



EDUARDO PEÑA A. e HIJOS LTDA.
PROMOTORES INMOBILIARIOS

Administración de Bienes Raíces - Ventas - Compras - Avalúos
NIT. 860.077.695-1

Bogotá, 16 de octubre de 2019

Señores

FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS CESANTIAS Y PENSIONES - FONCEP
La Ciudad

Ref : Cotización Arrendamiento Bodega No 12 Transversal 93 No. 51-98

Respetados Señores:

Teniendo en cuenta la invitación para ofertar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Transversal 93 No. 51-98 Bodega 12 de esta ciudad, a continuación detallo cotización para el periodo comprendido entre el 7 de Enero de 2020 al 6 de Enero de 2021, con un reajuste del 3%, IPC proyectado para el año 2020. En el evento en que el IPC sea mayor al 3% la entidad deberá hacer el ajuste para cancelar el aumento faltante:

MESES	ARRIENDO	IVA	TOTAL	No MESES	TOTAL
Enero 7 2020 a Enero 6 de 2021	33.017.500,00	6.273.325,00	39.290.825,00	12	471.489.900,00
VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA					471.489.900,00

Es importante notar que en el valor del arriendo está incluido:

- Administración del conjunto
- Muebles y enseres
- Estantería metálica para archivo cajas
- Mantenimiento permanente de bodega
- Servicios públicos de Energía, Basuras, Acueducto y Alcantarillado

Cordialmente,

EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. "EPAS LTDA."

CLAUDIA PEÑA JARAMILLO
Departamento de Arrendamientos

1.326.000

FONCEP-FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS CESANTÍAS Y PENSIONES
Al contestar cita radicado: ER-01100-201929741-S Id: 306352 Folios: 1 Anexos: 41
Fecha: 05-noviembre-2019 08:26:37 Dependencia : AREA ADMINISTRATIVA
Serie: CONTRATOS
SubSerie: SUPERVISION DE CONTRATOS Tipo Documental: COMUNICACION
ACEPTACION TERMINOS DE REFERENCIA



**EDUARDO PEÑA A
E HIJOS**

Administración de Bienes Raíces – Ventas – Compras - Avalúos
NIT. 860.077.695-1

Bogotá, D.C., noviembre 1 de 2019

Señores

FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS CESANTIAS Y PENSIONES –FONCEP
Ant. Dra. Ana Dilfa Pardo.
Ciudad.

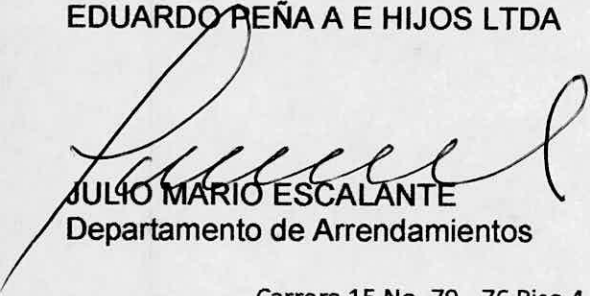
Respetados Señores

Por medio de la presente nos permitimos adjuntamos los siguientes documentos requeridos por ustedes para realizar contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la transversal 93 # 51-98 Bd 12 de esta ciudad.

- Carta de presentación de la oferta
- Copia del Rut de eduardo peña
- Copia certificación bancaria
- Copia certificado cámara de comercio eduardo peña a e hijos Ltda
- Fotocopia de cedula de ciudadanía de la representante legal de Eduardo Peña A e Hijos Ltda.
- Fotocopia de pago impuesto predial año 2019
- Copia de certificado de libertad del inmueble
- Copia del avalúo comercial del inmueble

Cordialmente,

EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA



JULIO MARIO ESCALANTE

Departamento de Arrendamientos

Carrera 15 No. 79 - 76 Piso 4 PBX: (+057-1) 530 4762 www.epas.com.co

Bogotá D.C. – Colombia

REGISTRO DE ARRENDADOR No. 0460



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 2194844169EE27

3 DE DICIEMBRE DE 2019 HORA 12:16:16

0219484416

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

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 : EDUARDO PENA A E HIJOS LIMITADA EPAS LTDA

SIGLA : EPAS LIMITADA

N.I.T. : 860077695-1

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00143585 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1980

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 1 DE ABRIL DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 2,628,291,860

TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 15 NO. 79 - 76 PISO 4

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : EPASLTDA@EPAS.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : CRA 15 NO. 79 - 76 PISO 4

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : EPASLTDA@EPAS.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.3471, NOTARIA 18 BOGOTA DEL 15 DE OCTUBRE DE 1980, INSCRITA EL 4 DE NOVIEMBRE DE 1980, BAJO EL - NO.92329 DEL LIBRO IX SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA, DENOMINADA "EDUARDO PENA A E HIJOS LIMITADA" "EPAS LTDA."

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.

FECHA

NOTARIA

INSCRIPCION

1048

18-V-1988

33 BTA.

25-V-1988-NO.236920

Constanza
del Pilar
Puentes
Trujillo

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0002462	2000/07/27	NOTARIA 42	2000/09/27	00746481
0003495	2000/10/03	NOTARIA 42	2000/10/05	00747787
0003135	2001/09/05	NOTARIA 42	2001/09/11	00793485
0000243	2008/02/15	NOTARIA 10	2008/03/07	01196856
0000243	2008/02/15	NOTARIA 10	2008/03/07	01196857
0000243	2008/02/15	NOTARIA 10	2008/03/07	01196859
0000243	2008/02/15	NOTARIA 10	2008/03/07	01196860
0000243	2008/02/15	NOTARIA 10	2008/03/07	01196861
1435	2011/09/16	NOTARIA 22	2011/10/05	01517964
1435	2011/09/16	NOTARIA 22	2011/10/05	01517965
1435	2011/09/16	NOTARIA 22	2011/10/05	01517968
1435	2011/09/16	NOTARIA 22	2011/10/05	01517971

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 15 DE OCTUBRE DE 2020 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: COMPRA, VENTA, ADMINISTRACION, CONSTRUCCION, Y --- TRANSFORMACION DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$130,000,000.00 DIVIDIDO EN 1,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$130,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

PEÑA JARAMILLO EDUARDO	C.C. 000000080420286
NO. CUOTAS: 266.67	VALOR: \$34,667,100.00
PEÑA JARAMILLO CLAUDIA	C.C. 000000051716527
NO. CUOTAS: 266.66	VALOR: \$34,665,800.00
PEÑA JARAMILLO MARIA SANDRA	C.C. 000000051599791
NO. CUOTAS: 266.67	VALOR: \$34,667,100.00
PEÑA BARRETO EDUARDO	C.C. 000000017022232
NO. CUOTAS: 100.00	VALOR: \$13,000,000.00
JARAMILLO DE PEÑA ROSA MARIA	C.C. 000000020121358
NO. CUOTAS: 100.00	VALOR: \$13,000,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 1,000.00	VALOR: \$130,000,000.00
----------------------	-------------------------

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 045 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2018, INSCRITA EL 3 DE DICIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02400677 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
PEÑA JARAMILLO CLAUDIA	C.C. 000000051716527
SUPLENTE	
PEÑA JARAMILLO EDUARDO	C.C. 000000080420286

