compareció:

PINZON DIAZ FERNANDO

31 AGO 12

quien se identificó con: **C.C. 11230096**

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogotá D.C. **31/08/2012** a las ***03:42:58 p.m.***

66mjyyxj6y8my6m

FR

OSCAR IVAN CHACON PAEZ
NOTARIO (E) 19 DE BOGOTA D.C.

FIRMA:

REPUBLICA DE COLOMBIA

Oscar Iván Chacón Páez
Notario (E) 19
Bogotá D.C.

Notaria 43

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C. Compareció:

MARTINEZ BELLO RUTH ELEONORA

Identificado con: C.C. 51741162

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma igual que la huella (indice derecho) puestas por él son suyas

X

9mlkmme8mmjp8jm8

Fecha: 11/09/2012 a las 12:51:26 p.m.

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)

NOTARIA CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO
ARMANDO RODRIGUEZ S.
Notaria Cuarenta y Tres
(Encargado)
DE BOGOTA D.C.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 140502655

WEB
10:53:24

Bogotá DC, 20 de enero del 2020

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA identificado(a) con NIT número 9000857891:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento.Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

22

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 140501355

WEB
10:43:20

Bogotá DC, 20 de enero del 2020

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 51741162:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento.Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

23

Personería de Bogotá, D. C.

CERTIFICADO ORDINARIO VÍA WEB
No. 3312841

Bogotá D.C., 20 de Enero de 2020 - 11:05 am

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C.

CERTIFICA

Que una vez consultado el sistema de Registro de Sanciones e Inhabilidades Disciplinarias de la Personería de Bogotá D.C., el señor(a) **RUTH ELONORA MARTINEZ BELLO**, quien se identifica con la CÉDULA DE CIUDADANÍA No.: **CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y DOS** de BOGOTA D.C

51741162

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

Esta Certificación es válida, siempre y cuando el número consignado en el respectivo documento de identificación, coincida con el aquí registrado. El certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Personería de Bogotá D.C., contiene las anotaciones de sanciones e inhabilidades disciplinarias que reporten las Entidades Distritales y las dependencias de la Personería de Bogotá D.C., con atribuciones Disciplinarias.

ADVERTENCIAS:
La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento.

Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figueren en el registro. (Artículo 174 - Ley 734 de 2002).

Tres o más sanciones disciplinarias en los últimos cinco (5) años por faltas graves o leves dolosas o por ambas, constituye inhabilidad para desempeñar cargos públicos (Numeral 2, art. 38 - Ley 734 de 2002).

Certificado expedido de conformidad con el artículo 102 numeral 5 del Decreto Ley 1421 de 1993, Ley 734 de 2002 y las Resoluciones Nos. 328 del 27 de junio de 2002, 042 del 14 de febrero de 2003 y 616 del 10 de noviembre de 2004, de la Personería de Bogotá D.C.

Para todos los efectos esta certificación debe ser complementada con la expedida por la Procuraduría General de la Nación.

El presente certificado tiene vigencia de tres (3) meses a partir de la fecha de su expedición.

Certificado expedido sin costo alguno.

JUAN RAMÓN JIMENEZ OSORIO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Este Certificado ha sido generado a través de la página web www.personeriabogota.gov.co. Para verificar su validez comuníquese con la Personería de Bogotá D.C.

El código de verificación para la autenticidad del documento es: 1_9MXTV_0511
Link de verificación -> http://www.personeriabogota.gov.co/antecedentes-disciplinarios

24

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORIA DELEGADA PARA INVESTIGACIONES, JUICIOS FISCALES Y JURISDICCIÓN COACTIVA

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 20 de enero de 2020, a las 11:11:19, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	CC
No. Identificación	51741162
Código de Verificación	517411622001201111119

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

Soraya Vargas P.
SORAYA VARGAS PULIDO
CONTRALORA DELEGADA

Digitó y Revisó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORIA DELEGADA PARA INVESTIGACIONES, JUICIOS FISCALES Y JURISDICCIÓN COACTIVA

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 20 de enero de 2020, a las 11:12:34, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	NIT
No. Identificación	9000857891
Código de Verificación	900085789120012011234

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

SORAYA VARGAS PULIDO
CONTRALORA DELEGADA

Digitó y Revisó: WEB

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 11:21:28 horas del 20/01/2020, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **51741162**

Apellidos y Nombres: **MARTINEZ BELLO RUTH ELEONORA**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

Avenida el Dorado N° 75 - 25
Barrio Modelia. Bogotá DC
Atención administrativa de lunes a viernes de 8:00 am - 12:00 pm y 2:00 pm - 5:00 pm
Línea de Atención al Ciudadano - Bogotá D.C. 5159700 / 30555
Resto del país: 018000 910 112
Requerimientos ciudadanos 24 horas
E-mail: lineadirecta@policia.gov.co.

Modified by Héctor Quintero

Century 21
CASA GRANDE

Bogotá D.C., 22 enero de 2020

Señores
INSTITUTO PARA LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGÓGICO

REF: CERTIFICACIÓN DE PARAFISCALES

Respetados señores;

Yo Ruth Eleonora Martínez Bello identificada con cédula de ciudadanía N° 51.741.162 actuando en calidad de representante legal de la empresa **INMOBILIARIA N°1 CASA GRANDE LTDA**, identificada con el **NIT 900 085 785-1** manifiesto bajo gravedad de juramento que la empresa se encuentra a paz y salvo por conceptos de pago de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar de todo el personal que se encuentra laborando dentro de la misma.

Lo anterior para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 50 de la ley 789 de 2002 y la ley 1150 de 2007

Cordialmente,

CENTURY 21
Casa Grande
AVENIDA 19 No. 103 - 91 • OF. 103
PBX (571) 602 8999 • 602 8164
www.c21casagrande.com

Ruth Eleonora Martínez Bello
CC 51.741.162
Representante legal

93

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal

MUISCA

001

2. Concepto: 13 Actualización de oficio

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14446921711

(415)7707212489984(8020) 000001444692171 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
900085789	1	Impuestos de Bogotá 32	

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:	25. Tipo de documento:	26. Número de Identificación:	27. Fecha expedición:
Persona jurídica 1			Año Mes Día

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: INMOBILIARIA NO. 1 CASA GRANDE LTDA.

36. Nombre comercial: | 37. Sigla:

UBICACION

38. País:	39. Departamento:	40. Ciudad/Municipio:
COLOMBIA 169	Bogotá D.C. 11	Bogotá, D.C. 001

41. Dirección principal: AV 19 103 91 OF 103

42. Correo electrónico:	43. Código postal	44. Teléfono 1:	45. Teléfono 2:
rmartinez@c21casagrande.com		6028999	3003181834

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código:	47. Fecha inicio actividad:	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código: 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
6820	2006052 2	6399	2006052 2				1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 7 8 9 11 14 42

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
08- Retención timbre nacional
09- Retención en la fuente en el impuesto
11- Ventas régimen común
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad

Obligados aduaneros

54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 / 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Exportadores

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: 20171220

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.
Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre: ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA
985. Cargo:

DOCUMENTO CERTIFICADO SIN COSTO

29

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

MUISCA

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14446921711

(415)7707212489984(8020) 000001444692171 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 900085789 | 6. DV: 1

12. Dirección seccional: Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico: 3 2

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza: 2
63. Formas asociativas: 10
64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados:
65. Fondos:
66. Cooperativas:
67. Sociedades y organismos extranjeros:
68. Sin personería jurídica:
69. Otras organizaciones no clasificadas:
70. Obligado: 1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase:	05	
72. Número:	2982	
73. Fecha:	2006 05 22	
74. Número de Notaría:	37	
75. Entidad de registro	03	
76. Fecha de registro:	2006 05 23	
77. No. Matrícula mercantil:	01600665	
78. Departamento:	11	
79. Ciudad/Municipio:	4	

Vigencia:

80. Desde:	2006 05 22
81. Hasta:	2026 05 22

Composición del Capital

82. Nacional:	100 %
83. Nacional público:	0 %
84. Nacional privado:	100 %
85. Extranjero:	0 %
86. Extranjero público:	0 %
87. Extranjero privado:	0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia de Sociedades | 5

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado:	91. Número de Identificación Tributaria (NIT):
1	80	2016 01 01	
2		Año Mes Día	
3		Año Mes Día	
4		Año Mes Día	
5		Año Mes Día	

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

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

MUISCA

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14446921711

(415)7707212489984(8020) 000001444692171 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
900085789	1	Impuestos de Bogotá	32

Representación

1

98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:
REPRS LEGAL PRIN 18	2006052 2

100. Tipo de documento:	101. Número de Identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
Cédula de ciudadani 13	51741162		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
MARTINEZ	BELLO	RUTH	ELEONORA

108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal
	-	

2

98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:
REPRS LEGAL SUPL 19	2006052 2

100. Tipo de documento:	101. Número de Identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
Cédula de ciudadan 13	19450581	-	

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
LOPEZ	MENDEZ	JUAN	ALBERTO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal
	-	

3

98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:
	Año Mes Día

100. Tipo de documento:	101. Número de Identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
		-	

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
	-	

4

98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:
	Año Mes Día

100. Tipo de documento:	101. Número de Identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
		-	

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
	-	

5

98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:
	Año Mes Día

100. Tipo de documento:	101. Número de Identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
		-	

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
	-	

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

DIAN®

Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

MUISCA

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14446921711

(415)7707212489984(8020) 000001444692171 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 900085789 | 6. DV: 1

12. Dirección seccional: Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico: 3 2

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1

111. Tipo de documento: Cédula de ciudadan 13 | 112. Número de Identificación: 0,0,0,5,1,7,4,1,1,6,2 | 113. DV: - | 114. Nacionalidad: COLOMBIA 169

115. Primer apellido: MARTINEZ | 116. Segundo apellido: BELLO | 117. Primer nombre: RUTH | 118. Otros nombres: ELEONORA

119. Razón social:

120. Valor capital del socio: 30,000,000 | 121. % Participación: 50 | 122. Fecha de ingreso: 2006 05 23 | 123. Fecha de retiro: AAAA MM DD

2

111. Tipo de documento: Cédula de ciudada 13 | 112. Número de Identificación: 0,0,0,1,9,4,5,0,5,8,1 | 113. DV: - | 114. Nacionalidad: COLOMBIA 169

115. Primer apellido: LOPEZ | 116. Segundo apellido: MENDEZ | 117. Primer nombre: JUAN | 118. Otros nombres: ALBERTO

119. Razón social:

120. Valor capital del socio: 30,000,000 | 121. % Participación: 50 | 122. Fecha de ingreso: 2006 05 23 | 123. Fecha de retiro: AAAA MM DD

3

111. Tipo de documento: | 112. Número de Identificación: | 113. DV: - | 114. Nacionalidad:

115. Primer apellido | 116. Segundo apellido | 117. Primer nombre | 118. Otros nombres

119. Razón social:

120. Valor capital del socio: | 121. % Participación: | 122. Fecha de ingreso: AAAA MM DD | 123. Fecha de retiro: AAAA MM DD

4

111. Tipo de documento: | 112. Número de Identificación: | 113. DV: - | 114. Nacionalidad:

115. Primer apellido | 116. Segundo apellido | 117. Primer nombre | 118. Otros nombres

119. Razón social:

120. Valor capital del socio: | 121. % Participación: | 122. Fecha de ingreso: AAAA MM DD | 123. Fecha de retiro: AAAA MM DD

5

111. Tipo de documento: | 112. Número de Identificación: | 113. DV: - | 114. Nacionalidad:

115. Primer apellido | 116. Segundo apellido | 117. Primer nombre | 118. Otros nombres

119. Razón social:

120. Valor capital del socio: | 121. % Participación: | 122. Fecha de ingreso: AAAA MM DD | 123. Fecha de retiro: AAAA MM DD

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

MUISCA

001

Página 5 de 5 Hoja 6

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14446921711

(415)7707212489984(8020) 000001444692171 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 0 8 5 7 8 9	1	Impuestos de Bogotá 3 2	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios en otros usos

1

160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:
Establecimiento de comerci 0 2	Actividades inmobiliarias realizad 6 8 2 0

162. Nombre del establecimiento: CENTURY 21 NO. 1 CASA GRANDE

163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:
Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

165. Dirección: AV 19 NO. 103 A 65 OF 103

166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil:
0 1 6 0 0 6 6 5	2 0 0 0 0 5 2 3
168. Teléfono:	**169. Fecha de cierre**
6 0 2 8 9 9	2 0 1 6 0 3 0 3

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;
	AÑO MES DÍA
168. Teléfono:	**169. Fecha de cierre**
	AÑO MES DÍA

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;
	AÑO MES DÍA
168. Teléfono:	**169. Fecha de cierre**
	AÑO MES DÍA

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Secretaría de Hacienda

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ
REGISTRO DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA - RIT
INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRIBUYENTE

Fecha:09/01/2020

CONTRIBUYENTE	N.I.T. 900085789	INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA

INFORMACIÓN BÁSICA

Dirección: AK 19 103 91 Teléfonos: 6028999

Dirección electrónica: egonzalez@c21casagrande. Ciudad: BOGOTÁ, D.C. Municipio: BOGOTÁ DC

Fecha de Inscripción: 28/02/2018 Soporte Inscripción: -

PERFIL TRIBUTARIO

Naturaleza Jurídica: PERSONA JURIDICA Régimen tributario: NO REGISTRA Fecha desde: NO

Matrícula Mercantil:NO Fecha inicio de Actividades: NO Fecha de cese de Actividades: NO No. Establecimientos: 1

Actividad 1: 6399 - Otras actividades de servicio de información n.c.p.

Actividad 2: 6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Actividad 3: 8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales

Actividad 4:

Actividad 5:

ESTABLECIMIENTOS ACTIVOS

Fecha apertura	# MATRICULA	NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO
23/05/2006	01600708	CENTURY 21 NO. 1 CASA GRANDE	KR 19 103A 65 OF 103	2141487

REPRESENTANTES ACTIVOS

Fecha Inicio	Tipo	Documento	NOMBRE	Tipo Representación
28/03/2018	C.C.	51741162	RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO	REPRESENTANTE LEGAL

Señor Contribuyente: Esta es la información suministrada por usted y registrada en la Secretaria de Hacienda Distrital.

