



República de Colombia



1

003597

A0009551595

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.597. - - - - -

No. TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE. - - - - -

DE FECHA: CUATRO (4) DE DICIEMBRE - - - DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013)

DE LA NOTARÍA SESENTA Y UNA (61) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. - - - - -

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí PABLO MENDEZ BARAJAS - - - - -

Notario (a) Sesenta y Uno(a) (61) - - - - - de éste Círculo, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: - - - - -

Con minuta redactada, revisada y aprobada por los interesados: - - - - -

SECCIÓN PRIMERA:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA

MERCANTIL

1) Compareció JOSÉ GABRIEL ROMERO CAICEDO, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.324.092, en calidad de Suplente del Presidente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera que se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CERESOLE Y GS2 con NIT P.A. 830.053.812-2, Patrimonio Autónomo constituido por Documento privado de fecha treinta (30) de Septiembre de Dos mil diez (2010), modificado por documentos privados de fecha: seis (6) de octubre de dos mil diez (2010), dieciocho (18) de marzo de dos mil once (2011), diez (10) de junio de dos mil once (2011), veinte (20) de marzo de dos mil doce (2012), Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará EL FIDEICOMISO: - - - - -

2) MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52'252.521, quien actúa con

República de Colombia

27-11-2013 10:14:00 AM

2013-11-27 10:14:00 AM

Representación del **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil quinientos uno (3.501) del once (11) de Noviembre del año dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Circulo de Bogotá, en su calidad de Suplente del Gerente, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, el 12 de Noviembre del 2.008 bajo el número 1255398 del libro IX, identificada con el Nit. No. 900.251.401-1, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, por una parte, y por la otra nuevamente: -----

3) **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **52'252.521**, quien actúa en Representación del **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil quinientos uno (3.501) del once (11) de Noviembre del año dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Circulo de Bogotá, en su calidad de Suplente del Gerente, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, el 12 de Noviembre del 2.008 bajo el número 1255398 del libro IX, identificada con el Nit. No. 900.251.401-1, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES -----

1. **CONSIDERACIÓN PRIMERA:** Que mediante Documento Privado de fecha treinta (30) de Septiembre de dos mil Diez (2010), modificado por documento privado de fecha seis (6) de octubre de dos mil diez (2010), dieciocho (18) de marzo de dos mil once (2011), diez (10) de junio de dos mil once (2011), veinte (20) de marzo de dos mil doce (2012), se suscribió entre **LASOM S.A., GRUPO SOLERIUM S.A., FERNANDO ESPITIA BELTRAN, SONIA AMPARO MARTINEZ BERMUDEZ, LUIS EDUARDO MORALES FORERO, ESPERANZA CASTRO DE ARELLANO, GLADIS CASTRO FANDIÑO**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** en calidad de **FIDUCIARIA** el contrato de fiducia que dio origen al **PATRIMONIO**



República de Colombia

003597



Aa009551596

AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO CERESOLE y GS2** cuyo objeto consiste en que **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y de aquellos que en ejecución del presente contrato sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**.

2. A través del **FIDEICOMISO** y sobre el inmueble que lo conforma, **LOS FIDEICOMITENTES** a través del **GERENTE** desarrollen el **PROYECTO** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.

3. **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten **LOS FIDEICOMITENTES** y los **BENEFICIARIOS DE AREA**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

4. **ALIANZA** entregue los recursos del **FIDEICOMISO** al **GERENTE**, una vez obtenidas **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida que dicho **GERENTE** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobada por el **INTERVENTOR**.

5. Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte del **GERENTE**, y previamente incorporadas las mejoras al **FIDEICOMISO**, transfiera a los **BENEFICIARIOS DE AREA** a título de beneficio fiduciario, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación.

6. Entregue al **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los **BENEFICIARIOS DE AREA**.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que en la actualidad **LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO CERESOLE y GS2** son **LASOM S.A., GRUPO SOLERIUM S.A., FERNANDO ESPITIA BELTRAN, SONIA AMPARO MARTINEZ BERMUDEZ, LUIS EDUARDO MORALES FORERO, ESPERANZA CASTRO DE ARELLANO, GLADIS CASTRO FANDIÑO**.