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE

DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, - EL CUAL TENDRA UN SUPLENTE, QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES Y CUYA DESIGNACION Y REMOCION CORRESPONDERA TAMBIEN A LA JUNTA PERIODO DE DOS ANOS SIN PERJUICIO QUE PUEDA -- SER REELEGIDO INDIFINITIVAMENTE -SIC- O REMOVIDO EN CUALQUIER --- TIEMPO. EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES POR LO TANTO, PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRA-- TOS 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 DE LA FIRMA O RAZON SOCIAL; B- DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPA-- NIA QUE LOS SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; C- DESIG-- NAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA --- COMPANIA Y SENALARLE SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR ESTOS ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL 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 DIS-- TRIBUCION DE UTILIDADES ; C- CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SO--- CIOS A LAS 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 DE LA CLAUSU-- LA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTA; G- CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE SEAN NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3.338 DEL 29 DE JUNIO DE 1994, DE LA NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 1994, BAJO EL - NUMERO 3543 DEL LIBRO V, COMPARECIO EL SEÑOR EDUARDO PEÑA BARRETO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 17.022.232 DE BOGOTA ACTUA EN NOMBRE Y REPRESENTACION EN SU CONDICION DE GERENTE,--- CONFIERE PODER GENERAL A EL DOCTOR PLUTARCO PUPO PASTRANA, ABOGA DO TITULADO, PARA QUE EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTO PUE DA EJERCER LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) PARA RECIBIR NOTIFICACIONES, INSTAURAR PLEITOS O LITIGIOS, OBJETAR RECLAMOS, DEFENDER, IN TERPONER Y APELAR ANTE CUALQUIER TIPO DE JUECES, TRIBUNALES Y COR TES, ASUNTOS O PROCEDIMIENTOS DE MINI, MENOR O MAYOR CUANTIA, CUAL QUIERA QUE FUERE SU JURISDICCION, BIEN SEA ESTA CIVIL, LABORAL, - PENAL O ADMINISTRATIVA. B) PARA TRANSIGIR PLEITOS O LITIGIOS, DE- SACUERDOS O DUDAS QUE PUDIEREN SURGIR RESPECTO A LOS DERECHOS Y-- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD PODERDANTE. C) PARA DESISTIR PLEITOS O LITIGIOS, ACCIONES LEGALES O RECLAMOS A LOS CUALES A NOMBRE DE LA ENTIDAD PODERDANTE INTERVENGA Y DE LOS RECURSOS INTERPUESTOS.---- D) PARA INICIAR Y TERMINAR TODOS LOS LITIGIOS Y ACCIONES QUE SE-- HAGA NECESARIO PRA-SIC INSTAURAR EN DEFENSA DE LOS INTERESES DE

LA ENTIDAD PODERDANTE O EN LA RECLAMACION DE SUS DERECHOS. E) EN GENERAL, PARA ASUMIR LA CAPACIDAD LEGAL DE LA ENTIDAD PODERDANTE ANTE LAS ENTIDADES ARriba MENCIONADA, SEGUN SE ESTIME NECESARIO, POARA (SIC) QUE LA ENTIDAD PODERDANTE EN NINGUN CASO VAYA A QUE-- DAR SIN REPRESENTACION EN LOS NEGOCIOS O ASUNTOS QUE SEAN DE SU-- INTERES, F) PARA SUSTITUIR O DELEGAR A APODERADOS ESPECIALES TO-- DOS O ALGUNOS DE LOS PODERES QUE LE HAN SIDO CONFERIDOS EN TAL -- FORMA QUE DICHOS APODERADOS ESPECIALES PUEDAN ATENDER PROCESOS CI VILES, PENALES, LABORALES, O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, EN LOS CUALES LA ENTIDAD PODERDANTE PUEDA TENER INTERES, DENTRO DEL TE-- RRITORIO DE LA REPUBLICA, G) PARA NOTIFICARSE EN NOMBRE DE LA COM PAÑIA, PESRSONALMENTE (SIC), DEL PRIMER AUTO QUE LE CONFIERE EL - TRASLADO DE LA DEMANDA AL DEMANDADO O, EN GENERAL, LAS QUE TENGA- POR OBJETO HACERLE SABER LA PRIMERA PROVIDENCIA QUE SE LE DICTE - EN TODO PROCESO O AQUELLLOS QUE ORDENE LA LEY EN CASOS ESPECIALES O CUANDO LA PERSONA QUE DEBIERA RECIBIRLAS SOLICITE QUE SE HAGA - PERSONALMENTE. H) PARA COMPARECER EN TODA CLASE DE PROCESOS EN -- NOMBRE DE LA COMPAÑIA PARA RESPONDER INTERROGATORIOS QUE LE SEAN- SOLICITADOS AL GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL. I) PARA INTERENIR-- (SIC) EN LAS AUDIENCIAS ESPECIALES DE CONCILIACION A QUE SE REFIE RE EL ARTICULO 101 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, CON FACUL-- TADES ESPECIFICAS DE CONCILIAR SI FUERE EL CASO.-----

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : EDUARDO PENA A. E HIJOS

MATRICULA NO : 00143586 DE 4 DE NOVIEMBRE DE 1980

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 1 DE ABRIL DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

DIRECCION : CR 15 79-76 PISO 4

TELEFONO : 5304762

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL : EPASLTDA@EPAS.COM.CO

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 : 1 DE ABRIL 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.

* * * * *

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

* * * * *

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

* * * * *

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.

Constante Penta

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

51716527

PEÑA JARAMILLO

APELLIDOS

CLAUDIA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 08-OCT-1963
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

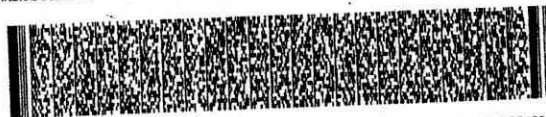
1.60
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

30-AGO-1982 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-1500113-43103951-F-0051716527-20020815

0518802228A 02 110695428



Departamento
Administrativo
de la Función
Pública

FORMATO ÚNICO
HOJA DE VIDA
PERSONA JURÍDICA

ENTIDAD RECEPTORA

(LEYES 190 DE 1995 Y 443 DE 1998)
RESOLUCIÓN 580 DEL 19 DE AGOSTO DE 1999

I. IDENTIFICACIÓN

RAZÓN SOCIAL O DENOMINACIÓN		Eduardo Peña A. e hijos Ltda "EPAS LTDA"	
SIGLA		EPAS Ltda.	
NIT No.		860077695-1	
PARA ENTIDAD O SOCIEDAD PÚBLICA, DETERMINE ORDEN Y TIPO:		PARA ENTIDAD O SOCIEDAD PRIVADA, DETERMINE CLASE:	
ORDEN NAL ☐ OPTL ☐ DIST ☐ MPL ☐ OTRO ☐ ¿CUAL? _____		TIPO ☐ (VER AL RESPALDO)	
CLASE ☐ (VER AL RESPALDO)			
DOMICILIO PARA CORRESPONDENCIA		PAIS Colombia	
DEPARTAMENTO Bogotá D.C.			
MUNICIPIO Bogotá		DIRECCIÓN Carrera 15 # 77-76 P.4	
TELÉFONOS 5304962		FAX	
		APARTADO AEREO	

II. SERVICIOS

RELACIONE LOS PRINCIPALES SERVICIOS QUE OFRECE SU ENTIDAD O SOCIEDAD:

1 Ventas	2 Asesoramientos
3 Avalúos	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	PUB	PRIV	TELÉFONO	FECHA TERMINACIÓN	VALOR
Fondo de Prestaciones Económicas	X		3076200	6 Enero 2020	32'000'000.

IV. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

PRIMER APELLIDO Peña	SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA) Jaramillo	NOMBRES Claudia
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	NÚMERO	ACTUA EN CARÁCTER DE:
CC ☒ CE ☐ PASAPORTE ☐	51716527	Representante Legal ☒ Apoderado ☐
		CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN
		\$

ACTUANDO EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO, MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SI ☐ NO ☒ 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 MÍ ANOTADOS, EN EL PRESENTE FORMATO SON VERACES (ART. 50 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. 46 LEY 190 DE 1995)

NOMBRE, CARGO Y FIRMA DEL RESPONSABLE _____ CIUDAD Y FECHA _____

CONTRATANTE

FORMA FUHVPJ001



La Policía Nacional de Colombia hace constar

i Que el número de identificación No. 51716527 de del señor(a) CLAUDIA PEÑA JARAMILLO consultado en la fecha y hora 02/01/2020 10:48:55 a. m., no se encuentra vinculado en el sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia. Registro Interno de Validación No. 9811367

✓ Aceptar

Información :...