Kr 30 25 90 Dirección Distrital de Impuestos Bogota D.C. Colombia

Fuente: RIT-SHD

Version 2.02

SGS CO18/0129

47

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

REFERENCIA BANCARIA

El BANCO DE BOGOTÁ a solicitud del interesado informa que la empresa (o sede) INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA identificado(a) con Nit número 9000857891 está vinculado con el BANCO DE BOGOTÁ a través de los siguientes productos financieros:

[X]	Cuenta Corriente No.	622010320 abierta desde el 08/07/08
[ ]	Cuenta de Ahorros No.	*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*- //
[ ]	Créditos hasta por valor de	$0.00

CONCEPTO: Cta activa y vigente a la fecha

Se expide en BOGOTA el día 23 del mes de Noviembre del año 2018 con destino a A quien interese

Banco de Bogotá
CAJERO PRINCIPAL
622 FIRMA FECHA

Firma Autorizada
622 Calle 104 Avenida 19

ESTA INFORMACION ES CONFIDENCIAL Y SE SUMINISTRA SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL BANCO

33

DIAN

Declaración de Renta y Complementario o de Ingresos y Patrimonio para Personas Jurídicas y Asimiladas y Personas Naturales y Asimiladas no Residentes y Sucesiones Ilíquidas de Causantes no Residentes

PRIVADA

110

1. Año: 2018

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 1114605159147

(415)7707212469984(8020) 000111460515914 7

Datos del declarante

5. No. Identificación Tributaria (NIT)	6.DV.	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres
900085789	1				

11. Razón social: INMOBILIARIA NO. 1 CASA GRANDE LTDA.

12. Cód. Direcc. Seccional: 32

24. Actividad económica: 6399

Si es una corrección indique: 25. Cód. 26. No Formulario anterior

27. Fracción año gravable siguiente (Marque "X") [ ] 28. Renuncio a pertenecer al Régimen tributario especial (Marque "X") [ ] 29. Vinculado al pago de obras por impuestos (Marque "X") [ ]

Datos informativos 30. Total costos y gastos de nómina: 181,489,000 31. Aportes al sistema de seguridad social: 19,683,000 32. Aportes al SENA, ICBF, cajas de compensación: 5,366,000

Patrimonio

Efectivo y equivalentes al efectivo	33	22,135,000
Inversiones e instrumentos financieros derivados	34	0
Cuentas, documentos y arrendamientos financieros por cobrar	35	574,177,000
Inventarios	36	0
Activos intangibles	37	0
Activos biológicos	38	0
Propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y ANCMV	39	109,688,000
Otros activos	40	61,000,000
Total patrimonio bruto	41	767,000,000
Pasivos	42	420,348,000
Total patrimonio líquido	43	346,652,000

Ingresos

Ingresos brutos de actividades ordinarias	44	478,092,000
Ingresos financieros	45	5,506,000
Dividendos y/o participaciones recibidos o capitalizados por sociedades extranjeras (año 2018 y anteriores) o nacionales cualquier año	46	0
Dividendos y/o participaciones recibidos por declarantes diferentes a sociedades nacionales, años 2017 y siguientes	47	0
Dividendos y/o participaciones recibidos por personas naturales sin residencia fiscal (año 2018 y anteriores)	48	0
Otros ingresos	49	941,390,000
Total ingresos brutos	50	1,424,988,000
Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas	51	310,000
Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	52	0
Ingresos no constitutivos de renta de dividendos y/o participaciones personas naturales sin residencia fiscal (año 2018 y anteriores)	53	0
Total ingresos netos	54	1,424,678,000

Costos y deducciones

Costos	55	915,320,000
Gastos de administración	56	438,656,000
Gastos de distribución y ventas	57	9,281,000
Gastos financieros	58	16,855,000
Otros gastos y deducciones	59	0
Total costos y gastos deducibles	60	1,380,112,000

ESAL (R.T.E.E.)

Inversiones efectuadas en el año	61	0
Inversiones liquidadas de períodos gravables anteriores	62	0

Renta

Renta Pasiva - ECE sin residencia fiscal en Colombia	63	0
Renta líquida ordinaria del ejercicio sin casilla 47 y 48	64	44,566,000
Pérdida líquida del ejercicio sin casilla 47 y 48	65	0
Compensaciones	66	0
Renta líquida sin casilla 47 y 48	67	44,566,000
Renta presuntiva	68	11,564,000

(Continuación) Renta

Renta exenta	69	0
Rentas gravables	70	0
Rentas líquidas gravables: Sin dividendos gravados al 5%, 35% y 33% de personas naturales sin residencia fiscal	71	44,566,000
Rentas líquidas gravables: Dividendos gravados a la tarifa del 5%	72	0
Rentas líquidas gravables: Dividendos gravados a la tarifa del 35%	73	0
Rentas líquidas gravables: Dividendos gravados, a la tarifa del 33% Personas Naturales sin residencia fiscal (año 2018 y anteriores)	74	0
Ganancias ocasionales: Ingresos por ganancias ocasionales	75	0
Ganancias ocasionales: Costos por ganancias ocasionales	76	0
Ganancias ocasionales: Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	77	0
Ganancias ocasionales gravables	78	0

Liquidación privada

Impuesto sobre la renta líquida gravable	79	14,707,000
Descuentos tributarios	80	0
Impuesto neto de renta	81	14,707,000
Sobretasa	82	0
Impuesto de ganancias ocasionales	83	0
Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	84	0
Impuesto dividendos gravados a la tarifa del 5%	85	0
Impuesto dividendos gravados a la tarifa del 35%	86	0
Impuesto dividendos gravados a la tarifa del 33%	87	0
Total impuesto a cargo	88	14,707,000
Valor inversión obras por impuestos hasta del 50% del valor de la casilla 88 **(Modalidad de pago 1)**	89	0
Descuento efectivo inversión obras por impuestos **(Modalidad de pago 2)**	90	0
Anticipo renta liquidado año gravable anterior	91	0
Anticipo sobretasa liquidado año gravable anterior	92	0
Saldo a favor año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	93	0
Retenciones: Autorretenciones	94	3,332,000
Retenciones: Otras retenciones	95	37,009,000
Retenciones: **Total retenciones año gravable a declarar**	96	40,341,000
Anticipo renta para el año gravable siguiente	97	0
Saldo a pagar por impuesto	98	0
Sanciones	99	2,941,000
Total saldo a pagar	100	0
Total saldo a favor	101	22,693,000
Valor impuesto exigible por obras por impuestos modalidad de pago 1	102	0
Valor total proyecto obras por impuestos modalidad de pago 2	103	0

104. No. Identificación signatario: 105. DV

981. Cód. Representación [ ]

Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio reservado para la DIAN - Entidad recaudadora

Firmado

2019-08-02 / 03:58:31 PM

Fecha Acuse de Recibo

980. Pago total $ 0

982. Código Contador o Revisor Fiscal [ ]

Firma Contador o Revisor Fiscal 984. Con salvedades [ ]

983. No. Tarjeta profesional

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

91000630475113

201923551685 82

PRECLARO

CENTURY 21®

Casa Grande

INFORME DE GESTION

DICIEMBRE 31 DE 2018

TABLA DE CONTENIDO

I. NUESTRA EMPRESA 4

1.1 ORIGENES 4

II. LA ORGANIZACIÓN EN CIFRAS 5

2.1 ESTADOS FINANCIEROS 5

2.2 POLITICAS CONTABLES 7

2.2.1 Naturaleza de las Políticas Contables 8

2.2.2 Objetivo de los Estados Financieros 8

2.2.3 Objetivos de las políticas contables 9

2.2.4 Importancia de las Políticas Contables 10

2.2.5 Notas a los Estados Financieros 10

2.2.6 Responsabilidad para la elaboración de las políticas contables 12

2.2.7 Autorización de las políticas contables 13

2.2.8 Efecto de Políticas Contables, Estimaciones y Errores 13

2.2.9 Activos corrientes 15

2.2.10 Efectivo y Equivalentes de Efectivo 15

2.2.11 Cuentas por cobrar 15

2.2.12 Anticipos y Avances 17

2.2.13 Inventarios 18

2.2.14 Activos Por Impuestos Corrientes 19

2.2.15 Inversiones en Asociadas 20

2.2.16 Propiedades, planta y equipo 25

2.2.17 Propiedades de Inversión 28

2.2.18 Activos Intangibles 29

2.2.19 Obligaciones financieras y préstamos a corto plazo 33

2.2.20 Cuentas por pagar y pasivos acumulados 34

2.2.21 Pasivos por impuestos 35

2.2.22 Provisiones por reestructuración 38

2.2.23 Pasivos no corrientes 38

2.2.24 Otros pasivos no corrientes 39
2.2.25 Provisiones no corrientes 39
2.2.26 Patrimonio 40
2.2.27 Conversión de la moneda extranjera 40

I. NUESTRA EMPRESA

1.1 ORIGENES

Nació la idea de crear un negocio inmobiliario que cubriera las necesidades del entorno desde entonces y hasta los días actuales, se ha profundizado en el establecimiento de políticas y valores comerciales, al igual que alianzas con marcas de reconocimiento Mundial como lo es Century 21 que han permitido lograr un lugar en un mercado tan competitivo como lo es el negocio Inmobiliario.

Nuestras premisas

- *Cobertura nacional Colombia*
- *Aliada a la Franquicia Mundial Century 21*
- *Políticas de calidad en todos nuestros procesos*
- *Asistencia inmediata sobre cualquier evento, asegurando nuestros negocios e inmuebles.*
- *100 % efectivos en cada solicitud de prestación de Servicios en el Negocio Inmobiliario*

II. LA ORGANIZACIÓN EN CIFRAS

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
NIT.900,085,789-1
CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2018

	REV	2.018		2.017		VARIAC ABSOL	
ACTIVO							
CORRIENTE							
Efectivo y equivalentes al efectivo	1	22.134.846	3%	38.819.283	0,053	(16.684.436,55)	-42,98%
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	3	574.177.362	75%	651.595.306	0,892	(77.417.963,65)	-11,88%
Total Activos Corriente		596.311.968	78%	690.414.588	0,945	(94.102.599,20)	-13,63%
NO CORRIENTE							
Inversiones en Asociadas medidas por metodo de participacion patrimonial	2	-	0%	-	-	-	0,00%
Propiedades, planta y equipo	6	112.376.733	15%	36.768.725	0,050	75.608.008,00	205,63%
Depreciación Acumulada		(2.688.671)	0%	(2.833.461)	0,004	144.790,00	-5,11%
OTROS ACTIVOS						-	0,00%
Cargo Diferidos Franquicias		61.000.000	8%	5.958.960	0,008	55.041.040,00	923,67%
Total Activo No Corriente		170.688.062	22%	39.894.224	0,055	130.793.838,00	327,85%
TOTAL ACTIVO		767.000.063	100%	730.308.812	1,000	36.691.247,80	5,02%
PASIVO							0,00%
CORRIENTE							
Obligaciones financieras medidas a Costo Amortizado	7	14.742.458	2%	60.202.366	0,082	(45.459.907,66)	-75,51%
Cuentas por Pagar Comerciales	8	1.779.750	0%	-	-	1.779.750,00	100,00%
Otras Cuentas por pagar	9	63.734.112	8%	50.298.017	0,069	13.436.094,60	26,71%
Pasivos por Impuestos Corrientes	10	41.303.000	5%	42.469.000	0,058	(1.165.969,59)	-2,79%
Pasivos por Beneficios a Empleados Medidos a Valor Razonable	11	20.350.654	3%	20.582.686	0,028	(232.212,07)	-1,13%
Pasivos estimados y Provisiones		7.351.659	1%	-	-	7.351.657,97	100,00%
Ingresos recibidos por anticipado		278.436.152	36%	226.329.381	0,310	52.106.771,11	23,02%
Total Pasivo Corriente		427.699.784	56%	399.901.633	0,548	27.798.154,36	6,95%
TOTAL PASIVO		427.699.784	56%	399.901.633	0,548	27.798.154,36	6,95%
PATRIMONIO							
Capital Emitido		60.000.000	8%	60.000.000	0,082	-	0,00%
Reservas		823.286	0%	823.286	0,001	-	0,00%
Ganancia o Perdida del Periodo		14.926.093	2%	(129.335.184)	(0,177)	144.261.277,00	-111,54%
Ganancias Acumuladas		263.550.896	34%	398.919.081	0,546	(135.368.184,65)	-33,93%
Otros Resultados Integrales del Ejercicio		-	0%	-	-	-	0,00%
TOTAL PATRIMONIO	13	339.300.276	44%	330.407.183	0,452	8.893.093,35	2,69%
							0,00%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		767.000.063	100%	730.308.812	1,000	36.691.247,80	5,02%

RUTH ELEONOR MARTINEZ BELLO
Representante Legal

BORIS EDGARDO SANCHEZ PEREZ
CONTADOR
130792-T

INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2018

	REV	2.018		2.017		VARIAC ABSOL	
Ingresos por Actividades Ordinarias	14	1.241.479.931	100%	1.225.739.641	1,000	15.740.290,00	1,28%
Costo de Ventas	15	(915.320.478)	74%	(773.905.640)	0,631	(141.414.937,83)	18,27%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		326.159.453	26%	451.834.101	0,369	(125.674.647,83)	-27,81%
Otros Ingresos	16	177.691.497	14%	143.818.902	0,117	33.872.595,15	23,55%
GASTOS OPERACIONALES							
Gastos de Administración	17	435.368.668	35%	422.696.827	0,345	12.672.360,78	3,00%
Costo de Distribución y Ventas	18	9.250.660	1%	154.304.469	0,126	(145.053.808,24)	-93,99%
Otros Gastos	19	16.790.790	1%	40.391.093	0,033	(23.600.303,26)	-58,43%
GANANCIA (PERDIDA) POR ACTIVIDADES OPERACIONALES		42.420.513	3%	(21.729.197)	(0,018)	64.149.699,97	-295,22%
Ingresos Financieros	19	6.506.103	0%	21.130	0,000	6.484.973,00	25958,23%
Gastos Financieros	20	26.648.864	2%	104.183.128	0,085	(78.534.263,79)	-75,38%
RESULTADO DEL EJERCICIO		22.277.751	2%	(125.891.194)	(0,103)	148.168.936,55	-117,70%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		22.277.751	2%	(125.891.194)	(0,103)	37.509.495,18	-29,79%
Ingreso (gasto) por impuestos		7.351.658	1%	3.444.000	0,003	3.907.657,97	113,46%
RESULTADO DEL PERIODO		14.926.093	1%	(129.335.194)	(0,106)	33.598.837,19	-25,96%