República de Colombia

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



COLOMBIA

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que para la constitución del referido **PATRIMONIO AUTÓNOMO** fue transferido el derecho de dominio sobre los lotes ubicados en la Calle 118 No. 18-93 y en la Calle 116 No. 18-96 de la ciudad de Bogotá, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-702192 y 50N-136217 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, posteriormente dichos inmuebles fueron englobados en uno solo mediante la escritura pública número siete mil doscientos setenta y ocho (7278) de fecha veintiuno (21) de noviembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría veinticuatro (24) del círculo de Bogotá D.C., surgiendo para el inmueble resultante del globo, la matrícula inmobiliaria número 50N-20671747. -----

CONSIDERACIÓN CUARTA: **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.**, ni **EL FIDEICOMISO CERESOLE y GS2**, en desarrollo del Contrato de Fiducia-Mercantil, en ningún momento obró como **GERENTE DEL PROYECTO**, ni Constructor, ni **INTERVENTOR**, toda vez que de conformidad con el mencionado Contrato de Fiducia **EL GERENTE DE PROYECTO**, adelantó por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción del Proyecto **CERESOLE y GS2**. -----

CONSIDERACIÓN QUINTA: **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por la suscripción del contrato de vinculación o encargo fiduciario para el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CERESOLE y GS2** respecto de la unidad objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento. -----

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes: -----

----- CLAUSULAS -----

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CERESOLE y GS2**, transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles



República de Colombia

003597



A3009551597

ubicados en Bogotá que hacen parte del **PROYECTO CERESOLE y GS2 - PROPIEDAD HORIZONTAL** cuyos linderos especiales son: -----

OFICINA CUATROCIENTOS CINCO (405). Tiene su acceso por el número ciento dieciséis (116-16) de la Carrera dieciocho B (18 B) antes número dieciocho noventa y seis (18-96) de la Avenida Calle ciento dieciséis (116). Está ubicada en el cuarto (4) piso del edificio **GS2**. Su área total construida es de veintiséis metros cuadrados

cuarenta y un decímetros cuadrados ($26.41M^2$) y su área privada total es de veintitrés metros cuadrados ochenta y un decímetros cuadrados ($23.81M^2$); su altura libre es de tres metros diez centímetros (3.10 mts.) y son sus linderos: **ÁREA CUBIERTA**

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de: sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts.), setenta y tres centímetros (0.73 mts.), tres metros sesenta y seis centímetros (3.66 mts.), columna y fachada comunes que lo separan en parte de oficina cuatrocientos cuatro (404) y en parte de vacío sobre aislamiento común del edificio. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de: ochenta y ocho centímetros (0.88 mts.), veintiún centímetros (0.21 mts.), cuatro metros veintisiete centímetros (4.27 mts.), veintiún centímetros (0.21 mts.) y treinta y dos centímetros (0.32 mts.), columnas y muro comunes que lo separan de predio vecino. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de: tres metros sesenta y seis centímetros (3.66 mts.), diecisiete centímetros (0.17 mts.), sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts.), ducto, muro y columna comunes que lo separan zona de baños comunes de piso. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en cuatro metros cincuenta y siete centímetros (4.57 mts.), muros y fachada comunes que lo separa en parte de hall común de piso y en parte de oficina cuatrocientos cuatro (404). -----

POR EL CENIT: Con placa común que lo separa de quinto (5°) piso. -----

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa de tercer (3er.) piso. -----

DEPENDENCIAS: Un (1) salón para oficina. -----

PARÁGRAFO:- No obstante la mención del área del inmueble aquí descrito y de la longitud de sus linderos, la transferencia de dominio de ellos se hace como de Cuerpo Ciento, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las

República de Colombia



Notario Público

partes. -----

A este inmueble se le asigna el número de matrícula inmobiliaria: **50N-20683206** y la cédula catastral en mayor extensión **UQ A 116 T20 2 y UA 116 T20 1**. -----