5159000

Policía Nacional de Colombia
Dirección General - Cra. 59 No. 26 - 21
Centro Administrativo Nacional (CAN) Bogotá D.C.
Línea de atención: 018000-910112

www.policia.gov.co



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 139357518



WEB
13:52:52
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 03 de enero del 2020

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) EDUARDO PENA A E HIJOS LIMITADA EPAS LTDA identificado(a) con NIT número 8600776951:

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.

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 jueves 02 de enero de 2020, a las 10:38:14, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	NIT
No. Identificación	8600776951
Código de Verificación	8600776951200102103814

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

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El(Los) suscrito(s) a saber: **CLAUDIA PEÑA JARAMILLO** domiciliada en **BOGOTÁ, D.C.**, identificada con Cédula de Ciudadanía 51.716.527 de Bogotá, quien obra en calidad de **Representante legal de la Sociedad, EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. "EPAS LTDA"**, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, en el pliego de condiciones, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que el **FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS, CESANTIAS Y PENSIONES – FONCEP–**, adelanta un proceso de selección de **CONTRATACION DIRECTA** para la celebración de un contrato estatal.

SEGUNDO: Que es interés de **EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. "EPAS LTDA"** apoyar la acción del Estado colombiano, y del **FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS, CESANTIAS Y PENSIONES – FONCEP** para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas.

TERCERO: Que siendo del interés de **EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. "EPAS LTDA"** participar en el proceso de selección **CONTRATACION DIRECTA** aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- Compromisos Asumidos.

EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. "EPAS LTDA", mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1.1. EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. "EPAS LTDA" no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma en beneficio de algún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.

1.2. EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. "EPAS LTDA" se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre;

1.3. EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. "EPAS LTDA" se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas

que rigen el presente proceso de selección **CONTRATACION DIRECTA** y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:

a) No ofrecer o pagar sobornos en beneficio de algún funcionario o funcionarios del **FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS, CESANTIAS Y PENSIONES – FONCEP**, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta;

b) No ofrecer pagos en beneficio de algún funcionario o funcionarios de **FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS, CESANTIAS Y PENSIONES – FONCEP** durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

1.4. EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. “EPAS LTDA” se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en la presente contratación.

EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. “EPAS LTDA” asume a través de la suscripción del presente compromiso, las siguientes consecuencias en el caso de incumplir el presente **COMPROMISO** o de cualquiera otra de sus obligaciones legales asociadas a las gestiones propias de la contratación estatal bajo su cargo:

- Las consecuencias y sanciones previstas en el Código Único Disciplinario o cualquier otra norma que la complemente, modifique, reforme o aclare.
- Las consecuencias y sanciones que surjan como resultado del proceso de responsabilidad fiscal que se inicie con fundamento en la aplicación de la Ley 610 de 2000, modificada por la Ley 1474 de 2011 o cualquiera otra norma que la complemente, modifique, reforme o aclare y el resarcimiento del detrimento patrimonial correspondiente, en los términos de la misma ley.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Pagos Realizados.

EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. “EPAS LTDA” declara que para la elaboración y presentación de la presente propuesta ha realizado, o deberá realizar, únicamente los pagos que se generen para la presentación y conformación de la propuesta, incluyendo los pagos de bonificaciones o sumas adicionales al salario ordinario que puedan hacerse a sus propios empleados, representantes, agentes o asesores, o a los empleados, representantes, agentes o asesores de otras empresas, tanto públicos como privados, así mismo en caso de

resultar favorecida su propuesta **EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. "EPAS LTDA"** realizará únicamente los pagos correspondientes a la ejecución del contrato.

CLÁUSULA TERCERA.- Consecuencias del Incumplimiento.

EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. "EPAS LTDA" asume con la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en el pliego de condiciones del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de Bogotá a los () días del mes de **ENERO** del año 202 .



Firma Representante Legal

C.C. 5.716.527

AÑO GRAVABLE

2019



Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

19012713324

101

Formulario

Número:

2019301010105413344

Codigo QR

Indicaciones de uso al respondiente



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0208XBZM 2. DIRECCIÓN TV 93 51 98 UN 12 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1664046

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	860059294	LEASING BANCOLOMBIA SA	100	PROPIETARIO	KR 48 26 85 AV. INDUSTRIALES	MEDELLIN

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALUO CATASTRAL	1,460,883,000	13. DESTINO HACENDARIO	62-COMERCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	9.5	15. % EXENCIÓN	10	16. % EXCLUSIÓN
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	12,491,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	12,491,000			

		HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	12,491,000	12,491,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	12,491,000	12,491,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1,249,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	11,242,000	12,491,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al	SI NO X	Mi aporte debe destinarse al	
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	11,242,000	12,491,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSMISIÓN (SAT)

SELLO

04/04/19 / 14:57:56 / 50 / 543 / 176
TOTAL/\$ 11,242,000.00 CON PAGO FORM:19012713324
SERIAL:12084050622854 CONTROL:12683332

CONTRIBUYENTE



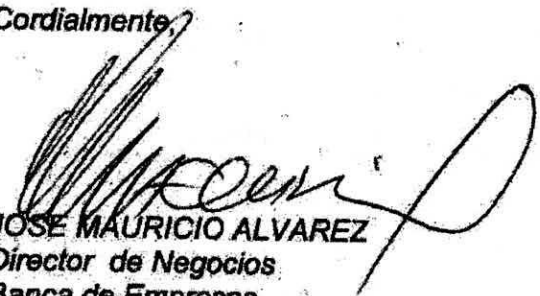
CERTIFICAMOS

Que la empresa **EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA**, identificada con NIT. **860077695** se encuentra vinculada a nuestra institución desde el 21 de Junio de 2001 a través de la cuenta corriente No. **8013807** la cual ha presentado un correcto manejo.

Suministramos el presente informe como es habitual sin responsabilidad ni garantía de nuestra parte.

Se expide a solicitud del cliente en la ciudad de Bogotá D.C., el día 07 de noviembre de 2018.

Cordialmente



JOSE MAURICIO ALVAREZ
Director de Negocios
Banca de Empresas

DIRECCION GENERAL
Carrera 7 No. 75 85 - Bogotá, D.C.
Conmutador 275 00 00
www.gnbsudameris.com.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA**CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 191031926224907874****Nro Matrícula: 50C-1664046**

Pagina 1

Impreso el 31 de Octubre de 2019 a las 08:26:51 AM

**"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: 20-10-2006 RADICACIÓN: 2006-106135 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2006

CODIGO CATASTRAL: **AAA0208XBZM** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3382 de fecha 09-10-2006 en NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. UNIDAD PRIVADA NUMERO (12) con area de 300.00 M2 con coeficiente de 0.835% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC.0413 DEL 14-02-2008 NOTARIA 57 DE BOGOTA SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.774 %.-

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD ABBOTT LABORATORIOS DE COLOMBIA S.A. POR E.P. 4558 DE 30-11-2005 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-01-2006 AL FOLIO 50-942414, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO COMO LIMITADA POR COMPRA A MIGUEL PARGA PANTOJA POR E.P. 1058 DE 05-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA Y FUE REFORMADA A SOCIEDAD ANONIMA POR E.P.3510 DEL 05-12-1963 NOTARIA 8A DE BOGOTA, ESTA E.P. FUE ACLARADA POR ESCRITURA 166 DEL 30-01-1964 NOTARIA 8A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) TV 93 51 98 UN 12 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 93 #51-98 UNIDAD PRIVADA NUMERO (12) PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL.P.H

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

C - 942414

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2006 Radicación: 2006-106135

Doc: ESCRITURA 3382 del 09-10-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
I ETAPA "PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL- P.H."