RUTH ELEONOR MARTINEZ BELLO
Representante Legal

BORIS EDGARDO SANCHEZ PEREZ
CONTADOR
130792-T

INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
NIT.900,085,789-1

CONCEPTO	DICIEMBRE 31 DE 2018	AUMENTOS	DISMINUCIONES	DICIEMBRE 31 DE 2017
Capital Emitido	60.000.000	0	0	60.000.000
Reservas	823.286	0	0	823.286
Ganancia o Perdida del Periodo	-129.335.184	144.261.278	0	14.926.093
Ganancias Acumuladas	398.919.081	0	135.368.185	263.550.896
Otros Resultados integrales del Ejercicio		0		0
TOTALES	**330.407.183**	**144.261.278**	**135.368.185**	**339.300.276**

RUTH ELEONOR MARTINEZ BELLO
Representante Legal

BORIS EDGARDO SANCHEZ PEREZ
CONTADOR
130792-T

INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
NIT 900.885.789-1

		2.018.000	2.017.00
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO		14.926.093	
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO			
Variación de Depreciaciones	(144.790,00)		2.833.461,00
Variación de Amortización de Intangibles	-		-
Variación de Pasivos estimados y Provisiones	52.108.771,11		226.329.380,89
Subtotal		51.963.981	
EFECTIVO GENERADO EN OPERACION		66.890.075	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERACIONALES			
Variación de Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	77.417.953,65		(651.595.305,73)
Variación de Inventarios Disponibles para la venta	-		-
Variación Impuestos Diferidos	-		-
Variación de Cuentas por Pagar Comerciales	1.779.750,00		-
Variación de Impuestos Diferidos	(55.041.040,00)		(5.918.960,00)
Variación de Otras Cuentas por pagar	13.456.094,60		30.298.017,26
Variación de Beneficios a Empleados Medidos a Valor Razonable	(232.213,07)		20.582.845,06
Variación de Impuestos Corrientes	(1.185.999,19)		42.489.000,20
Variación de Ingresos recibidos por anticipado	7.351.657,97		-
Subtotal		43.526.203	
FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIV DE OPERACION		110.416.279	
ACTIVIDADES DE INVERSION			
Variación de Prop., Planta y Equipo	(75.608.008,00)		(36.768.725,00)
Variación de Inversiones Corrientes	-		-
Flujo Neto de Actividades de Inversión		(75.608.008)	
ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
Variación de Obligaciones Financieras medidas a Costo Amortizado	(45.459.907,60)		60.202.365,69
Variación de Patrimonio	(6.033.000,20)		419.742.367,00
Flujo de Efectivo Neto de Actividades de Financiación		(51.492.908)	
AUMENTO (O DISMINUCION) DEL EFECTIVO		(16.684.637)	
EFECTIVO AÑO ANTERIOR		38.819.283	
EFECTIVO PRESENTE AÑO		22.134.646	

RUTH ELEONOR MARTINEZ BELLO
Representante Legal

BORIS EDGARDO SANCHEZ PEREZ
CONTADOR
130792-T

2.2 POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables se definen como los principios, bases, convenios, reglas y procedimientos específicos adoptados por **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, para la elaboración y presentación de sus estados financieros. Las políticas contables son directrices generales que deben ser conocidas por todas las áreas de la Compañía, se concretan en métodos, procedimientos, reglas y prácticas administrativas que respaldan y fomentan el trabajo operativo y financiero en **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**.

A diferencia de los principios de contabilidad, que se deben aplicar de manera general, las políticas contables son formuladas para satisfacer las necesidades particulares de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, Es decir, están elaboradas de acuerdo con las características operativas y funcionales. Un aspecto fundamental a considerar en la formulación de políticas contables, es que son elaboradas de manera que cumplan con los requerimientos o lineamientos internos de la compañía, incidiendo de manera significativa en el nivel de fiabilidad que posee la información financiera presentada.

Un procedimiento contable es una herramienta práctica que se desarrolla de manera específica, clara y precisa para el adecuado uso de una política contable; toda política contable contiene por lo menos un procedimiento de aplicación.

2.2.1 Naturaleza de las Políticas Contables

Las políticas contables son formuladas de acuerdo con las necesidades que posee **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA** las cuales sirven para el registro y presentación oportuna de la información financiera.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA. Elabora las políticas contables con el fin de suministrar información que sea:

(a) Relevante para la necesidad de toma de decisiones económicas de los usuarios; y

(b) Fiable, en el sentido de que los estados financieros:

i. Presentan de forma fidedigna la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA.**
ii. Reflejan la esencia económica de las transacciones, otros eventos y condiciones, y no simplemente su forma legal;
iii. Son neutrales, es decir, libres de prejuicios o sesgos;
iv. Son prudentes; y
v. Están completos en todos sus extremos significativos.

Las políticas contables utilizadas para preparar y presentar los estados financieros son aplicadas de manera uniforme de un ejercicio a otro, salvo que el cambio en éstas resulte de una variación significativa en la naturaleza de las operaciones de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**

2.2.2 Objetivo de los Estados Financieros

De acuerdo con las Normas de Información Financiera el objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento y de los flujos de efectivo de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA** que sea útil para los usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de aquellos usuarios que no

están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información, igualmente son el reflejo de los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados.

De acuerdo con lo anterior **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA** deberá presentar un conjunto de estados financieros que debe contener:

a. Un estado de situación financiera a la fecha sobre la que se informa.

b. Una u otra de las siguientes informaciones:

(i) Un solo estado del resultado integral para el periodo sobre el que se informa que muestre todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas durante el periodo incluyendo aquellas partidas reconocidas al determinar el resultado (que es un subtotal en el estado del resultado integral) y las partidas de otro resultado integral, o

(ii) Un estado de resultados separado y un estado del resultado integral separado. Si **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA** elige presentar un estado de resultados y un estado del resultado integral, el estado del resultado integral comenzará con el resultado y, a continuación, mostrará las partidas de otro resultado integral.

c. Un estado de cambios en el patrimonio del periodo sobre el que se informa.
d. Un estado de flujos de efectivo del periodo sobre el que se informa.
e. Revelaciones, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

2.2.3 Objetivos de las políticas contables

Entre los diferentes objetivos que persiguen las políticas contables de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, se mencionan los siguientes:

a. Garantizar el cumplimiento de los lineamientos establecidos en el marco de referencia técnico contable adoptado a fin de suministrar información contable adecuada para la toma de decisiones.
b. Establecer una base técnica para la aplicación de los criterios contables.
c. Promover la uniformidad de la información contable.
d. Garantizar la congruencia de los criterios contables y los objetivos financieros con la finalidad de suministrar la información necesaria para la toma de decisiones.

2.2.4 Importancia de las Políticas Contables

Las políticas contables garantizan la presentación de la información financiera, en forma clara y confiable. Los estados financieros son elaborados de tal forma que facilitan el análisis y comparabilidad de la información financiera para una adecuada toma de decisiones.

Los estados financieros de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, cumplen con las características cualitativas y cuantitativas, por lo que cuentan con bases contables como principios, criterios y métodos homogéneos que facilitan la preparación y presentación de los estados financieros.

Las políticas contables son un referente para la administración, éstas indican el momento adecuado para el registro de la información; proporcionando así a los órganos de administración y a otros interesados sobre la seguridad de que la información suministrada es confiable y oportuna para la toma de decisiones.

2.2.5 Notas a los Estados Financieros

Comprensibilidad

La información proporcionada en los estados financieros debe presentarse de modo que sea comprensible para los usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y empresariales y de la contabilidad, así como voluntad para estudiar la información con diligencia razonable. Sin embargo, la necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que ésta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

Relevancia

La información proporcionada en los estados financieros debe ser relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios. La información tiene la cualidad de relevancia cuando puede ejercer influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

Materialidad o importancia relativa

La información es material y por ello es relevante, si su omisión o su presentación errónea pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los estados financieros. La materialidad (importancia relativa) depende de la cuantía de la partida o del error juzgados en las circunstancias particulares de la omisión o de la presentación

errónea. Sin embargo, no es adecuado cometer, o dejar sin corregir, desviaciones no significativas de la Normas aplicadas, para el caso de INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, Se establece como materialidad en general 2 SMLMV con el fin de conseguir una presentación particular de la situación financiera, del rendimiento financiero o de los flujos de efectivo de una entidad.

Fiabilidad

La información proporcionada en los estados financieros debe ser fiable. La información es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente.

Los estados financieros no están libres de sesgo (es decir, no son neutrales) si, debido a la selección o presentación de la información, pretenden influir en la toma de una decisión o en la formación de un juicio, para conseguir un resultado o desenlace predeterminado.

La esencia sobre la forma

Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal. Esto mejora la fiabilidad de los estados financieros.

Prudencia

Las incertidumbres que inevitablemente rodean muchos sucesos y circunstancias se reconocen mediante la revelación de información acerca de su naturaleza y extensión, así como por el ejercicio de prudencia en la preparación de los estados financieros. Prudencia es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto. Sin embargo, el ejercicio de la prudencia no permite la infravaloración deliberada de activos o ingresos, o la sobrevaloración deliberada de pasivos o gastos. En síntesis, la prudencia no permite el sesgo.

Integridad

Para ser fiable, la información en los estados financieros debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede causar que la información sea falsa o equívoca, y por tanto no fiable y eficiente en términos de relevancia.

Comparabilidad

Los usuarios deben ser capaces de comparar los estados financieros de una entidad a lo largo del tiempo, para identificar las tendencias de su situación financiera y su rendimiento financiero. Los usuarios también deben ser capaces de comparar los estados financieros

de entidades diferentes, para evaluar su situación financiera, rendimiento y flujos de efectivo relativos. Por tanto, la medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la entidad, a través del tiempo para esa entidad y también de una forma uniforme entre entidades. Además, los usuarios deben estar informados de las políticas contables empleadas en la preparación de los estados financieros, de cualquier cambio habido en dichas políticas y de los efectos de estos cambios.

Oportunidad

Para ser relevante, la información financiera debe ser capaz de influir en las decisiones económicas de los usuarios. La oportunidad implica proporcionar información dentro del periodo de tiempo para la decisión. Si hay un retraso indebido en la presentación de la información, ésta puede perder su relevancia.

La gerencia puede necesitar sopesar los méritos relativos de la presentación a tiempo frente al suministro de información fiable. Al conseguir un equilibrio entre relevancia y fiabilidad, la consideración decisiva es cómo se satisfacen mejor las necesidades de los usuarios cuando toman sus decisiones económicas.

Equilibrio entre costo y beneficio

Los beneficios derivados de la información deben exceder a los costos de suministrarla. La evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. Además, los costos no son soportados necesariamente por quienes disfrutan de los beneficios y con frecuencia disfrutan de los beneficios de la información una amplia gama de usuarios externos.

La información financiera ayuda a los suministradores de capital a tomar mejores decisiones, lo que deriva en un funcionamiento más eficiente de los mercados de capitales y un costo inferior del capital para la economía en su conjunto. Las entidades individuales también disfrutan de beneficios, entre los que se incluyen un mejor acceso a los mercados de capitales, un efecto favorable sobre las relaciones públicas y posiblemente un costo inferior del capital. Entre los beneficios también pueden incluirse mejores decisiones de la gerencia porque la información financiera que se usa de forma interna a menudo se basa, por lo menos en parte, en la información financiera preparada con propósito de información general.

2.2.6 Responsabilidad para la elaboración de las políticas contables

Las políticas contables son establecidas conforme a la normativa técnica contable vigente, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, sólo selecciona las que le son aplicables

a sus actividades económicas, desarrollándolas con base en los lineamientos generales establecidos en la normatividad.

La Asamblea de Accionistas de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, será la encargada de indicar el direccionamiento estratégico y selección de la mejor política contable de forma que los estados financieros cumplan con los requisitos técnicos y de principios recomendados en la normativa contable aplicable.

2.2.7 Autorización de las políticas contables

La Asamblea de Accionistas de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, es la responsable de aprobar la elaboración de las políticas contables, desde su inicio hasta que ya se encuentren por escrito para respaldar su aplicación y ejecución.

La autorización se realiza mediante acta de Asamblea, para que exista constancia que fueron autorizadas por esta. Una vez se hayan aprobado las políticas contables, la Asamblea de Accionistas de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, por medio de la Gerencia General se hace responsable de su cumplimiento; el personal encargado de aplicarlas asume su responsabilidad para lograr el objetivo común de presentar la información financiera libre de errores significativos en los estados financieros.

2.2.8 Efecto de Políticas Contables, Estimaciones y Errores

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, realizará un cambio en políticas contable cuando:

- Sea requerido por cambios en las NIIF plenas.
- Dé lugar a que los Estados Financieros suministren información fiable y más relevante sobre los efectos de las transacciones, otros sucesos o condiciones sobre la Situación Financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

No constituirán cambios en políticas contables:

- La aplicación de una política contable para transacciones, otros sucesos o condiciones que difieren sustancialmente de los ocurridos con anterioridad.
- La aplicación de una nueva política contable para transacciones, otros eventos o condiciones que no han ocurrido anteriormente o que no eran significativos.
- Un cambio en el modelo de costo cuando ya no está disponible una medida fiable del valor razonable (o viceversa) para un activo que está NIIF requería o permita en otro caso medir al valor razonable.
- Cambios en estimaciones contables.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, contabiliza los cambios de política contable como sigue:

- Contabiliza un cambio en los requerimientos de la normatividad contable vigente de acuerdo con las disposiciones transitorias, si las hubiere, especificadas en esa modificación.
- Contabiliza cualquier otro cambio de política contable de forma retroactiva.

Un cambio en una estimación contable es un ajuste al importe en libros de un activo o de un pasivo, o al importe del consumo periódico de un activo, que procede de la evaluación de la situación actual de los activos y pasivos, así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas con éstos.

Los cambios en estimaciones contables proceden de nueva información o nuevos acontecimientos y, por consiguiente, no son correcciones de errores. Cuando sea difícil distinguir un cambio en una política contable de un cambio en una estimación contable, el cambio se tratará como un cambio en una estimación contable.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, reconoce el efecto de un cambio en una estimación contable de forma prospectiva, incluyéndolo en el resultado de:

- el periodo del cambio, si éste afecta a un solo periodo, o
- el periodo del cambio y periodos futuros, si el cambio afecta a todos ellos.

Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

- estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse, y
- podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.

En la medida en que sea practicable, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento:

- Re expresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, o
- Si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, re expresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer periodo.

2.2.9 Activos corrientes

Un activo es un recurso controlado por **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, como resultado de eventos pasados, del que se espera obtener beneficios económicos en el futuro.