GARAJE NÚMERO CIENTO DOS (102). Tiene su acceso por el número ciento dieciséis (116-16) de la Carrera dieciocho B (18 B) y/o número ciento veintiséis (116-26) de la Carrera dieciocho B (18 B) antes número dieciocho noventa y tres (18-93) de la Calle ciento dieciocho (118). Está ubicado en el primer (1er.) piso del edificio CERESOLE. Su área privada total es de diez metros cuadrados con quince decímetros cuadrados (10.15 M2) al área cubierta de Garaje; su altura libre de dos metros sesenta y nueve centímetros (2.69 mts.) y son sus linderos: **AREA CUBIERTA** Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de: treinta y ocho centímetros (0.38 mts.), treinta centímetros (0.30 mts.), sesenta centímetros (0.60 mts.), treinta centímetros (0.30 mts.), y tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 mts.); columna común que lo separan de garaje privado número trescientos treinta y seis (336). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de: sesenta y tres centímetros (0.63 mts.), diez centímetros (0.10 mts.) y un metro sesenta y ocho centímetros (1.68 mts.), columna y muro comunes que lo separa de predio vecino. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con garaje privado número ciento tres (103). Y del punto cuatro (4) al punto uno (1) en dos metros treinta y un centímetros (2.31 mts.), con circulación común que es el carreteo. **POR EL CENIT:** Con placa común que lo separa de segundo (2º.) piso. -----

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa de sótano uno (1). -----

DEPENDENCIAS: Área para estacionamiento de un (1) vehículo. -----

A este inmueble se le asigna el número de matrícula inmobiliaria: **50N-20683154** y la cédula catastral en mayor extensión **UQ A 116 T20 2 y UA 116 T20 1**. -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención del área de los inmuebles aquí descritos y de la longitud de sus linderos, la transferencia de dominio de ellos se hace como de Cuerpo Cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas declaradas, no darán lugar a reclamo por



República de Colombia

7



A000551598

ninguna de las partes. -----

Los inmueble hacen parte del Proyecto CERESOLE Y GS2 ubicado en la Calle 118 No. 18-93 y en la Calle 116 No. 18-96, hoy KR 18B No.116-16 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión No. 50N-20671747 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotano D.C. -----

PARÁGRAFO 1: Los inmuebles se transfieren con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. -----

PARÁGRAFO 2: CUERPO CIERTO:- No obstante la mención de área, cabida y linderos de los inmuebles que se transfieren se hace como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO 3.- La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos. Igualmente los inmuebles se transfieren a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración por la misma estar a cargo de la sociedad vendedora. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica e instalación del medidor y conexión del servicio de gas deberá(n) ser cancelados por **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**. Las Empresas Prestadoras del Servicio Telefónico y de Gas son las directas responsables de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación de los servicios. -----

CLÁUSULA SEGUNDA.- Régimen de Propiedad Horizontal: Que el proyecto **CERESOLE y GS2**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal según escritura pública número cuatro mil doscientos quince (4.215) de fecha once (11) de julio de dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaría veinticuatro (24) del círculo de Bogotá D.C., y Aclarado mediante escritura pública número cinco mil quinientos ochenta y seis (5.586) de fecha siete (07) de Septiembre de dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaría veinticuatro (24) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C., en los folios ya expresados, y debidamente inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20671747 (en mayor extensión) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. cuyos linderos generales resultantes del englobe y sobre el cual se edifico el proyecto son los siguientes: -----

Lote denominado CERESOLE y GS2, cuyo linderos, áreas y medidas son las siguientes: tiene una extensión superficial de mil ciento setenta y siete punto



diecinueve metros cuadrados (1.177.19 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:-----

-- NORTE: En veinte metros (20.00 mts), con la calle ciento dieciocho (calle 118).---

-- SUR: En diecisiete metros cuarenta centímetros (17.40 mts). con la calle ciento dieciséis (calle 116).-----

ORIENTE: En sesenta y dos metros con cincuenta centímetros (62.50 mts), con los lotes números tres (3) y cuatro (4).-----

OCCIDENTE: En sesenta y tres metros con cincuenta y tres centímetros (63.53 mts), con la transversal veintiuno A (21A) (sector camino de peatones).-----

CLÁUSULA TERCERA. TRADICIÓN. Que los inmuebles objeto de este contrato le pertenecen a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera de **EL FIDEICOMISO CERESOLE y GS2** por transferencia de dominio que a Título de Fiducia Mercantil le hiciera **LASOM S.A., FERNANDO ESPITIA BELTRAN, SONIA AMPARO MARTINEZ BERMUDEZ, LUIS EDUARDO MORALES FORERO, ESPERANZA CASTRO DE ARELLANO, GLADYS CASTRO FANDINO Y LASOM S.A.** mediante la escritura pública número diez mil cuatrocientos siete (10.407) del veintidós (22) de Diciembre de dos mil diez (2.010) de la Notaria Cuarenta y siete (47) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria números **50N-136217 - 50N-702192** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C.. Y englobe realizado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CERESOLE y GS2**, mediante escritura pública número siete mil doscientos setenta y ocho (7.278) del veintiuno (21) de Noviembre de dos mil once (2.011) de la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria resultante No. **50N-20671747**. Inmueble que se sometió al régimen de propiedad horizontal de donde surgieron la unidades objeto d este negocio jurídico.-----