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A.****NIT# 9000566607X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-01-2007 Radicación: 2007-126

Doc: ESCRITURA 4509 del 29-12-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN ESCRITURA 3382 DE 09/10/2006 NOTARIA 57 BTA. EN EL SENTIDO DE MODIFICAR AREA PRIVADA DE UNIDAD PRIVADA 51 A LA
62//ADICIONA LA SEGUNDA (2) ETAPA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A.****NIT# 9000566607****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-02-2008 Radicación: 2008-17890

Doc: ESCRITURA 413 del 14-02-2008 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191031926224907874

Nro Matrícula: 50C-1664046

Pagina 2

Impreso el 31 de Octubre de 2019 a las 08:26:51 AM

**"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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PODIF.UNAS AREAS;CREAN 5 UNID.PRIV.Y GARAJES SE ELIMINAN OTRAS;DESCRIBEN 3;REF.ARTS47,50;DESTIN.AREA

TERRAZA;ADIC.ARTS.106/7/9 Y REFOR.COEFICIENTES PROP.Y SE CIERRAN 22 MATRICULAS.

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

A: PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL -

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-09-2008 Radicación: 2008-91608

Doc: ESCRITURA 2681 del 19-07-2007 NOTARIA 57 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$235,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A.

NIT# 9000566607

A: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-2008 Radicación: 2008-97352

Doc: ESCRITURA 2848 del 11-09-2008 NOTARIA 57 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3382 DE 09-10-2006 DE LA NOTARIA, EN INDICAR CORRECTAMENTE LA
DESCRIPCION DE LA UNIDAD PRIVADA 4,EN ESPECIAL SU ALTURA.

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

A: PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2009 Radicación: 2009-26259

Doc: ESCRITURA 511 del 10-03-2009 NOTARIA 73 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: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957 X

A: LOPEZ MU/OZ CARMEN ELENA

CC# 52336740

A: RODRIGUEZ PINTOR LUZ EDITH

CC# 52069258

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-60233

Doc: ESCRITURA 587 del 01-03-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA UNICAMENTE EN CUANTO AL TERMINO DE DURACION, POR (1) A/
MAS HASTA EL 10-03-2011

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

DE: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957 X

A: LOPEZ MU/OZ CARMEN ELENA

CC# 52336740

A: RODRIGUEZ PINTOR LUZ EDITH

CC# 52069258

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 191031926224907874
Nro Matrícula: 50C-1664046

Pagina 3

Impreso el 31 de Octubre de 2019 a las 08:26:51 AM

**"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 008 Fecha: 31-01-2011 Radicación: 2011-7961

Doc: ESCRITURA 38 del 12-01-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

 ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ADICION
LA PA SEGUN ESC-3382 09/12/2006 NOT 57 MODIFICA AREAS NIDADES 51 A LA 62 SE DIVIDE LA UNIDAD 5 EN UNIDAD (A) Y UNIDAD (B) - FIJA
COEFICIENTES DEFINITIVOS DE COPROPIEDAD-DEMÁS ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA."

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL
ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-08-2012 Radicación: 2012-77179

Doc: ESCRITURA 1804 del 17-08-2012 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 6,7

 ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA Y SU
AMPLIACION

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

DE: LOPEZ MU/0Z CARMEN ELENA

CC# 52336740

DE: RODRIGUEZ PINTOR LUZ EDITH

CC# 52069258

A: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-08-2012 Radicación: 2012-77179

Doc: ESCRITURA 1804 del 17-08-2012 NOTARIA CATORCE 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: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957 X

A: FARIAS GUERRERO JAIRO

CC# 19397751

A: TORRES CASTA/EDA BIVIANA DEL PILAR

CC# 52864379

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-08-2012 Radicación: 2012-80342

Doc: OFICIO 5660530101 del 23-08-2012 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200103606326740136

Nro Matrícula: 50C-1664046

Página 1

Impreso el 3 de Enero de 2020 a las 03:23:21 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: 20-10-2006 RADICACIÓN: 2006-106135 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2006

CODIGO CATASTRAL: **AAA0208XBZM** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3382 de fecha 09-10-2006 en NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. UNIDAD PRIVADA NUMERO (12) con area de 300.00 M2 con coeficiente de 0.835% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC.0413 DEL 14-02-2008 NOTARIA 57 DE BOGOTA SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.774 %.-

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD ABBOTT LABORATORIOS DE COLOMBIA S.A. POR E.P. 4558 DE 30-11-2005 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-01-2006 AL FOLIO 50-942414, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO COMO LIMITADA POR COMPRA A MIGUEL PARGA PANTOJA POR E.P. 1058 DE 05-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA Y FUE REFORMADA A SOCIEDAD ANONIMA POR E.P.3510 DEL 05-12-1963 NOTARIA 8A DE BOGOTA, ESTA E.P. FUE ACLARADA POR ESCRITURA 166 DEL 30-01-1964 NOTARIA 8A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) TV 93 51 98 UN 12 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 93 #51-98 UNIDAD PRIVADA NUMERO (12) PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL.P.H

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

50C - 942414

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2006 Radicación: 2006-106135

Doc: ESCRITURA 3382 del 09-10-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL I ETAPA "PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL- P.H."

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

A: PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A.

NIT# 9000566607 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-01-2007 Radicación: 2007-126

Doc: ESCRITURA 4509 del 29-12-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 3382 DE 09/10/2006 NOTARIA 57 BTA. EN EL SENTIDO DE MODIFICAR AREA PRIVADA DE UNIDAD PRIVADA 51 A LA 62//ADICIONA LA SEGUNDA (2) ETAPA

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

A: PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A.

NIT# 9000566607

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-02-2008 Radicación: 2008-17890

Doc: ESCRITURA 413 del 14-02-2008 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200103606326740136

Nro Matrícula: 50C-1664046

Pagina 2

Impreso el 3 de Enero de 2020 a las 03:23:21 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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PODIF.UNAS AREAS;CREAN 5 UNID.PRIV.Y GARAJES SE ELIMINAN OTRAS;DESCRIBEN 3;REF.ARTS47,50;DESTIN.AREA

TERRAZA;ADIC.ARTS.106/7/9 Y REFOR.COEFICIENTES PROP.Y SE CIERRAN 22 MATRICULAS.

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

A: PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL -

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-09-2008 Radicación: 2008-91608

Doc: ESCRITURA 2681 del 19-07-2007 NOTARIA 57 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$235,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A.

NIT# 9000566607

A: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-2008 Radicación: 2008-97352

Doc: ESCRITURA 2848 del 11-09-2008 NOTARIA 57 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3382 DE 09-10-2006 DE LA NOTARIA, EN INDICAR CORRECTAMENTE LA

DESCRIPCION DE LA UNIDAD PRIVADA 4,EN ESPECIAL SU ALTURA.