Un activo se clasificará como corriente cuando se espera realizar dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre o se espera realizar en el curso normal del ciclo operacional.

2.2.10 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Descripción y alcance

El efectivo, así como las inversiones que tengan vencimiento próximo, por ejemplo, de tres meses o menos desde la fecha de adquisición, deben presentarse en este numeral.

Por otra parte, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, realiza mensualmente las conciliaciones bancarias con el fin de reconocer ingresos y gastos financieros de manera oportuna.

Medición inicial y posterior

Tanto en el reconocimiento y medición inicial como en la medición posterior, el valor asignado para las cuentas de efectivo y sus equivalentes constituyen el valor nominal del derecho en efectivo, representado en la moneda funcional.

Tratamiento de cheques (Análisis del efecto de las transferencias bancarias al cierre del período)

Tras la emisión de cheques, las cuentas por pagar contabilizadas deben ser debitadas y en una cuenta de efectivo deben acreditarse.

2.2.11 Cuentas por cobrar

Descripción y alcance

En esta categoría se incluyen documentos y cuentas por cobrar a terceros, derivadas de la entrega de bienes y/o prestación de servicios en el curso normal del negocio.

Reconocimiento y baja

Las cuentas por cobrar se reconocen cuando los bienes han sido entregados o los servicios han sido prestados al tercero y **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, tiene el derecho de percibir una contraprestación independientemente de la fecha en que se elaboren las facturas. En este componente se incluyen todas las cuentas por cobrar, derivados dentro del curso normal de los negocios y que deben ser presentadas aquí.

	Prueba de deterioro	**Si**	**No**	**N/A**
1)	¿El cliente (deudor) tiene dificultades financieras que no le permitan cubrir la deuda? (Liquidación, concordato, quiebra, restructuración o intervención)			
2)	¿El cliente (persona natural)?			
3)	¿Se presentan infracciones a cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o mora en el pago?			
4)	Por razones económicas o legales, ¿se otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias?			
5)	¿Cambios adversos en el estado de los pagos, por ejemplo, retrasos?			
6)	¿INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, no cuenta con una póliza u otro colateral relacionado directamente con la cuenta por cobrar?			

Las cuentas por cobrar entre vinculados económicos no serán susceptibles de cálculo de costo amortizado hasta tanto la cuenta supere los 360 días de no recaudo, no obstante, se mantendrán los acuerdos contractuales entre las partes.

Medición inicial

Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal, siempre que los activos se conviertan en efectivo dentro del ciclo económico normal, para **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA** se define un ciclo de 12 meses.

Medición posterior

Todos los activos financieros cuyo plazo pactado superen los 360 días (doce meses), se miden posteriormente a su reconocimiento, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, mediante el costo amortizado.

Deterioro

Las cuentas por cobrar de dudoso recaudo se valoran por la cantidad de efectivo que probablemente no se recibirá. Si existe duda en cuanto a la capacidad de pago de los clientes y no hay cubrimiento por medio de un seguro, ni ningún otro tipo de garantía en relación con este crédito específico, el deterioro debe reflejarse en el valor de la pérdida estimada.

Este análisis será realizado una vez para el cierre anual.

Las estimaciones deben basarse en el análisis de la experiencia histórica, edad de la cartera, las empresas que han entrado en quiebra, las cuentas en litigio, las cuentas en los países donde se congelan los activos, entre otras, de manera individual.

Si una pérdida por deterioro disminuye en un período posterior a su reconocimiento debido a un evento que tuvo lugar después del deterioro de valor (por ejemplo, una mejora en la calificación crediticia del deudor), el deterioro reconocido previamente se debe revertir.

El importe de la reversión se limita al importe del deterioro original, de tal manera que el valor del crédito no puede ser mayor después de la reversión del deterioro de lo que habría sido si no hubiera habido deterioro.

Los criterios utilizados para el establecimiento de una asignación realista no podrán ser modificados de año en año.

Si se estipula el cobro de intereses sobre las cuentas por cobrar, a pesar de que la probabilidad de percibir estos intereses es baja, estos intereses por atrasos en el pago se registran al débito a la cuenta por cobrar y un crédito a intereses en cuentas por cobrar.

Los intereses por atrasos son entonces inmediata y completamente registrados al débito en la cuenta del gasto por deterioro, acreditando el deterior de valor de la cartera.

2.2.12 Anticipos y Avances

Reconocimiento

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, reconocerá como activo no financiero un pago anticipado cuando el pago por los bienes se haya realizado antes de que la entidad

obtenga el derecho de acceso a esos bienes y cuando dicho pago por servicios se haya realizado antes de que la entidad reciba esos servicios.

2.2.13 Inventarios

Definiciones

Inventarios: Son activos:

(a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación;(inventarios producto terminado)
(b) en proceso de producción con vistas a esa venta (inventario producto en proceso)
(c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios (inventario de materias primas).

Valor neto de realización: Es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Valor razonable: Es el precio que sería percibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción no forzada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Reconocimiento

Los inventarios son reconocidos en el momento de la adquisición (transacción de compra).

El costo de ventas de los inventarios se reconoce en la medida que se vayan vendiendo los bienes (bajo el sistema permanente), utilizando para su determinación el método del costo establecido en el procedimiento que se encuentra vigente (Promedio Ponderado).

Cuando los inventarios se venden, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, reconoce el importe en libros de éstos como un costo en el periodo en el que se reconozcan los correspondientes ingresos de actividades ordinarias. En caso de que los inventarios sean distribuidos a otro activo se contabilizan posteriormente de acuerdo con la política aplicable a ese tipo de activo.

Medición inicial

En el reconocimiento, los inventarios son medidos al costo de adquisición comprendido en el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, materiales o servicios; menos los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares.

Cuando **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, adquiere inventarios con pagos aplazados y el acuerdo contiene un elemento de financiación implícito, más allá de los términos normales de crédito pactados con los proveedores.

En estos casos, la diferencia se reconocerá como **gasto por intereses** a lo largo del periodo de financiación y no se añadirá al costo de los inventarios.

Posteriormente, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, mide los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

2.2.14 Activos Por Impuestos Corrientes

Descripción y alcance
El impuesto corriente es el impuesto por pagar y o cobrar (recuperable) por las ganancias (o pérdidas) fiscales del periodo corriente o de periodos anteriores.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, reconocerá el impuesto corriente, medido a un importe que incluya el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales.

Reconocimiento
INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, reconocerá un activo por impuestos corrientes por los beneficios de una pérdida fiscal que pueda ser aplicada para recuperar el impuesto pagado en un periodo anterior.

Una pérdida fiscal surge en un periodo contable en el que la "ganancia" fiscal es negativa (es decir, las deducciones permitidas superan los ingresos imponibles).

Cuando la Normatividad fiscal permita a **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, compensar la pérdida de un periodo con las ganancias de uno o más años anteriores (es decir, pérdida que se compensa con beneficios fiscales anteriores). Cuando una pérdida fiscal se utilice para recuperar el impuesto corriente pagado en periodos anteriores, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, reconocerá tal derecho como un activo, en el mismo periodo en el que se produce la citada pérdida fiscal, puesto que es probable que **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, obtenga el beneficio económico derivado de tal derecho, y además este beneficio puede ser medido de forma fiable.

Si **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, no puede compensar la pérdida con periodos anteriores o posteriores, la pérdida no se puede utilizar y, por lo tanto, no se reconoce ningún activo.

Medición

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, medirá un pasivo (o activo) por impuestos corrientes a los importes que se esperen pagar (o recuperar) usando las tasas impositivas y la legislación que haya sido aprobada, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, en la fecha sobre la que se informa. **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** considerará las tasas impositivas cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado cuando los sucesos futuros requeridos por el proceso de aprobación no hayan afectado históricamente al resultado ni sea probable que lo hagan.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, reconocerá un activo por impuestos corrientes por el impuesto a pagar por las ganancias fiscales del periodo actual y los periodos anteriores. Si el importe pagado, correspondiente al periodo actual y a los anteriores, excede el importe por pagar de esos periodos, la entidad reconocerá el exceso como un activo por impuestos corrientes.

Impuesto corriente es la cantidad a pagar (o reembolsar) por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia (o pérdida) fiscal del periodo actual o de periodos contables anteriores.

El gasto por impuestos corrientes del periodo se basa en los importes imponibles y deducibles que se informan en la declaración fiscal del año en curso. En ocasiones, existe incertidumbre sobre si la autoridad fiscal aceptará o no los importes que la entidad informa como ingresos o deducciones. Por consiguiente, el importe real que se pague posteriormente puede diferir del cálculo inicial determinado. En este caso, la entidad habrá hecho una provisión en exceso o una provisión insuficiente por impuestos corrientes. Si se identifica una provisión en exceso o insuficiente por impuestos corrientes antes de que se autorice la publicación de los estados financieros, se ajustará el gasto/pasivo por dichos impuestos corrientes. Éste es un ejemplo de un hecho que implica ajuste según la Sección 32 hechos ocurridos después del periodo sobre el que se Informa. Si se identifica una provisión en exceso o insuficiente por impuestos corrientes después de autorizar la publicación de los estados financieros, ésta se contabilizará, de acuerdo con la Sección 10 políticas contables, estimaciones y errores, como un cambio en una estimación contable o como un error de un periodo anterior.

2.2.15 Inversiones en Asociadas

Descripción y alcance

Una asociada es una entidad, incluyendo una entidad sin forma jurídica definida tal como una fórmula asociativa con fines empresariales, sobre la que el inversor posee influencia significativa, y que no es una subsidiaria ni una participación en un negocio conjunto.

Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación de la asociada, sin llegar a tener control o el control conjunto sobre tales políticas.

(a) Si un inversor mantiene, directa o indirectamente (por ejemplo, a través de subsidiarias), el 20% o más del poder de voto en la asociada, se supone que tiene influencia significativa, a menos que pueda demostrarse claramente que tal influencia no existe.

(b) A la inversa, si un inversor mantiene, directa o indirectamente (por ejemplo, a través de subsidiarias), menos del 20% del poder de voto en la asociada, se supone que no tiene influencia significativa, a menos que pueda demostrarse claramente que tal influencia existe.

(c) La existencia de otro inversor que posea una participación mayoritaria o sustancial no impide que un inversor tenga influencia significativa.

Para determinar si existe o no influencia significativa, se debe aplicar el juicio profesional. La gerencia examinará todos los hechos y circunstancias, y considerará la esencia de la relación en cada caso particular. Si se puede demostrar claramente que un inversor que mantiene el 20% o más del poder de voto en la entidad participada no tiene capacidad para ejercer influencia significativa, la inversión no se contabilizará como asociada. Por el contrario, si se puede demostrar claramente que un inversor que mantiene menos del 20% del poder de voto en la entidad participada tiene la capacidad de ejercer influencia significativa, la inversión se contabilizará como asociada.

Reconocimiento y medición inicial

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, contabilizará todas sus inversiones en asociadas utilizando una de las siguientes opciones:

(a) El modelo del costo

(b) El método de la participación

(c) El modelo del valor razonable.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, si elige contabilizar sus inversiones en asociadas utilizando el método de la participación y deba preparar estados financieros separados, o elija hacerlo, deberá contabilizar sus inversiones en asociadas en sus estados financieros separados ya sea al costo menos el deterioro del valor o al valor razonable con los cambios de éste reconocidos en los resultados.

Modelo del costo

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, medirá sus inversiones en asociadas, distintas de aquellas para las que hay un precio de cotización publicado al costo menos las pérdidas por deterioro del valor acumulado reconocido de acuerdo con la Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos. **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, deberá considerar si existen indicadores de deterioro del valor para dichas inversiones y, en caso de existir, deberá llevar a cabo una comprobación del deterioro del valor. Si se determina que el valor de una inversión está deteriorado (o si se determina que el deterioro del valor de un periodo anterior se ha revertido), el inversor deberá reconocer una pérdida por deterioro (o la reversión de una pérdida por deterioro) en los resultados.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, reconocerá los dividendos y otras distribuciones recibidas procedentes de la inversión como ingresos, sin tener en cuenta si las distribuciones proceden de las ganancias acumuladas de la asociada, surgidas antes o después de la fecha de adquisición.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, medirá sus inversiones en asociadas para las que hay un precio de cotización publicado mediante el modelo del valor razonable.

Método de la participación

Según el método de la participación, una inversión en patrimonio se reconocerá inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción) y se ajustará posteriormente para reflejar la participación de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, tanto en el resultado como en otro resultado integral de la asociada.

(a) **Distribuciones y otros ajustes al importe en libros**. Las distribuciones recibidas de la asociada reducirán el importe en libros de la inversión. Podrían también requerirse ajustes al importe en libros como consecuencia de cambios en el patrimonio de la asociada que surjan de partidas de otro resultado integral.

(b) **Derechos de voto potenciales**. Aunque se tienen en cuenta los derechos de voto potenciales al decidir si existe influencia significativa, INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, medirán su participación en los resultados de la asociada y su participación en los cambios del patrimonio de la asociada en función de las participaciones en la propiedad actuales. Esas mediciones no reflejarán el posible ejercicio o facultad de conversión de los derechos de voto potenciales.

(c) **Plusvalía implícita y ajustes del valor razonable**. Al momento de la adquisición de la inversión en una asociada, INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, contabilizará cualquier diferencia (ya sea positiva o negativa) entre el costo de adquisición y la participación del inversor en los valores razonables de los activos identificables netos de la asociada. INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, ajustará su participación en las pérdidas o ganancias de la asociada después de la adquisición, para contabilizar la

depreciación o amortización adicional de los activos depreciables o amortizables (incluyendo la plusvalía) de la asociada, calculadas sobre la base del exceso de sus valores razonables con respecto a sus importes en libros en el momento de adquirir la inversión.

(d) **Deterioro del valor.** Si hay algún indicio de que se ha deteriorado el valor de una inversión en una asociada, un inversor comprobará el importe en libros completo de la inversión por deterioro de valor de acuerdo con la Sección 27 como un activo individual. No se comprobará por separado el deterioro del valor de cualquier plusvalía que se haya incluido como parte del importe en libros de la inversión en la asociada, sino que formará parte de la comprobación de deterioro del valor de la inversión en su conjunto.

(e) **Transacciones de INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, con asociadas.** Si se contabiliza una asociada utilizando el método de la participación, INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, eliminará las ganancias y pérdidas no realizadas procedentes de las transacciones ascendentes (de la asociada al inversor) y descendentes (del inversor a la asociada) en función de la participación del inversor en la asociada. Las pérdidas no realizadas en estas transacciones pueden proporcionar evidencia de un deterioro del valor del activo transferido.

(f) **Fecha de los estados financieros de la asociada.** Al aplicar el método de la participación, INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, utilizará los estados financieros de la asociada en la misma fecha que los estados financieros de INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, a menos que resulte impracticable. Si fuera impracticable, INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, ociada, con ajustes realizados por los efectos de las transacciones o sucesos significativos ocurridos entre los finales del periodo contable sobre el que se informa.

(g) **Políticas contables de la asociada.** Si la asociada aplica políticas contables que difieren de las de INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, ajustará los estados financieros de la asociada para reflejar las políticas contables de INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, a fin de aplicar el método de la participación, a menos que resulte impracticable.

(h) **Pérdidas por encima de la inversión.** Si una participación de INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA en las pérdidas de la asociada iguala o excede al importe en libros de su inversión en ésta, dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. Una vez que la participación del inversor se reduzca a cero, éste reconocerá las pérdidas adicionales mediante una provisión sólo en la medida en que el inversor haya incurrido en obligaciones legales o implícitas o haya efectuado pagos en nombre de la asociada. Si la asociada presentara ganancias con posterioridad, el inversor volverá a reconocer su participación en esas ganancias sólo después de que su participación en éstas iguale a su participación en las pérdidas no reconocidas.

(i) Discontinuación del método de la participación. INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, dejará de aplicar el método de la participación a partir de la fecha en que cese de tener una influencia significativa.
(ii) Si la asociada pasa a ser una subsidiaria o un negocio conjunto, INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, volverá a medir la participación en el patrimonio que mantenía anteriormente al valor razonable y reconocerá las pérdidas o ganancias resultantes, si las hubiere, en el resultado.

(iii) Si INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, pierde influencia significativa sobre una asociada como resultado de una disposición completa o parcial de su inversión, dará de baja en cuentas a la asociada y reconocerá en los resultados la diferencia entre, por una parte, la suma de los importes recibidos más el valor razonable de cualquier participación conservada y, por otra, el importe en libros de la inversión en la asociada en la fecha en la que se pierde la influencia significativa. A partir de entonces, INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, contabilizará la participación conservada mediante lo dispuesto en la Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos y la Sección 12 Otros Temas relacionados con los Instrumentos Financieros, según corresponda.

(iv) Si INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, pierde influencia significativa por motivos distintos de una disposición parcial de su inversión, considerará el importe en libros de la inversión en esa fecha como una nueva base de costo y contabilizará las inversiones utilizando las Secciones 11 y 12, según corresponda.

Modelo del valor razonable

Cuando se reconoce una inversión en una asociada inicialmente, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** la medirá al precio de la transacción. El precio de transacción excluye los costos de transacción. En cada fecha sobre la que se informa **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** medirá sus inversiones en asociadas al valor razonable, con cambios en el valor razonable reconocidos en los resultados. **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA** para el uso el modelo del valor razonable para las inversiones en asociadas, utilizará el modelo del costo para las inversiones en asociadas en las que sea impracticable medir el valor razonable con fiabilidad, sin incurrir en un costo o esfuerzo desproporcionado.

Revelaciones
INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, revelará lo siguiente:

- Su política contable para inversiones en asociadas.

- El importe en libros de las inversiones en asociadas.

- El valor razonable de las inversiones en asociadas, contabilizadas utilizando el método de la participación, para las que existan precios de cotización públicos. Para las inversiones en asociadas contabilizadas por el método del costo, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** revelará el importe de los dividendos y otras distribuciones reconocidas como ingresos.

2.2.16 Propiedades, planta y equipo

Descripción y alcance
Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles:

• En poder de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** para su uso en el desarrollo, producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos;

• Adquiridos o construidos con la intención de ser utilizados en forma continua;

• No destinados a la venta en el curso ordinario de los negocios;

• Se espera utilizar durante más de un año.

Los costos incurridos en la puesta en marcha y validación de propiedad, planta y activo son capitalizados.

Además de dichos activos comprados y mantenidos para ser utilizados por **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** incluye también los activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero y los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo.

Reconocimiento y bajas

Las propiedades, planta y equipo deben ser capitalizadas y sus costos deben asignarse a los periodos de beneficio (vida útil). Se reconocen los activos no corrientes tangibles cuando:

- Es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el activo fluyan a la empresa.
- El costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Para evitar el mantenimiento de registros innecesarios y costos administrativos, el valor mínimo razonable para la capitalización de la propiedad, planta y equipo será de 2 SMLV,

los cuales se actualizan cada año por las Entidades Competentes.

Los activos de esta naturaleza "valores menores", es decir, que no cumplen con el criterio de materialidad descrito anteriormente, deben ser registrados directamente al resultado.

Nota: Los activos de bajo valor no deben ser acumulados con el fin de "lograr" los criterios de capitalización. Se hará el análisis para capitalizar activos de forma individual. No entiendo cuál es la duda, esto no es un opción, es parte de la norma y de debe hacer de esta manera.

Por su naturaleza, estos activos no tienen depreciación reconocida.

El software para una máquina controlada por computador que no puede funcionar sin un programa específico, es una parte integral del hardware y por consiguiente debe ser capitalizado. Lo mismo se aplica al sistema operativo de un computador. En todos los demás casos, tanto el software comprado y desarrollado internamente, se debe registrar como gasto.

Un activo debe ser eliminado ("dado de baja") de propiedades, planta y equipo:

- Cuando se vende, es desechado o eliminado debido a no poder ser identificado en las revisiones de verificación física, o
- Cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.
- La diferencia entre las sumas obtenidas por la enajenación (menos cualquier desmontaje, demolición u otros costos directamente atribuibles incrementales de eliminación no previstos) y su valor neto contable, debe ser registrada en el resultado.

Cuando se sustituye o reemplaza un activo, el activo anterior se da de baja y el nuevo activo se capitaliza. Del mismo modo, los costos asociados con la instalación del nuevo activo se capitalizan y los costos de instalación del equipo anterior son "dados de baja".

Medición inicial

La propiedad, planta y equipo se valoran al precio de adquisición o costo de producción menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas (véase "Temas especiales: detalles sobre el deterioro de los activos (sección 27)"). Los costos de adquisición son: el valor nominal según acuerdos contractuales y precios fijados con los proveedores (de contado), menos descuentos financieros y comerciales, rebajas, más el impuesto al valor agregado (IVA), en la medida en que no sea descontable de otros impuestos, los costos de transporte y de instalación directamente atribuibles al activo para llevarlo a su ubicación y condiciones necesarias para el uso previsto por la Gerencia.

Los gastos de administración y otros costos indirectos generales no deben ser incluidos en

la adquisición, sólo los costos que son directamente atribuibles.

Medición y el deterioro posterior

La medición posterior será bajo el método del costo (según NIIF) para todos los activos. La depreciación anual se reconoce utilizando el método de línea recta.

Los rangos especificados a continuación con respecto a la vida útil estimada de los activos se deben utilizar. Sin embargo, es posible que haya circunstancias especiales que conducen a diferentes vidas útiles. Además, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en los productos, o de un cambio en la normatividad para el producto, podrían también conducir a una vida útil más corta.

Tipo de Activos	Años de Vida Útil Estimada
Terrenos	0
Edificaciones	20 años
Maquinaria y equipo Liviano	De 2 a 10 años
Maquinaria y equipo Pesado	De 11 a 30 años
Muebles y enseres	De 5 a 10 años
Equipos de oficina	10 años
Equipo de cómputo y comunicación	De 1 a 3 años
Equipos de transporte	De 5 a 10 años

Cuando los desembolsos posteriores se hacen a los activos ya existentes, las vidas de depreciación de los desembolsos posteriores se deben establecer con el examen de las implicaciones de la vida residual de los activos originales.

Si se cambia una vida útil, el valor neto contable se deprecia posteriormente en el resto de la vida útil revisada. El mismo tratamiento se debe adoptar en el caso de la reclasificación de un activo.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, evaluará en cada fecha del balance, si existe algún indicio de que el activo puede estar deteriorado (véase "Temas especiales: detalles sobre el deterioro de los activos (sección 27)"). Si una pérdida por deterioro ha sido reconocida en ejercicios anteriores, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** evaluará en cada fecha del balance, si existe algún indicio de que esta pérdida de valor ya no existe o pudiera haber disminuido. Si existiera tal indicio, se generará una reversión de la pérdida por deterioro.

La propiedad planta y equipo que resultan de arrendamiento financiero en donde se ejerce la opción de compra, deben ser depreciados de acuerdo con la clase de activos a que se refieren, en caso contrario, la vida útil será la duración del contrato de

arrendamiento.

La depreciación comienza en el momento en que los activos se utilizan por primera vez.

El valor recuperable es el mayor entre el valor en uso del activo y su valor razonable menos los costos de venta.

Se realizará un inventario físico de la propiedad, planta y equipo cada tres años y se realizarán los ajustes a que haya lugar en términos de deterioro o aumento de valor.

2.2.17 Propiedades de Inversión

Normatividad Aplicada
Anexo Marco Técnico Normativo para los Preparadores de Información Financiera – NIIF Plenas

NIC 40 – Propiedades de Inversión

Reconocimiento
Un activo se reconocerá como propiedades de inversión en **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** si, y sólo si:

(a) sea probable que **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** obtenga los beneficios económicos futuros derivados de este.
(b) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.
(c) Sea un terreno o inmueble que se tenga para arrendar, generar plusvalía y no para el uso.

Reconocimiento del valor razonable de la propiedad de inversión.

Si se incrementa o disminuye el importe en libros de un activo como consecuencia de un cambio en el valor razonable, este aumento se reconocerá como mayor o menor valor del activo y afectado directamente el resultado del periodo.

Medición Inicial

Al costo, el cual está conformado por el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible como Honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspasos y otros costos asociados a la transacción.

Medición Posterior

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedad de inversión se medirá al valor razonable, en el caso de la inversión en bienes inmuebles se realizará un avalúo técnico cada tres años. que será actualizado con el IPC anual.

Medición en la Apertura

Para efectos de la construcción de la medición inicial del estado de situación financiera de apertura, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** tomo como el importe de la propiedad de inversión el costo de PCG anteriores y el costo atribuido permitido por las NIIF de conformidad con la NIIF 1 párrafo d5 y d6

2.2.18 Activos Intangibles

Normatividad Aplicada

Anexo Marco Técnico Normativo para los Preparadores de Información Financiera – NIIF Plenas

NIC 38 – Activos Intangibles

Reconocimiento

El reconocimiento de una partida como activo intangible exige, para **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** demostrar que el elemento en cuestión cumple:

(a) La definición de activo intangible: Identificabilidad, Control y Beneficios económicos futuros,
(b) sea probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, y
(c) el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, evaluará la probabilidad de obtener beneficios económicos futuros utilizando hipótesis razonables y fundadas, que representen las mejores estimaciones de la gerencia respecto al conjunto de condiciones económicas que existirán durante la vida útil del activo.

La plusvalía generada internamente no se reconocerá como un activo. No se reconocerán como activos intangibles las marcas, las cabeceras de periódicos o revistas, los sellos o denominaciones editoriales, las listas de clientes u otras partidas similares que se hayan generado internamente.

Proyectos de investigación y desarrollo de activos intangibles

Los proyectos que Investigación y Desarrollo que efectúa **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, están encaminados a la creación o introducción de nuevas líneas de negocio o productos.

No se reconocerán activos intangibles surgidos de la investigación. Los desembolsos por investigación, se reconocerán como gastos del periodo en el que se incurran.

Un activo intangible surgido del desarrollo se reconocerá como tal siempre que **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, puede demostrar lo siguiente:

(a) Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta.
(b) Su intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.
(c) Su capacidad para utilizar o vender el activo intangible.
(d) La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro. Entre otras cosas, INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, debe demostrar la existencia de un mercado para la producción que genere el activo intangible o para el activo en sí, o bien, en el caso de que vaya a ser utilizado internamente, la utilidad del mismo para INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA
(e) La disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible.
(f) Su capacidad para medir, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

Reconocimiento como un gasto

Los desembolsos sobre una partida intangible deberán reconocerse como un gasto cuando se incurra en ellos, a menos que:

(a) formen parte del costo de un activo intangible que cumpla con los criterios de reconocimiento.

(b) la partida sea adquirida en una combinación de negocios, y no pueda ser reconocida como un activo intangible. Cuando éste sea el caso, formará parte del importe reconocido como plusvalía en la fecha de la adquisición.

Los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como gastos del periodo no se reconocerán posteriormente como parte del costo de un activo intangible.

Reconocimiento de la amortización para activos intangibles con vidas útiles finitas

El cargo por amortización de cada período se reconocerá en el resultado del periodo, a menos que otra política permita o exija que dicho importe se incluya en el importe en libros de otro activo.

Pagos anticipados

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, reconocerá un pago anticipado como activo, cuando el pago por los bienes se haya realizado antes de que INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, obtenga el derecho de acceso a esos bienes. De forma similar, INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, reconocerá el pago anticipado como un activo, cuando dicho pago por servicios se haya realizado antes de que INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, reciba esos servicios.

Para **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** todos los pagos anticipados asemejados a repuestos y consumibles que se usan para los mantenimientos con materialidad superior a **10 SMLMV** se tomaran como un pago anticipado de dicho mantenimiento y se amortizaran al tiempo en que se estime se debe realizar de nuevo el mismo mantenimiento o reparación.

Medición Inicial

Un activo intangible se medirá inicialmente por su costo.

El costo de un activo intangible adquirido de forma separada comprende:

(a) el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y
(b) cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

El costo de un activo intangible generado internamente comprenderá todos los costos directamente atribuibles necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Son ejemplos de costos atribuibles directamente:

(a) los costos de materiales y servicios utilizados o consumidos en la generación del activo intangible;
(b) los costos de las remuneraciones a los empleados derivadas de la generación del activo intangible;
(c) los honorarios para registrar los derechos legales.

Medición Posterior

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible se contabilizará por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Vida Útil

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, evaluará si la vida útil de un activo intangible es finita o indefinida y, si es finita, evaluará la duración que constituya su vida útil. INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, considerará que un activo intangible tiene una vida útil indefinida cuando, sobre la base de un análisis de todos los factores relevantes, no exista un límite previsible al periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo para INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el periodo de esos derechos, pero puede ser inferior, dependiendo del periodo a lo largo del cual INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, espera utilizar el activo.