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

A: PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2009 Radicación: 2009-26259

Doc: ESCRITURA 511 del 10-03-2009 NOTARIA 73 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: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957 X

A: LOPEZ MU/OZ CARMEN ELENA

CC# 52336740

A: RODRIGUEZ PINTOR LUZ EDITH

CC# 52069258

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-60233

Doc: ESCRITURA 587 del 01-03-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA UNICAMENTE EN CUANTO AL TERMINO DE DURACION, POR (1) A/O

MAS HASTA EL 10-03-2011

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

DE: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957 X

A: LOPEZ MU/OZ CARMEN ELENA

CC# 52336740

A: RODRIGUEZ PINTOR LUZ EDITH

CC# 52069258



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200103606326740136

Nro Matrícula: 50C-1664046

Página 3

Impreso el 3 de Enero de 2020 a las 03:23:21 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 008 Fecha: 31-01-2011 Radicación: 2011-7961

Doc: ESCRITURA 38 del 12-01-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

SPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ADICION 2 ETAPA SEGUN ESC-3382 09/12/2006 NOT 57 MODIFICA AREAS NIDADES 51 A LA 62 SE DIVIDE LA UNIDAD 5 EN UNIDAD (A) Y UNIDAD (B) - FIJA COEFICIENTES DEFINITIVOS DE COPROPIEDAD-DEMÁS ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA."

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

A: PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-08-2012 Radicación: 2012-77179

Doc: ESCRITURA 1804 del 17-08-2012 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 6,7

SPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA Y SU AMPLIACION

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

DE: LOPEZ MU/OZ CARMEN ELENA

CC# 52336740

DE: RODRIGUEZ PINTOR LUZ EDITH

CC# 52069258

A: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-08-2012 Radicación: 2012-77179

Doc: ESCRITURA 1804 del 17-08-2012 NOTARIA CATORCE 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: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957 X

A: FARIAS GUERRERO JAIRO

CC# 19397751

A: TORRES CASTA/EDA BIVIANA DEL PILAR

CC# 52864379

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-08-2012 Radicación: 2012-80342

Doc: OFICIO 5660530101 del 23-08-2012 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200103606326740136

Nro Matrícula: 50C-1664046

Página 4

Impreso el 3 de Enero de 2020 a las 03:23:21 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 última página

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA REF LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009 (STJEF 20125660530101)

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

DE: MOVILIDAD-IDU-ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-15521

Doc: ESCRITURA 290 del 15-02-2013 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CON CUANTIA IUNDETERMINADA

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

DE: FARIAS GUERRERO JAIRO

CC# 19397751

DE: TORRES CASTA/EDA BIVIANA DEL PILAR

CC# 52864379

A: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-03-2013 Radicación: 2013-23691

Doc: ESCRITURA 425 del 08-03-2013 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,050,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA

CC# 52251957

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

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.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200103606326740136

Nro Matrícula: 50C-1664046

Pagina 5

Impreso el 3 de Enero de 2020 a las 03:23:21 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

SUARIO: Realtech

TURNO: 2020-2213

FECHA: 03-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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

Los suscritos REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR de la Sociedad **EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA. NIT. 860.077.695-1**, se permiten:

CERTIFICAR

Que dando cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 la Sociedad ha cumplido con todas sus obligaciones, en el pago de sus aportes parafiscales, al igual que los aportes a la **SEGURIDAD SOCIAL, RIESGOS PROFESIONALES, PENSIONES Y CESANTIAS Y SALUD.**

Que a la fecha se encuentra al día con cada una de las entidades y durante los últimos seis (6) meses ha cumplido con estas obligaciones.

En constancia se firma el presente certificado a los dos (2) días del mes de enero de 2020.

Cordialmente,

EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA.
NIT. 860.077.695-1



CLAUDIA PEÑA JARAMILLO
C.C. 51.716.527
REPRESENTANTE LEGAL



JOSÉ ABELARDO CIRO MONTES
C.C. 15.986.114 de Manzanares (Caldas)
T.P. 75389 T
Contador



EPAS LTDA
EDUARDO PEÑA A e HIJOS LTDA
PROMOTORES INMOBILIARIOS

Administración de Bienes Raíces – Ventas – Compras – Avalúos
NIT. 860.077.695-1

AVALUO COMERCIAL

BODEGA INDUSTRIAL (TERRENO Y CONSTRUCCION)

**TRANSVERSAL 93 N° 51 – 98 UNIDAD PRIVADA NUMERO 12 – PARQUE
EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL**

LOS ALAMOS

BOGOTA D. C.

NOVIEMBRE DE 2017

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1 SOLICITANTE : BAURA SAS**
- 1.2 PROPIETARIO : LEASING BANCOLOMBIA**
- 1.3 TIPO DE AVALUO : Comercial.**
- 1.4 TIPO DE BIEN : Muebles y enseres.**
- 1.5 LOCALIZACION :** Los bienes objeto de avalúo se encuentran localizados en las instalaciones con dirección Transversal 93 N° 51 – 98 Unidad privada Número 12 – PARQUE INDUSTRIAL PUERTA DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL, dentro del denominado sector de Álamos, en Bogotá D.C.
- 1.6 FECHA DE LA VISITA : Noviembre 2 de 2017.**
- 1.7 FECHA DEL INFORME : Noviembre 7 de 2017.**
- 1.8 OBJETO DEL AVALUO :** El objeto del avalúo es estimar el valor actual de mercado, también referido como valor comercial, de los muebles y enseres, cuyas características se encuentran descritas en el presente informe de avalúo.

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN
2. ASPECTOS JURÍDICOS
3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR
4. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE
5. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS
6. CONSIDERACIONES GENERALES
7. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
9. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)
10. METODOLOGIA VALUATORIA
11. AVALUO COMERCIAL

1. INTRODUCCION

- 1.1 SOLICITANTE : BAURA SAS
- 1.2 TIPO DE INMUEBLE : Bodega industrial (terreno y construcción).
- 1.3 TIPO DE AVALUO : Comercial.
- 1.4 DIRECCION : Transversal 93 N° 51 – 98 Unidad Privada
Número 12.
- 1.5 LOCALIZACION : El inmueble objeto del presente avalúo
comercial hace parte del PARQUE
EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL
PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual se
ubica en la esquina suroriental de la
Transversal 93 con la Calle 52A de esta
ciudad.
- 1.6 BARRIO : Los Álamos.
- 1.7 LOCALIDAD : Engativá.
- 1.8 MUNICIPIO : Bogotá D. C.
- 1.9 DESTINACION ACTUAL : Bodega para archivo de documentos.
- 1.10 FECHA DE INSPECCION : Noviembre 2 de 2017. Solamente a esta
fecha son válidas las consideraciones
presentadas.
- 1.11 FECHA DE INFORME : Noviembre 7 de 2017.

2. ASPECTOS JURIDICOS

De acuerdo a los documentos públicos suministrados se tomó la siguiente información:

2.1 PROPIETARIO : LEASING BANCOLOMBIA S.A.
 COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO.

2.2 TITULO DE ADQUISICION : Escritura pública número 425 de fecha marzo 8 de 2013, protocolizada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo de Bogotá D.C.

2.3 FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA

DESCRIPCION	FOLIO DE MATRICULA
Transversal 93 No. 51-98 Unidad Privada Número 12	50C-1664046

2.4 REGISTRO CATASTRAL

DESCRIPCION	CEDULA CATASTRAL
Transversal 93 No. 51-98 Unidad Privada Número 12	005626960100201005

2.5 CHIP

DESCRIPCION	CHIP
Transversal 93 No. 51-98 Unidad Privada Número 12	AAA0208XBZM

**2.6 REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL**

: EI PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3382 de fecha octubre 9 de 2006, protocolizada en la Notaría Cincuenta y Siete (57) del Círculo de Bogotá D.C.

2.7 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

DESCRIPCION	COEFICIENTE %
Transversal 93 No. 51-98 Unidad Privada Número 12	0,774

NOTA : El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

3.1 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR

El sector de Los Álamos, jurisdicción del municipio de Bogotá D. C., se caracteriza por ser una zona, en donde se mezclan los usos industriales y comerciales.

El uso residencial es aislado y se caracteriza por estar conformado por casas unifamiliares edificadas por el sistema de autoconstrucción.