Activos intangibles con vidas útiles finitas

El importe amortizable de un activo intangible con una vida útil finita, se distribuirá sobre una base sistemática a lo largo de su vida útil.

La amortización comenzará cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. La amortización cesará en la fecha más temprana entre aquélla en que el activo se clasifique como mantenido para la venta, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. El método de amortización utilizado reflejará el patrón de consumo esperado, por parte de INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, de los beneficios económicos futuros derivados del activo. Si este patrón no pudiera ser determinado de forma fiable, se adoptará el método lineal de amortización.

Tipo de Activos	Años de Vida Útil Estimada
Licencias de software	Entre 1 y 5 años
Desarrollo Saldos crecientes (Investigación y Desarrollo)	Entre 5 y 10 años

Tanto el periodo como el método de amortización utilizado para un activo intangible con vida útil finita se revisarán, como mínimo, al final de cada periodo. Si la nueva vida útil esperada difiere de las estimaciones anteriores, se cambiará el periodo de amortización

para reflejar esta variación. Si se ha experimentado un cambio en el patrón esperado de generación de beneficios económicos futuros por parte del activo, el método de amortización se modificará para reflejar estos cambios. Los efectos de estas modificaciones en el periodo y en el método de amortización, se tratarán como cambios en las estimaciones contables. Pasivos corrientes

Un pasivo es una obligación presente de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, derivada de acontecimientos pasados, cuya liquidación se espera represente un flujo de salida de recursos que incorporen beneficios económicos. Esta definición también comprende provisiones, incluso si la cantidad tiene que ser estimada.

Un pasivo se clasificará como corriente cuando su liquidación esté prevista dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de cierre o se espera liquidar en el curso normal del ciclo de operaciones.

Las provisiones y las cuentas por pagar sin legalizar son pasivos, cuyo valor o fecha de pago es incierto. Tales pasivos deben reconocerse cuando se den las siguientes condiciones:

a) **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.
b) Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y
c) Puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Aunque las estimaciones son necesarias para determinar el valor de las cuentas por pagar sin legalizar y provisiones al cierre, la incertidumbre de las cuentas por pagar sin legalizar es mucho menor que para las provisiones.

La distinción entre las cuentas por pagar sin legalizar y las provisiones debido a la incertidumbre, debe ser presentada en el balance, es decir, las cuentas por pagar sin legalizar (como parte de acreedores comerciales y otros) y los elementos de provisión por separado.

Las provisiones deben ser clasificadas como corrientes o no corrientes.

La presentación como una partida corriente o no corriente depende del momento estimado de la salida de flujo de efectivo para liquidar la obligación.

2.2.19 Obligaciones financieras y préstamos a corto plazo

Este concepto incluye todas las deudas con entidades financieras que deben clasificarse como corriente porque satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- Se espera liquidar en el ciclo normal de operación;
- Se mantienen fundamentalmente con fines de negociación;
- Se debe liquidar dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance (por ejemplo, los sobregiros bancarios y la parte corriente de los préstamos bancarios); o
- Para los que no existe un derecho incondicional a la fecha del balance para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

Medición

Las obligaciones financieras y los préstamos a corto plazo son valuados por los montos registrados a pagar.

Los intereses de los pasivos corrientes, por ejemplo, préstamos a corto plazo, deben presentarse en la cuenta de gastos por intereses si son ejecutables inmediatamente.

2.2.20 Cuentas por pagar y pasivos acumulados

Descripción y alcance

Cuentas por pagar a terceros: Este grupo de cuentas refleja las cantidades que se adeudan a terceros en el funcionamiento del negocio, que se derivan de las operaciones normales de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** y que se deben pagar dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance. Los principales importes registrados en estas cuentas se refieren por lo general a los bienes y servicios recibidos que han sido facturados por el tercero. También se incluyen las cantidades adeudadas correspondientes a determinados impuestos, dividendos, intereses y arrendamientos.

Pasivos acumulados: Son cuentas por pagar por bienes o servicios que han sido suministrados por parte del tercero pero que todavía no han sido pagados, facturados o acordados formalmente con este, incluyendo los montos adeudados a los empleados (por ejemplo, los importes correspondientes al pago de vacaciones acumuladas). Aunque a veces sea necesario estimar el importe o el calendario para la acumulación, la incertidumbre es generalmente mucho menor que el de las provisiones.

Medición

Las cuentas por pagar a terceros deberán registrarse al valor razonable, por el valor del bien o servicio recibido, que generalmente es el precio de la transacción.

Los pasivos acumulados deberán registrarse bajo el criterio de devengo (causación), los efectos de las transacciones y otros hechos deben ser reconocidos cuando ocurren (y no cuando el dinero en efectivo o su equivalente se recibe o paga). Se registran en los libros contables y se incluyen en el estado de situación financiera en los períodos a los que corresponden.
Los gastos deben ser registrados en el mes en el que se incurren. Los pasivos acumulados se deben registrar al final de cada mes para todos los valores en los cuales ya han sido incurridos, pero para los que la documentación no ha sido procesada aún.

La documentación necesaria para apoyar un pasivo acumulado o una cuenta por pagar no legalizada es la siguiente:

- El documento donde se realizó el cálculo, junto con los documentos justificativos.
- El contrato o extracto pertinente del contrato.
- Correspondencia con el proveedor, u
- Otra información interna relevante, por ejemplo, lo que indica la consecución de un hito o el estado de un servicio (proyecto).

Se espera que la documentación se pueda verificar para apoyar la razonabilidad de una cuenta por pagar no legalizada.

La Gerencia de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** asegurará lo siguiente para mantener un estricto control sobre la acumulación de pasivos:

- Una descripción de los procedimientos que permitan identificar, calcular y registrar la acumulación de los pasivos, y

- El umbral (nivel de importancia / materialidad) para los propósitos y los detalles de cómo se ha determinado el valor de la acumulación.

Nota: Es importante asegurarse que no hay importes dos veces incluidos en la contabilidad, como cuentas por pagar y pasivos acumulados.

Los pasivos acumulados no deben ser utilizados para cumplir con un presupuesto o proyección, deben reflejar solamente los costos realmente incurridos.

2.2.21 Pasivos por impuestos

Descripción y alcance

El valor que se debe reflejar en el resultado por gasto por impuestos debe identificar:

a) El impuesto sobre la base de las cantidades estimadas de ingreso gravable para el año en curso para fines de declaración de impuestos ("impuesto corriente"); y

b) Las provisiones de pasivo por el efecto fiscal ("impuesto diferido") de las siguientes transacciones:

- reportadas en el periodo actual, pero que son imponibles o deducibles en otros períodos; o
- que son imponibles o deducibles en el período actual, pero se informan en otros períodos.

Las diferencias en (b) se llaman diferencias temporarias y se calculan utilizando el método del pasivo en la asignación de impuestos. Este método reconoce que los activos y pasivos pueden tener diferentes valores para la contabilidad y a efectos fiscales (determinados según las normas establecidas por las autoridades fiscales del país).

Los cambios en estas diferencias entre un año y el siguiente constituyen la base para cualquier gasto por impuestos diferidos (o beneficio) en el estado de resultados del año.

El Departamento de Contabilidad de la empresa tendrá que vigilar durante todo el año el tratamiento de ciertas transacciones bajo las normas fiscales del país.

Se incluyen las cuentas por pagar relacionadas con los impuestos nacionales, distritales y demás obligaciones fiscales relacionados con la generación de rentas.

Medición

Los pasivos fiscales deben valorarse a los importes nominales por pagar.

Provisiones corrientes

Se deben registrar provisiones de los compromisos y riesgos conocidos por **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, que tenga o pueda tener como resultado gastos futuros después del balance a la fecha de cierre (tanto a corto plazo - vencen dentro de un año y de largo plazo - después de más de un año).

Las provisiones para obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, que son probables (más probable que no) y para las que la cantidad sea fielmente estimada "según fuentes fidedignas", deben registrarse bajo este concepto.

Si el valor de la responsabilidad es probable pero no puede estimarse de forma fiable, ninguna cantidad debe ser registrada. Sin embargo, si un rango del pasivo estimado se puede determinar (a pesar que ninguna cantidad por si sola puede) el registro se hará como sigue:

- Cuando alguna cantidad en el intervalo parece ser una estimación mejor que cualquier otra (lo más probable), esa cantidad se registrará.
- Cuando una cantidad no puede ser una estimación mejor que cualquier otra cantidad, el punto medio en el rango debe ser registrada.

A continuación, se ilustra el reconocimiento que realiza **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** de sus provisiones, activos y pasivos contingentes:

Probabilidad	Pasivo contingente	Activo contingente
Altamente probable > 95%	Provisionar y revelar	Reconocer
Probable 50% - 95%	Provisionar y revelar	Revelar
Posible 5% - 49%	Revelar	Nada
Remoto 0% - 4%	Nada (Monitorear)	Nada

Las provisiones se deben mostrar a su valor bruto.

Cualquier recuperación esperada (por ejemplo, de las compañías de seguros) debe ser registrados como activo cuando sea efectiva.

Reconocimiento y baja en cuentas

El valor de la provisión registrada debe ser la mejor estimación en la fecha del balance de los gastos necesarios para el cumplimiento futuro de la obligación.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, reconocerá las provisiones cuando se cumpla la totalidad de los siguientes requisitos:

- A raíz de un suceso pasado **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** tiene la obligación y/o compromiso, ya sea implícito o legal, de responder ante un tercero.
- La probabilidad de que **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** deba desprenderse de recursos financieros para cancelar tal obligación, es mayor a la probabilidad de que no ocurra.
- Pueda realizarse una estimación confiable del monto de la obligación, aunque su plazo de liquidación y valor no sea conocido.

Cada provisión que **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** reconozca en el estado de situación financiera, deberá ser utilizada sólo para cubrir los desembolsos para los cuales fue originalmente reconocida.

Todas las provisiones deben ser examinadas en cada fecha de balance para determinar si, y en qué medida siguen siendo pertinentes y necesarias para la función de cada provisión. Cuando por diferentes condiciones o información la cantidad provisionada es superior al valor nuevo a cancelar, deberá ser ajustada la provisión a este nuevo valor.

2.2.22 Provisiones por reestructuración

Las provisiones por reestructuración serán determinadas por la Gerencia General; esta decisión deberá ir soportada mediante un plan formal detallado, que incluya:

a. Las actividades de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, o la parte de las mismas implicadas.
b. Las principales ubicaciones afectadas.
c. Localización, función y número aproximado de empleados que habrán de ser indemnizados por la rescisión de sus contratos.
d. Los desembolsos que se llevarán a cabo.
e. Las fechas en las que el plan será implementado.

Medición

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación para que al final del cierre anual, sea el desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Esta mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente vendrá constituida por el importe, evaluado de forma racional, que la entidad tendría que pagar para cancelar la obligación al final del cierre anual, o para transferirla a un tercero en esa fecha. Las estimaciones de cada uno de los desenlaces posibles, así como de su efecto financiero, se determinarán por el juicio de la Gerencia, complementado por la experiencia que se tenga en operaciones similares y, en algunos casos, por informes de expertos.

2.2.23 Pasivos no corrientes

Incluye todos los pasivos con vencimiento superior a 12 meses, junto con aquellos para los que no existe el derecho incondicional de diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

Pasivos financieros no corrientes

Descripción y alcance

Se registran todas las obligaciones frente a los bancos con vencimientos superiores a un año. Las cantidades que se muestran son el importe bruto incluyendo las porciones que venzan durante el año.

Medición

Cuando los préstamos toman la forma de deuda emitida con un descuento sobre el importe final repagable, la cantidad registrada inicialmente en esta cuenta será neta, es decir, la suma principal menos el descuento.

El descuento se amortiza a resultados (como amortización de descuentos de la deuda y los gastos de emisión) durante la vida de la deuda por el método del tipo de interés, con el correspondiente aumento en el saldo neto de la cuenta del préstamo.

2.2.24 Otros pasivos no corrientes

Descripción y alcance

Otros préstamos a largo plazo: Se registra el valor bruto de los préstamos de terceros que no sean bancos con vencimientos superiores a un año.

(Préstamos a largo plazo / notas o reembolsos de estos préstamos / notas o re-pagos que pudieran quedar vencidos en un año, también deben ser reportados como pasivos corrientes y como pasivo a largo plazo).

Otros pasivos a largo plazo: Todos los demás pasivos con terceros con una fecha de vencimiento de más de un año después de la fecha del balance.

Medición

Las cuentas por pagar a largo plazo serán mensualmente valoradas a su valor nominal del ingreso o anticipo recibido.

2.2.25 Provisiones no corrientes

Descripción y alcance

Aquí se presentan las porciones no corrientes de las cuentas relacionadas en la sección "provisiones corrientes".

Reconocimiento

Una provisión debe ser reconocida al cierre del año, en caso de que la probabilidad de existencia de la obligación cumpla con las condiciones del apartado del mismo concepto de las provisiones corrientes.

Medición

Los valores a registrar en este rubro se determinan de acuerdo con la estimación de la probabilidad al cierre del año. Si la obligación es a largo plazo (más de 12 meses), se debe descontar para mostrar el valor presente de los flujos futuros de efectivo a la fecha de cierre. La tasa de descuento debe reflejar la tasa de mercado y el riesgo específico de la provisión.

2.2.26 Patrimonio

Descripción y alcance

El patrimonio es la participación residual de los accionistas en los activos de la empresa después de deducir todos sus pasivos.

Reconocimiento y medición

Corresponde al capital entregado por los accionistas, a los activos de la compañía después de deducir todos sus pasivos. Los cambios en el total del patrimonio provienen de:

- Inyección y pagos de capital (incluyendo conversiones de deuda).
- Reservas obligatorias, estatutarias u ocasionales.
- Utilidad del año en curso.
- Dividendos pagados y la distribución de utilidades incluidos en los acuerdos de transferencias de utilidades.
- Ganancias acumuladas como consecuencia de la adopción por primera vez de, así como el reconocimiento de efectos en los cambios de políticas contables y errores de ejercicios anteriores identificados.

2.2.27 Conversión de la moneda extranjera

Objetivo

Indicar las pautas para el reconocimiento, medición y presentación de moneda extranjera de las operaciones en **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA.**

Alcance

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, puede llevar a cabo actividades en el extranjero de dos formas diferentes. Puede realizar transacciones en moneda extranjera o bien puede tener negocios en el extranjero. Además, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** puede presentar sus estados financieros en una moneda extranjera.

Esta política describe cómo incluir las transacciones en moneda extranjera y los negocios en el extranjero, en los estados financieros de **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** y cómo convertir los estados financieros a la moneda de presentación. La contabilización de instrumentos financieros denominados en una moneda extranjera y la contabilidad de coberturas de partidas en moneda extranjera se tratan en la Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos y en la Sección 12 Otros Temas Relacionados con los Instrumentos Financieros de las NIIF.

Moneda Funcional

El entorno económico principal en el que opera **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,** es en Colombia y la moneda que influye principalmente en los precios de venta de los bienes y servicios es el Peso Colombiano.

Reconocimiento y medición

Reconocimiento y medición inicial

Una transacción en moneda extranjera es una transacción que está denominada o requiere su liquidación en una moneda extranjera, incluyendo transacciones que surgen cuando una entidad:

a) Compra o vende bienes o servicios cuyo precio se denomina en una moneda extranjera;
b) Presta o toma prestados fondos, cuando los importes por pagar o cobrar se denominan en una moneda extranjera; o
c) Aparte de eso, adquiere o dispone de activos, o incurre o liquida pasivos, denominados en una moneda extranjera.

En el momento del reconocimiento inicial de una transacción en moneda extranjera, una entidad la registrará aplicando al importe de la moneda funcional la tasa de cambio de contado entre la moneda funcional y la moneda extranjera en la fecha de la transacción.

La fecha de una transacción es la fecha en la cual la transacción cumple las condiciones para su reconocimiento, de acuerdo con esta política.

Medición posterior

Al final de cada periodo sobre el que se informa, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA,**

a) Convertirá las partidas monetarias en moneda extranjera utilizando la tasa de cambio de cierre;
b) Convertirá las partidas no monetarias que se midan en términos de costo histórico en una moneda extranjera, utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción; y
c) Convertirá las partidas no monetarias que se midan al valor razonable en una moneda extranjera, utilizando las tasas de cambio en la fecha en que se determinó dicho valor razonable.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, en los resultados del periodo en que aparezcan, las diferencias de cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias o al convertir las partidas monetarias a tasas diferentes de las que se utilizaron para su conversión en el reconocimiento inicial durante el periodo o en periodos anteriores.

Cuando **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, requiera que se reconozca una ganancia o pérdida procedente de una partida no monetaria en otro resultado integral, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA** reconocerá cualquier componente del cambio de esa ganancia o pérdida en otro resultado integral. Por el contrario, cuando una ganancia o pérdida en una partida no monetaria se reconozca en resultados, **INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA**, reconocerá cualquier componente del cambio de esa ganancia o pérdida en los resultados del periodo.

Presentación y revelación

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, revelará la siguiente información:

a) El importe de las diferencias de cambio reconocidas en los resultados durante el periodo, con excepción de las procedentes de los instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados, de acuerdo con las Secciones 11 y 12 de las NIIF.

b) El importe de las diferencias de cambio que surjan durante el periodo y que se clasifiquen en un componente separado del patrimonio al final del periodo.

INMOBILIARIA NO 1 CASA GRANDE LTDA, revelará la moneda en la cual se presentan los estados financieros. Cuando la moneda de presentación sea diferente de la moneda funcional, una entidad señalará este hecho y revelará la moneda funcional y la razón de utilizar una moneda de presentación diferente.

Cuando se produzca un cambio en la moneda funcional de la entidad que informa o de algún negocio en el extranjero significativo, la entidad revelará este hecho, así como la razón de dicho cambio en la moneda funcional.

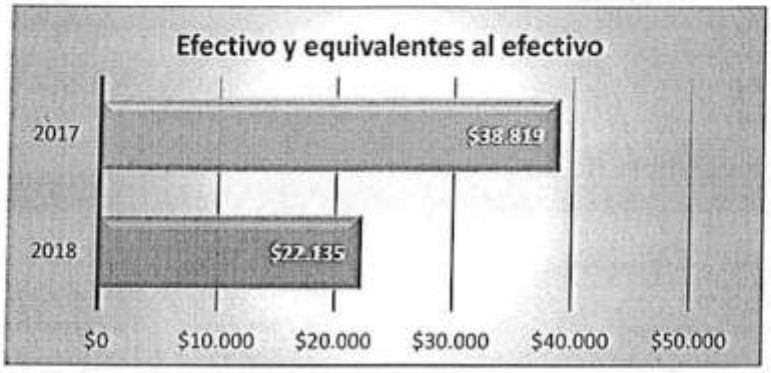
Estados Financieros Consolidados y Separados

En caso de ser necesario por la naturaleza de las operaciones o por participación accionaria realizar consolidación de estados financieros, la compañía realizará y tomará en cuenta todos los procedimientos y factores incluidos dentro de la norma en este sentido, es decir ceñirá sus actuaciones, procedimientos, registros contables, presentación y revelación de información según la Sección 9 de las NIIF.

REVELACIÓN **No** 1

Ver Política contable No 2.2

Efectivo y equivalentes al efectivo	2018	2017	VARIACION	%
Caja	$22.085.382	$1.408.813	$20.676.569	1468%
Bancos	$49.264	$37.410.470	-$37.361.206	-100%
Cuentas de Ahorro	$0	$0	$0	0%
TOTAL	**$22.134.646**	**$38.819.283**	**-$16.684.637**	**-43%**



REVELACIÓN **No** 3

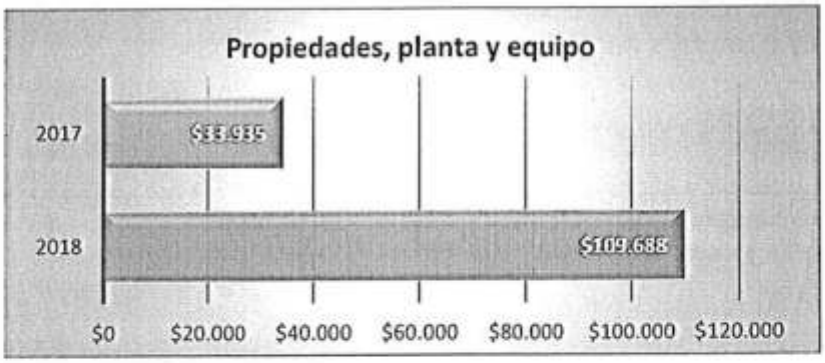
Ver Política contable No 2.2

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	2018	2017	VARIACION	%
Clientes	$140.510.400	$145.637.605	-$5.127.205	-4%
Cuentas por Cobrar a vinculados economicos	$21.665.321	$21.665.321	$0	0%
Cuentas por cobrar a Accionistas	$256.125.451	$381.673.083	-$125.547.631	-33%
Anticipos y Avances	$1.500.000	$0	$1.500.000	100%
Anticipo de Impuestos	$32.562.104	$25.190.000	$7.372.104	29%
Deudores Varios	$121.814.076	$77.429.297	$44.384.779	57%
TOTAL	**$574.177.352**	**$651.595.306**	**-$77.417.954**	**-12%**



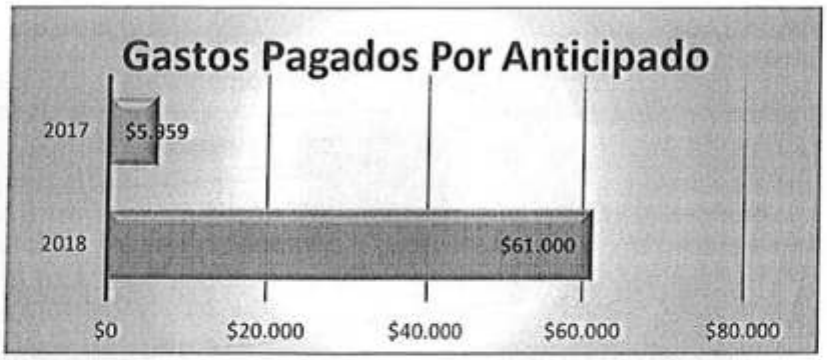
REVELACIÓN 5
No
Ver Política contable No 2.2

Propiedades, planta y equipo	2018	2017	VARIACION	%
Construcciones y Edificaciones	$88.068.008	$17.800.000	$70.268.008	395%
Equipo de Oficina	$14.942.829	$9.602.829	$5.340.000	56%
Equipo de Computación	$9.365.896	$9.365.896	$0	0%
Depreciación Acumulada	-$2.688.671	-$2.833.461	$144.790	-5%
TOTAL	**$109.688.062**	**$33.935.264**	**$75.752.798**	**223%**



REVELACIÓN 6
No
Ver Política contable No 2.2

Gastos Pagados Por Anticipado	2018	2017	VARIACION	%
Impuesto Diferido de Renta	$61.000.000	$5.958.960	$55.041.040	924%
TOTAL	**$61.000.000**	**$5.958.960**	**$55.041.040**	**924%**



REVELACIÓN
No **7**
Ver Política contable No 2.2

Obligaciones financieras medidas a Costo Amortizado	2018	2017	VARIACION	%
Obligaciones Financieras	-$14.742.458	-$60.202.366	$45.459.908	-76%
TOTAL	**-$14.742.458**	**-$60.202.366**	**$45.459.908**	**-76%**
CORRIENTE	-$14.742.458	-$60.202.366	$45.459.908	-76%
NO CORRIENTE	**$0**	**$0**	$0	0%



REVELACIÓN
No **8**
Ver Política contable No 2.2

Cuentas por Pagar Comerciales	2018	2017	2017	%
Proveedores	-$1.779.750	$0	-$1.779.750	100%
TOTAL	**-$1.779.750**	**$0**	**-$1.779.750**	**100%**



REVELACIÓN
No **9**
Ver Política contable No 2.2

Otras Cuentas por pagar	2018	2017	VARIACION	%
Costos y Gastos Por Pagar	$53.394.612	$45.256.217	$8.138.395	18%
Retenciones en la Fuente por Pagar	$6.226.000	$1.544.000	$4.682.000	303%
Retención de ICA por Pagar	$1.428.000	$620.000	$808.000	130%
Retenciones de Aportes de Nomina	$1.090.600	$1.157.200	-$66.600	-6%
Otras Cuentas por Pagar	$1.594.900	$1.720.600	-$125.700	-7%
TOTAL	**$63.734.112**	**$50.298.017**	**$13.436.095**	**27%**
CORRIENTE	$63.734.112	$50.298.017	$13.436.095	27%
NO CORRIENTE	**$0**	**$0**	$0	0%



REVELACIÓN **No** **10**

Ver Política contable No 2.2

Pasivos por Impuestos Corrientes	2018	2017	VARIACION	%
Renta y Complementarios	$0	$8.907.000	-$8.907.000	-100%
Renta y Complementarios Vigencias Anteriores	$0	$13.640.000	-$13.640.000	-100%
Impuesto a Las ventas por Pagar	$36.850.000	$15.042.000	$21.808.000	145%
Industria y Comercio	$4.453.000	$4.900.000	-$447.000	-9%
TOTAL	**$41.303.000**	**$42.489.000**	**-$1.186.000**	**-3%**



REVELACIÓN

No **11**

Ver Política contable No 2.2

Pasivos por Beneficios a Empleados Medidos a Valor Razonable	2018	2017	VARIACION	%
Salarios por Pagar	$0	$7.400	-$7.400	-100%
Cesantías Consolidadas	$8.225.758	$10.525.685	-$2.299.927	-22%
Intereses de Cesantías	$1.027.096	$1.115.865	-$88.769	-8%
Vacaciones Consolidadas	$11.097.800	$8.933.916	$2.163.884	24%
TOTAL	**$20.350.654**	**$20.582.866**	**-$232.212**	**-1%**



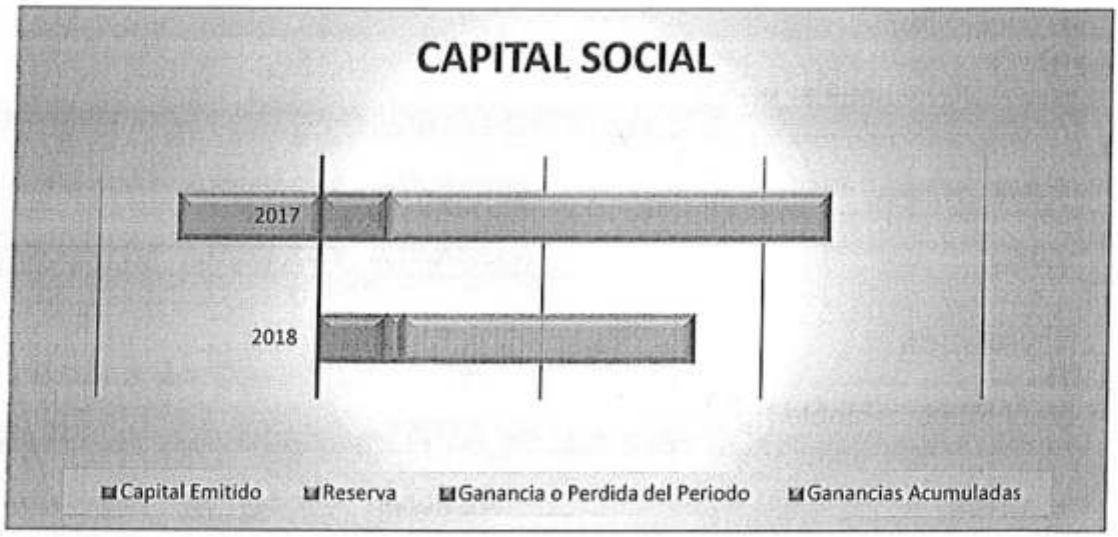
REVELACIÓN
No **12**
Ver Política contable No 2.2

Ingresos recibidos por anticipado	2018	2017	VARIACION	%
Ingresos recibidos para terceros	$278.438.152	$226.329.381	$52.108.771	23%
TOTAL	**$278.438.152**	**$226.329.381**	**$52.108.771**	**23%**