El comercio está orientado a punto de ventas de empresas importantes de ropa formal e informal, calzado, de textiles, así como restaurantes, cafeterías y varias entidades bancarias.

El uso industrial es el que predomina, en gran variedad de bodegas desarrolladas por el sistema de auto – construcción, con alturas variables entre uno a tres pisos, de excelentes especificaciones constructivas y arquitectónicas, algunas en conjuntos cerrados o centros empresariales.

El uso de oficinas es un complemento de las diferentes fábricas.

3.2 DELIMITACION DEL SECTOR

POR EL NORTE	:	Calle 66A.
POR EL SUR	:	Avenida Calle 26.
POR EL ORIENTE	:	Avenida Carrera 86.
POR EL OCCIDENTE	:	Transversal 93 y Avenida Carrera 96.

3.3 SECTORES PROXIMOS

POR EL NORTE	:	Florida Blanca.
--------------	---	-----------------

POR EL SUR : Puerta de Teja.

POR EL ORIENTE : San Ignacio y Villa Luz.

POR EL OCCIDENTE : Los Ángeles y Aeropuerto El Dorado.

3.4 ESTRATIFICACION SOCIECONOMICA

De acuerdo con el Decreto 291 de 2013, el sector se encuentra clasificado dentro del estrato número tres (3), para inmuebles destinados al uso residencial.

3.5 VIAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector se pueden considerar favorables, en razón a que cuenta con importantes avenidas, pertenecientes a la malla vial de la ciudad, sin embargo, las condiciones se ven limitadas por las frecuentes congestiones de flujo vehicular, debido a la gran actividad económica que allí se desarrolla.

Dentro las vías importantes podemos citar:

AVENIDA BOYACA (AK 72)

Catalogada dentro del plan vial de la ciudad como una vía arterial principal, perteneciente al subsistema Metropolitano; es un eje metropolitano que atraviesa la ciudad en sentido norte a sur y viceversa; por ella transitan vehículos del servicio público y particular, se encuentra pavimentada y en buen estado de mantenimiento.

AVENIDA CIUDAD DE CALI /AK 86)

Catalogada dentro del plan vial de la ciudad como una vía arterial principal, perteneciente al subsistema Metropolitano; es un eje metropolitano que atraviesa la ciudad en sentido norte a sur y viceversa; por ella transitan vehículos del servicio público y particular, se encuentra pavimentada y en buen estado de mantenimiento.

AVENIDA EL DORADO

Catalogada dentro del plan vial de la ciudad como una vía arterial principal, de acceso internacional del País, perteneciente al subsistema Metropolitano con flujo en sentido oriente-occidente y viceversa, por ella transitan vehículos particulares y de servicio público y el sistema de Transmilenio, se encuentra pavimentada y en buen estado de mantenimiento.

AVENIDA CHILE (AC 72)

Catalogada dentro del plan vial de la ciudad como una vía arterial complementaria, perteneciente al subsistema Metropolitano con flujo en sentido oriente-occidente y viceversa, por ella transitan vehículos particulares y de servicio público se encuentra pavimentada y en buen estado de mantenimiento.

AVENIDA CALLE 63

Catalogada dentro del plan vial de la ciudad como una vía arterial complementaria, perteneciente al subsistema zonal con flujo en sentido oriente-occidente y viceversa, por ella transitan vehículos particulares y de servicio público se encuentra pavimentada y en buen estado de mantenimiento.

AVENIDA CALLE 53

Catalogada dentro del plan vial de la ciudad como una vía arterial complementaria, perteneciente al subsistema zonal con flujo en sentido oriente-occidente y viceversa, por ella transitan vehículos particulares y de servicio público se encuentra pavimentada y en buen estado de mantenimiento.

3.6 TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte público es bueno y circula por las importantes Avenidas antes citadas.

3.7 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

El sector dispone de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía

eléctrica, recolección de basuras, alumbrado público y teléfonos.

En cuanto al sistema vial, el sector cuenta con diversas vías secundarias, las cuales comunican con las avenidas importantes en sentido longitudinal y transversal respectivamente.

En cuanto al espacio público el sector dispone de varias zonas verdes debidamente arborizadas, andenes amplios y vías en buen estado.

3.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE:

De acuerdo al comportamiento del mercado y a la valorización que han tenido los inmuebles de características similares al avaluado, las perspectivas se consideran favorables en términos de mediano plazo.

3.9 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

La reglamentación urbanística que cubre la ciudad de Bogotá, D.C., en general está contenida en el Decreto 619 del 28 de Julio de 2000, mediante el cual se reglamentó el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) para Bogotá, revisado mediante el Decreto 469 de diciembre de 2003 y posteriormente compilados en el decreto 190 de 2004.

La reglamentación urbanística específica para cada uno de los sectores de la Ciudad se determina, conforme a lo dispuesto en el P.O.T., mediante las Unidades de Planeamiento Zonal (U.P.Z.), haciendo el predio objeto de avalúo, parte de la U.P.Z 116 – Álamos, la cual no ha sido reglamentada aún.

Conforme lo determina el Artículo 478 del POT, las la normas sobre usos y tratamiento seguirán regulándose por el Acuerdo 06 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en este caso, el Decreto No. 736 del 22 de noviembre de 1.993, por el cual se asigna y reglamenta el tratamiento general de Conservación de las Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones, y la Resolución No. 60 de Septiembre 02 de 1976.

SECTOR NORMATIVO: C - ZID - CN

ÁREA DE ACTIVIDAD: Industrial.

TRATAMIENTO: Conservación.

TIPOLOGÍA DE USO: Continuidad de norma.

Usos Principales	Industrial, bodegas, similares y oficinas.
Anexos Permitidos	Vivienda para celador con un área máxima de 70 m ² , ligada totalmente a la instalación de la industria, bodega o similar.
Especiales con Licencia	El DAPD, autorizara la expedición de licencias para el desarrollo de proyectos necesarios para el buen funcionamiento de la industria, tales como: Establecimientos de educación general. Clubes sociales y deportivos. Sub-estaciones de servicios públicos.

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: Continuidad de norma.

Área y frente mínimo de los lotes	Área: 2.165 m ² , Frente: 30 mts (a excepción de los planteados sobre zonas de volteadores).
Altura Máx. Permitida	Será de cuatro (4) pisos y mezanine con altura de placa de 2,70 mts para el 2, 3 y 4 piso. Altura mínima para mezanine y primer piso 6,10 mts, incluyendo placas.
Índice Máx. de Ocupación	Para todos los lotes de la urbanización, será la resultante de descontar antejardines, aislamientos y patios en caso de preverse en el primer piso.
Índice Máx. de Construcción	Será la resultante de la aplicación de las demás normas.
Aislamientos	Antejardines: 3,5 mts. Laterales: Será de 6,0 mts como mínimo



EDUARDO PEÑA A e HIJOS LTDA
PROMOTORES INMOBILIARIOS

Administración de Bienes Raíces – Ventas – Compras – Avalúos
NIT. 860.077.695-1

	a partir del segundo piso (altura 6,10 mts). Posterior: Será de 10,0 mts como mínimo a partir del segundo piso (altura 6,10 mts).
Patios	Tendrán un área mínima de 30 m ² y una dimensión no menor de 5,0 mts de lado.
Voladizos	Se permitirán únicamente sobre los antejardines o zonas verdes por los frentes de los lotes: 0.60 mts.

4.1. OBSERVACIONES A LA NORMA

El Departamento Administrativo del Medio Ambiente (DAMA), la Secretaría de Salud y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), elaborarán la clasificación de usos industriales, contemplando aspectos ambientales, de salubridad y urbanísticos. Entre tanto la implantación de usos industriales requerirá de concepto del Departamento Administrativo del Medio Ambiente (DAMA).