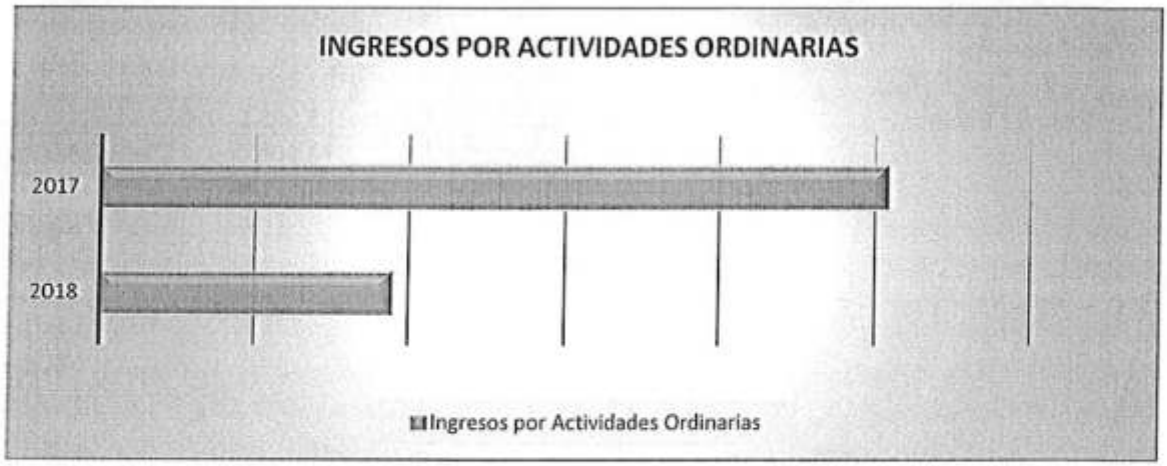
REVELACIÓN
No **13**
Ver Política contable No 2.2

CAPITAL SOCIAL	2018	2017	VARIACION	%
Capital Emitido	$60.000.000	$60.000.000	$0	0%
Reserva	$823.286	$823.286	$0	0%
Ganancia o Pérdida del Periodo	$14.926.093	-$129.335.184	$144.261.278	-112%
Ganancias Acumuladas	$263.550.897	$398.919.081	-$135.368.184	-34%
TOTAL	**$339.300.276**	**$330.407.183**	**$8.893.094**	**3%**



REVELACIÓN
No **14**
Ver Política contable No 2.2

Ingresos por Actividades Ordinarias	2018	2017	VARIACION	%
Ingresos Actividades Inmobiliarias	$477.781.825	$541.548.768	-$63.766.943	-12%
Indemnizaciones por Incumplimiento	$18.935.968	$15.664.080	$3.271.888	21%
Ingresos Participación Uniones Temporales	$744.762.138	$668.526.793	$76.235.345	11%
TOTAL	**$1.241.479.931**	**$1.225.739.641**	**$15.740.290**	**1%**



REVELACIÓN
No 15
Ver Política contable No 2.2

Costo de Ventas	2018	2017	VARIACION	%
Costo de Operación	$915.320.478	$773.905.540	$141.414.938	18%
TOTAL	**$915.320.478**	**$773.905.540**	**$141.414.938**	**18%**

REVELACIÓN
No 16
Ver Política contable No 2.2

Ingresos Financieros	2018	2017	VARIACION	%
Financieros	$5.506.103	$21.130	$5.484.973	25958%
TOTAL	**$5.506.103**	**$21.130**	**$5.484.973**	**25958%**

Otros Ingresos	2018	2017	VARIACION	%
Servicios	$13.085.980	$0	$13.085.980	100%
Recuperaciones	$164.241.679	$143.818.324	$20.423.355	14%
Diversos	$363.838	$578	$363.260	62848%
TOTAL	**$177.691.497**	**$143.818.902**	**$33.872.595**	**24%**

Costos y gastos Totales	2018	2017	VARIACION	%
Gastos de Administración	$435.358.988	$422.686.627	$12.672.361	3%
Costo de Distribución y Ventas	$9.280.660	$154.304.469	-$145.023.809	-94%
Otros gastos	$16.790.790	$40.391.093	-$23.600.303	-58%
Gastos Financieros	$25.648.864	$104.183.128	-$78.534.264	-75%
Costo de Ventas	$915.320.478	$773.905.540	$141.414.938	18%
	$915.320.478	**$773.905.540**	**$141.414.938**	**18%**



REVELACIÓN
No 17
Ver Política contable No 2.2

Gastos de Administración	2018	2017	VARIACION	%
Nomina y persona	$207.780.078	$212.934.773	-$5.154.696	-2%
Honorarios	$16.615.258	$24.626.352	-$8.011.094	-33%
Impuestos	$2.272.591	$10.015.487	-$7.742.896	-77%
Arrendamientos	$83.025.088	$4.294.025	$78.731.063	1834%
Contribuciones y Afiliaciones	$7.730.021	$14.175.186	-$6.445.165	-45%
Seguros	$0	$45.266	-$45.266	-100%
Servicios	$16.743.223	$67.739.379	-$50.996.156	-75%
Gastos Legales	$2.337.240	$944.370	$1.392.870	147%
Mantenimientos y Reparaciones	$9.737.445	$21.353.944	-$11.616.499	-54%
Adecuaciones e Instalaciones	$3.600.000	$0	$3.600.000	100%
Amortizaciones	$5.958.960	$5.959.200	-$240	0%
Diversos	$79.559.084	$60.598.645	$18.960.439	31%
TOTAL	**$435.358.988**	**$422.686.627**	**$12.672.361**	**3%**

Gastos Diversos de Administración	2018	2017	VARIACION	%
Comisiones	$15.398.404	$26.965.304	-$11.566.900	-43%
Gastos de Representación	$2.595.481	$3.751.807	-$1.156.326	-31%
Elementos de Aseo y Cafetería	$9.615.252	$9.413.058	$202.194	2%
Útiles de papelería y Copias	$1.724.889	$18.598.746	-$16.873.857	-91%
Envases y Empaques	$504.418	$264.084	$240.334	91%
Taxis y Buses	$775.900	$919.850	-$143.950	-16%
Parqueaderos	$71.603	$29.382	$42.221	144%
Otros Gastos	$46.788.061	$155.907	$46.632.154	29910%
TOTAL	**$79.539.684**	**$60.598.645**	**$18.941.039**	**31%**

REVELACIÓN
No 18
Ver Política contable No 2.2

Costo de Distribución y Ventas	2018	2017	VARIACION	
Impuestos	$6.108.000	$6.190.000	-$82.000	-1%
Servicios	$3.085.360	$148.114.469	-$145.029.109	-98%
Gastos de Viaje	$87.300	$0	$87.300	100%
				0%
TOTAL	**$9.280.660**	**$154.304.469**	**-$145.023.809**	**-94%**

REVELACIÓN
No 19
Ver Política contable No 2.2

Otros gastos	2018	2017	VARIACION	
Gastos extraordinarios	$16.790.790	$30.086.205	-$13.295.415	-44%
Gastos Diversos	$0	$10.304.888	-$10.304.888	-100%
TOTAL	**$16.790.790**	**$40.391.093**	**-$23.600.303**	**-58%**

Gastos Financieros	2018	2017	VARIACION	
Gastos Financieros	$25.648.864	$104.183.128	-$78.534.264	-75%
TOTAL	**$25.648.864**	**$104.183.128**	**-$78.534.264**	**-75%**

INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
NIT.900.065.789-1
CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2018

	REV	2.018		2.017		VARIAC ABSOL	
ACTIVO							
CORRIENTE							
Efectivo y equivalentes al efectivo	1	22.134.548	3%	38.819.183	0,053	(16.684.635,50)	-42,98%
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	3	574.177.352	73%	651.595.508	0,892	(77.417.961,62)	-11,88%
Total Activos Corrientes		596.311.898	75%	690.414.688	0,945	(94.102.590,20)	-13,63%
NO CORRIENTE							
Inversiones en Asociadas medidas por método de participación patrimonial	7		0%				0,00%
Propiedades, planta y equipo	8	112.376.733	15%	36.768.725	0,050	75.608.008,00	205,63%
Depreciación Acumulada		(2.668.671)	0%	(2.833.461)	0,004	144.790,00	-5,11%
OTROS ACTIVOS							
Cargo Diferidos Financieros							0,00%
Total Activos No Corrientes	6	61.000.000	8%	5.958.840	0,008	55.041.040,00	923,67%
		170.668.062	23%	39.894.234	0,055	130.793.838,00	327,85%
TOTAL ACTIVO		767.000.060	100%	730.308.912	1,000	36.691.247,80	5,02%
PASIVO							
CORRIENTE							0,00%
Obligaciones financieras medidas a Costo Amortizado	7	14.742.458	2%	60.202.368	0,082	(45.459.907,55)	-75,51%
Cuentas por Pagar Comerciales	8	1.779.750	0%			1.779.750,00	100,00%
Otras Cuentas por pagar	9	63.734.512	8%	50.298.317	0,069	13.436.094,50	26,71%
Pasivos por Impuestos Corrientes	10	41.303.000	5%	42.489.000	0,058	(1.185.998,50)	-2,79%
Pasivos por Beneficios a Empleados Medidos a Valor Razonable	11	20.350.654	3%	20.582.866	0,028	(232.212,07)	-1,13%
Pasivos estimados y Provisiones		7.351.658	1%			7.351.657,97	100,00%
Ingresos recibidos por anticipado	12	279.436.152	36%	226.329.381	0,310	52.106.771,11	23,02%
Total Pasivo Corriente		427.699.784	56%	399.901.930	0,548	27.798.154,36	6,95%
TOTAL PASIVO		427.699.784	56%	399.901.930	0,548	27.798.154,36	6,95%
PATRIMONIO							
Capital Emitido		80.000.000	8%	80.000.000	0,082		0,00%
Reservas		823.266	0%	823.266	0,001		0,00%
Ganancia o Perdida del Periodo		14.526.093	2%	(126.335.184)	(0,177)	144.261.277,90	-111,54%
Ganancias Acumuladas		293.550.856	34%	396.919.081	0,548	(135.368.184,65)	-33,93%
Otros Resultados Integrales del Ejercicio			0%				0,00%
TOTAL PATRIMONIO	13	339.300.276	44%	330.407.143	0,452	8.893.093,25	2,63%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		767.000.060	100%	730.308.912	1,000	36.691.247,60	5,02%

RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO
Representante Legal

BORIS EDGARDO SANCHEZ PEREZ
CONTADOR
130792-T

INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
NIT 900.085.789-1

CONCEPTO	DICIEMBRE 31 DE 2018	AUMENTOS	DISMINUCIONES	DICIEMBRE 31 DE 2017
Capital Emitido	60.000.000	0	0	60.000.000
Reservas	823.286	0	0	823.286
Ganancia o Perdida del Periodo	-129.335.184	144.261.278	0	14.926.093
Ganancias Acumuladas	398.919.081	0	135.368.185	263.550.896
Otros Resultados integrales del Ejercicio		0		0
TOTALES	**330.407.183**	**144.261.278**	**135.368.185**	**339.300.276**

RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO
Representante Legal

BORIS EDGARDO SANCHEZ PEREZ
CONTADOR
130792-T

INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2018

	REV	2.018		2.017		VARIAC ABSOL	
Ingresos por Actividades Ordinarias	14	1.241.473.931	100%	1.225.733.641	1,000	15.740.290,00	1,28%
Costo de Ventas	15	(915.320.478)	-74%	(773.905.642)	0,631	(141.414.837,83)	18,27%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		326.153.453	26%	451.834.101	0,369	(125.674.647,83)	-27,81%
Otros Ingresos							
GASTOS OPERACIONALES	16	177.691.487	14%	143.818.902	0,117	33.872.585,15	23,55%
Gastos de Administración	17	435.564.568	35%	422.686.627	0,345	12.877.940,78	3,00%
Costo de Distribución Ventas	18	9.280.660	1%	54.304.469	0,126	(45.023.809,24)	-82,91%
Otros Gastos	19	16.796.796	1%	40.591.093	0,033	(23.600.303,287	-58,43%
GANANCIA (PERDIDA) POR ACTIVIDADES OPERACIONALES		42.420.513	3%	(21.728.187)	(0,018)	64.148.699,07	-295,22%
Ingresos Financieros	78	5.506.103	0%	21.130	0,000	5.484.973,00	25962,23%
Gastos Financieros	20	25.648.564	2%	104.183.728	0,085	(78.534.363,79)	-75,38%
RESULTADO DEL EJERCICIO		22.277.751	2%	(125.891.184)	(0,103)	148.169.835,86	-117,70%
Ganancia (perdida), antes de Impuestos		22.277.751	2%	(125.891.184)	(0,103)	37.506.455,16	-29,79%
Ingreso (gasto) por Impuestos		7.351.658	1%	3.444.000	0,003	3.907.657,97	113,46%
RESULTADO DEL PERIODO		14.926.093	1%	(129.335.184)	(0,106)	33.598.837,19	-25,98%

RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO
Representante Legal

BORIS EDGARDO SANCHEZ PEREZ
CONTADOR
130792-T

INMOBILIARIA N-1 CASA GRANDE LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
NIT 900.895.393-1

		3.918.000	3.917.00
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO		(4.926.093)	
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO			
Variacion de Depreciaciones	(144.790,00)		2.833.441,00
Variación de Amortización de Intangibles			
Variación de Pasivos estimados y Provisiones	52.508.771,11		326.519.383,89
Subtotal		51.963.981	
EFECTIVO GENERADO EN OPERACION		66.890.073	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERACIONALES			
Variación de Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	77.417.953,63		(631.595.501,73)
Variación de Inventarios Disponibles para la venta			
Variación Impuestos Diferidos			
Variación de Cuentas por Pagar Comerciales	1.779.350,00		
Variación de Impuestos Diferidos	(52.041.040,00)		(3.918.960,00)
Variación de Otras Cuentas por pagar	13.456.094,60		10.298.017,58
Variación de Beneficios a Empleados Medidos a Valor Razonable	(255.513,07)		10.582.665,96
Variación de Impuestos Corrientes	(1.183.999,59)		42.483.000,05
Variación de Ingresos recibidos por anticipado	7.331.657,97		
Subtotal		43.506.505	
FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIV DE OPERACION		110.416.579	
ACTIVIDADES DE INVERSION			
Variación de Prop., Planta y Equipo	(75.608.908,00)		(56.768.725,00)
Variación de Inversiones Corrientes			
Flujo Neto de Actividades de Inversión		(75.608.908)	
ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
Variación de Obligaciones Financieras medidas a Costo Amortizado	(47.459.907,66)		60.202.361,69
Variación de Patrimonio	(4.033.000,20)		459.742.567,00
Flujo de Efectivo Neto de Actividades de Financiación		(51.492.908)	
AUMENTO (O DISMINUCION) DEL EFECTIVO		(16.684.637)	
EFECTIVO AÑO ANTERIOR		58.819.283	
EFECTIVO PRESENTE AÑO		42.134.646	

RUTH ELEONORA MARTINEZ BELLO
Representante Legal

BORIS EDGARDO SANCHEZ PEREZ
CONTADOR
130792-T