La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) elaborará los términos de referencia para la realización de los análisis de riesgo de origen tecnológico y planes de emergencia y contingencia asociados. El Departamento Administrativo del Medio Ambiente (DAMA), el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) y la Secretaría de Salud establecerán los mecanismos para relocalización de industrias ubicadas por fuera de las zonas industriales y que por su crecimiento o cambios tecnológicos aumenten los impactos sobre su entorno. Artículo 352 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

La localización de nuevos establecimientos industriales sólo será permitida al interior de las zonas industriales señaladas en el plano de sectores normativos, sujetas a las condiciones que especifique el programa de conversión de la respectiva zona en Parque Industrial Ecoeficiente. La conformación de nuevas zonas industriales se registrará por lo dispuesto para tal fin en las áreas urbanas integrales.

Los usos industriales localizados en áreas de actividad diferentes de las industriales, donde se permita condicionada o restringida la actividad industrial, requieren concepto del Departamento Administrativo del Medio Ambiente¹.

¹ Artículo 353 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).



EDUARDO PEÑA A e HIJOS LTDA
PROMOTORES INMOBILIARIOS

Administración de Bienes Raíces – Ventas – Compras – Avalúos
NIT. 860.077.695-1

En cuanto a la volumetría constructiva y a la luz de la reglamentación urbanística vigente, el predio presenta una construcción desarrollada por fuera de los parámetros normativos vigentes de 203M², correspondiente al aislamiento posterior en tercer piso construido.

Por tanto para efectos del presente avalúo comercial y de acuerdo con lo establecido en Artículo 138 del Decreto Nacional 1469 del 30 de abril de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones"; no se considerarán ni ponderarán las construcciones que no cumplan con la normatividad urbana vigente con las que cuenta actualmente el inmueble dada su condición y por ende, susceptibilidad de demolición por parte de la autoridad distrital competente.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL CONJUNTO

4.1 TERRENO

El PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL, fue desarrollado sobre una manzana de forma irregular y topografía plana, el cual se localiza en el sector de Los Álamos, en una zona occidental de la ciudad, los datos de cabida superficial y linderos generales se encuentran descritos en el reglamento de propiedad horizontal relacionado en el Segundo Capítulo del presente informe.

4.2 DESCRIPCION GENERAL DEL CONJUNTO

El PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL, fue desarrollado por la Constructora y Promotora Urbana S.A. sobre un área total de 14.800,00 m², Construcción redes de servicios públicos y vías con un área intervenida de 12.800 m² de pavimento en asfalto y 2.000 m² de andenes en concreto.

La agrupación cuenta con:

- Porterías con vigilancia las 24 horas.
- Vías internas de circulación.
- Zonas verdes.
- Acceso con torniquetes de seguridad mediante tarjetas monitoreadas electrónicamente.
- Circuito cerrado de T.V.
- Entre otros.

FUENTE: Los datos anteriores fueron suministrados por el propietario y constatados por personal técnico de EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA., Durante la visita de Inspección al inmueble.

4.3 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA : Vigas y columnas en concreto.

ENTREPISOS : Placa de concreto reforzada y metálicos.



Administración de Bienes Raíces – Ventas – Compras – Avalúos
NIT. 860.077.695-1

FACHADA	:	Pañete liso pintado.
CUBIERTA	:	Teja termo - acústica.
MAMPOSTERÍA	:	Ladrillo.
PUERTAS	:	Vidrio de seguridad
VENTANERIA	:	Aluminio con vidrio plano.
ESTADO DE CONSERVACION	:	Bueno.



EDUARDO PEÑA A e HIJOS LTDA
PROMOTORES INMOBILIARIOS

Administración de Bienes Raíces – Ventas – Compras – Avalúos
NIT. 860.077.695-1

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1 AREA PRIVADA

DESCRIPCION	AREA PRIVADA SOBRE TERRENO (m ²)
Área privada	300,00

FUENTE: Los datos anteriores de área privada fueron tomados del título correspondiente.

AREA CONSTRUIDA

DESCRIPCION	AREA PRIVADA SOBRE TERRENO (m ²)
Área Construida	585,57

645,57

FUENTE: Los datos anteriores de área privada fueron tomados del título correspondiente.

5.2 DEPENDENCIAS

Primer piso

Acceso, recepción, acceso vehicular, cuarto de RACK, depósito, cafetería, baño, área de bodega a triple altura y escaleras.

Segundo y tercer piso

Cuenta con área libre de oficina, baño y escaleras.

Cuarto piso

Cuenta con una amplia área libre de oficina, cuarto de RACK y cafetería.

5.3 ACABADOS INTERIORES

PISOS : Porcelanato, tableta de cerámica y cemento afinado de alta resistencia.



EDUARDO PEÑA A e HIJOS LTDA
PROMOTORES INMOBILIARIOS

Administración de Bienes Raíces – Ventas – Compras – Avalúos
NIT. 860.077.695-1

MUROS	:	Pañete, estuco y pintura, enchapes en baldosa de cerámica.
CIELOS RASOS	:	Dry Wall, placa fácil a la vista y cubierta a la vista.
PUERTAS	:	Madera con marcos en el mismo material.
CAFETERIA	:	Presentan mesones enchapados en baldosa de cerámica.
BAÑOS	:	Los baños con mobiliario y aparatos sanitarios en porcelana.
CATEGORIA DE LOS ACABADOS	:	Buena.

5.4 SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble objeto del presente avalúo dispone de los servicios de acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica y línea telefónica.

5.5 EQUIPAMIENTO ESPECIAL

- Cableado estructurado.
- RACK.
- Estantería industrial para almacenamiento de 20.000 cajas.
- 8 Extintores.
- Detector de temperatura.
- Medidor de temperatura.

6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

6.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELO

De acuerdo a lo establecido por la Secretaria Distrital de Planeación en el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINU-POT), disponible en la Web, El inmueble objeto de valuación no se encuentra en una zona de riesgo por inundación ni por remoción en masa.

6.2 LEGALIDAD DE ÁREAS

Conforme el art. 18 de la Resolución 620, del 23/09/08 del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997; en lo referente a los avalúos de inmuebles no sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

6.3 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

Los inmuebles objeto de valuación se encuentra en una zona con un impacto ambiental positivo, debido a su localización geográfica, contando con arborización, parques y zonas verdes, sin embargo las zonas y corredores comerciales, cuenta con un impacto ambiental visual negativo.

6.4 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

Según los certificados de tradición y libertad suministrados, los inmuebles no registran actualmente servidumbres, cesiones o afectaciones.

6.5 SEGURIDAD

El sector en donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de valuación no presentan problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

6.6 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector en donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de valuación no presentan problemáticas socioeconómicas.

Fin de página...

7. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características del sector y del inmueble relacionadas en los capítulos anteriores, a continuación citamos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la asignación del valor comercial:

- La localización del inmueble al occidente de la ciudad, específicamente en la denominada zona de Los Álamos, en donde se han desarrollado los usos industriales, así como la presencia de los usos comerciales, de oficinas e institucionales.
- La ubicación específica del inmueble objeto del presente avalúo comercial, al interior del PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual se localiza en la esquina suroriental del cruce de la Transversal 93 con la Calle 52A de esta ciudad, sobre vías del sector en buen estado de conservación y mantenimiento, que presentan un uso industrial de buena categoría.
- Las condiciones de acceso y desalojo del sector, debido a que esta bordeado de importantes avenidas pertenecientes al Plan Vial de la Ciudad Capital, que a su vez comunican con cualquier punto de ésta.
- Adicionalmente a lo anterior, el transporte público para el sector es bueno en razón a que por las diferentes avenidas importantes del sector, circulan varias rutas de buses ejecutivos, intermedios, colectivos y busetas.
- La infraestructura urbanística de la zona en lo referente a servicios públicos, zonas verdes de carácter recreacional debidamente arborizadas y vías internas pavimentadas e iluminadas en buen estado de conservación y mantenimiento.
- Aunque se trata de un conjunto empresarial sometido al régimen de propiedad horizontal, las unidades jurídicas privadas están dadas al terreno.
- Las características físicas del terreno, en relación con la cabida superficial, linderos generales, dimensiones, forma, topografía, ubicación medianera dentro de la manzana y ubicación general dentro del sector.



EDUARDO PEÑA A e HIJOS LTDA
PROMOTORES INMOBILIARIOS

Administración de Bienes Raíces – Ventas – Compras – Avalúos
NIT. 860.077.695-1

- Las especificaciones constructivas y arquitectónicas del inmueble, así como la calidad de los acabados interiores, distribución interna, iluminación natural, área total construida, ventilación, vetustez y buen estado general del inmueble y su mantenimiento.
- El plus que tiene actualmente la bodega, debido a que la estantería industrial existente, suple las necesidades para los archivos de acuerdo a las dimensiones de las caja empleadas.
- El hecho de la construcción adicional sobre el área libre de la bodega a triple altura, es una garantía para que no hayan filtraciones de agua desde la cubierta hacia la zona de archivo de documentos, debido a que dicha construcción va a servir de contención en el caso que la cubierta llegase a tener alguna gotera.
- La garantía para el servicio de mantenimiento y realización de los diferentes trabajos que llegasen a salir, para el buen funcionamiento de la bodega.
- Debido a que las unidades jurídicas pertenecientes a la propiedad horizontal, corresponden a los terrenos, valor asignado se presenta de manera discriminada (terreno y construcción), pero los valores parciales no se deben tomar por separado, debido a que se trata de un análisis del conjunto, involucrando en el terreno los derechos y beneficios de la zonas comunes del conjunto, conforme a la dispuesto en el Decreto 1420 de 1998 y a la Resolución 620 de 2008, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC".
- Al valor del costo de reposición asignado por metro cuadrado de la construcción se involucran los beneficios de los servicios de mantenimiento (Los cuales van a estar a cargo del propietario) y la estantería industrial, debido a que dicha estantería fue diseñada conforme a las medidas que presenta la zona de bodega a triple altura.
- La oferta y demanda de inmuebles con características similares al avaluado, en el sector y en zonas de alguna manera comparables.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- El valor asignado por EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA., corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- De concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.
- Que EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA., sus directivos y asociados, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa ó indirecta con los resultados presentados.
- Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

8. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "GoodWill", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 “Contenido de Informes de Valuación” y la NTS I 01 “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.
- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

10. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto no existe algún tipo de conflicto de interés.

De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

10. METODOLOGIA VALUATORIA

DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

10.1 ENFOQUE O METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

10.2 JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

Dentro de los procedimientos existentes, comúnmente aceptados en el medio y adoptados por las diferentes instituciones especializadas en la práctica de la actividad valuatoria, se conjugan conocimientos donde se aplican diferentes disciplinas y profesiones. Adicionalmente su resultado es el producto de métodos esencialmente objetivos y universalmente admitidos como justos y su desarrollo corresponde a hipótesis y planteamientos regidos a los criterios del Avaluador, lógicamente manejados y adaptados a cada estudio en particular, conforme a la experiencia del perito. Este último, elemento indispensable y necesario para la correcta interrelación de los conocimientos técnicos traducidos en metodologías valuatorias.

Tales metodologías valuatorias y parámetros técnicos tienen en cuenta diferentes factores que influyen directa o indirectamente en el valor de los bienes, mediante los cuales es posible determinar el valor más aproximado al justo precio del bien en un momento dado, e independiente de los fines para los cuales es avaluado.

Generalmente para la valuación de bienes inmuebles se utilizan los métodos Comparativo del Mercado (consistente en la evaluación de las características particulares para determinar su sustitución por otro de su misma especie), De Costos, (reproducción, reposición y sustitución a nuevo), De Renta o Capitalización (directo, indirecto o residual).

Dependiendo de las características intrínsecas del inmueble avaluado, corresponde al perito determinar cuál de los métodos o la combinación de ellos conviene aplicar para el caso en particular.

En el desarrollo de tales métodos, se involucran una serie de aspectos relacionados directa o indirectamente con el bien en cuestión, los cuales se describen y definen en el informe final como argumentos o consideraciones conducentes del valor asignado. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

De acuerdo con lo anterior, por las características particulares del bien inmueble objeto de estudio el método más conveniente para determinar su valor comercial es: el método de comparación o de mercado.

10.3 ENFOQUE O METODO DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Dentro de la investigación económica de ofertas y transacciones encontradas, y del análisis estadístico resultaron los valores siguientes para el terreno, un rango de valores por metro cuadrado de área entre \$6.246.000 hasta \$6.646.000, con una media aritmética de \$6.379.333, una desviación estándar de \$188.562 y un coeficiente de variación del 2,96% un límite inferior de \$6.190.772 y límite superior de \$6.567.895, de estos resultados se adoptó un valor para el metro cuadrado sobre el área de terreno de \$6.500.000.

Para la estimación del valor comercial de la construcción, se utilizó el Método de Costo de Reposición. Método que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de construir a precios de hoy un bien en un estado semejante al objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, para lo cual se hizo aplicación de las ecuaciones de depreciación establecidas en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 IGAC.

Por lo anterior, se tienen presupuestos de construcciones de especificaciones similares para el tipo de uso a desarrollar, así como la consulta a expertos dado que son construcciones con diseños específicos o por autoconstrucción, de acuerdo con el análisis realizado se determinó que el costo de reposición unitario para la construcción objeto de avalúo, teniendo en cuenta sus características constructivas,

materiales de construcción, y los costos de la mano de obra en el sector de localización son:

DESCRIPCIÓN	VR REPOSICION M2
CONSTRUCCION	\$2'500.000

A estos valores se les resta la depreciación acumulada, para lo cual se hizo aplicación de las ecuaciones de depreciación establecidas en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 IGAC, lo que se resume a continuación:

DESCRIPCIÓN	AREA CONST	EDAD	VU	EDAD PROPOR %	CLASE	VR REPOSICION M2	VR REPOSICION	% dep	VALOR DEPRECIADO	VALOR AJUSTADO	VR COMERCIAL M2
CONSTRUCCION	645,57	8	100	8,00	1,5	\$2.500.000	\$1.613.925.000	4,35%	\$108.750	\$110.000	\$2.390.000

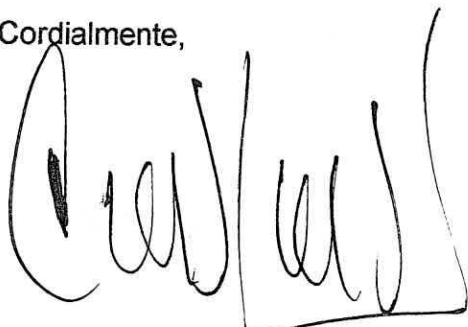
11. AVALUO COMERCIAL
BODEGA INDUSTRIAL (TERRENO Y CONSTRUCCION)
TRANSVERSAL 93 N° 51 – 98 UNIDAD PRIVADA NUMERO 12 – PARQUE
EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL
SECTOR LOS ALAMOS
BOGOTÁ D.C

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
TERRENO	300,00	\$ 6.500.000	\$ 1.950.000.000
CONSTRUCCION	645,57	\$ 2.390.000	\$ 1.542.912.300
TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 3.492.912.300

**SON: TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS
DOCE MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.**

Bogotá D. C., Noviembre 7 de 2017.

Cordialmente,



CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ
Departamento Técnico
R.N.A.P. Mat. 048-98