CLÁUSULA CUARTA. VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$131'732.200.00) MONEDA CORRIENTE**, recibidos a la fecha por **EL**



República de Colombia



A2009551599

9003597

FIDEICOMISO a su entera satisfacción y de conformidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

CLÁUSULA QUINTA: Libertad de Gravámenes y Saneamiento.- LA FIDUCIARIA como vocera de EL FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que los inmuebles que se transfieren por la presente escritura pública, no han sido enajenados o transferidos por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, ó usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y gravámenes, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentran sometido.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a Hipotecas, estas unidades privadas soportan la constituida en mayor extensión a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 860.034.594-1, por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CERESOLE y GS2 según escritura pública número 3785 del Cinco (05) de Julio de Dos mil once (2011) otorgada en la Notaría 24 del Circulo de Bogotá D.C., registrada como anotación número Uno (#1) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número 50N-20671747. --

PARÁGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE GERENTE por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfieren por esta escritura.-----

Es obligación de la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., hacer entrega del certificado expedido por la oficina de Registro e Instrumentos públicos a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que EL FIDEICOMISO CERESOLE y GS2 tiene con la mencionada entidad y que recae sobre las unidades privadas descritas en la Cláusula Primera anterior. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En virtud a lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CERESOLE y GS2, LOS FIDEICOMITENTES quedaron obligados al saneamiento por evicción de los lotes de terrenos donde se levanta el Proyecto

República de Colombia

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

27/11/2019 10:17:00 AM

11-07-2019 10:17:00 AM

CERESOLE y GS2 y por su parte EL FIDEICOMITENTE GERENTE quedó obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.-----

CLÁUSULA SEXTA: Impuestos y Contribuciones.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, todos los que se causen, liquidando cobren a partir de dicha fecha.-----

LOS FIDEICOMITENTES y GERENTE DEL PROYECTO CERESOLE y GS2 concurrirán a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL GERENTE DEL PROYECTO, queda obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el PROYECTO CERESOLE y GS2, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, antes Departamento Administrativo de Catastro Distrital de ésta ciudad, según sea el caso, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la última transferencia de dominio de bienes privados que conforman el Proyecto.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior EL FIDEICOMISO, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual de los inmuebles que se transfieren por virtud de la presente escritura pública, para la obtención de paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma, EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA estará(n) obligado(s) a asumir proporcionalmente dicho valor que se liquida a partir de la firma de la escritura o entrega de los inmuebles lo que primero ocurra. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS)



República de Colombia

11 003597



A2009551600

BENEFICIARIOS(S) DE AREA estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y Municipal que se hagan exigibles sobre los inmuebles objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Entrega.- EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y el GERENTE DEL PROYECTO hizo entrega real y material de los inmuebles transferidos a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA el día diez (10) de Enero del año dos mil trece (2013). La entrega se realizó mediante ACTA suscrita por EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA y EL GERENTE DEL PROYECTO. En el ACTA de entrega se dejó constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar, y éstos que no serán causa justificada para no recibir el respectivo inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de entrega aquí pactada EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irrevocable.

CLÁUSULA OCTAVA: EL GERENTE DEL PROYECTO, radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación No. 400020110280 el 15 de Julio de 2011, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006.

CLÁUSULA NOVENA: Costos.- Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio se celebra por esta escritura pública serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA y de EL GERENTE DEL PROYECTO del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CERESOLE GS2, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior

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

República de Colombia

27/11/2013

18174-JENSOBOBAC

2013/11/27 14:28:11

Escritura No. 254494

cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda.

CLÁUSULA DECIMA: Origen de fondos.- EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo los inmuebles objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **FIDEICOMITENTE - GERENTE**, quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** le proporcione a **FIDEICOMITENTE - GERENTE**, para la celebración de este contrato. -----

Presente(s) **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **52'252.521**, obrando en nombre y representación legal de **GRUPO SOLERIUM S.A. COMO BENEFICIARIOS(S) DE AREA** de las condiciones civiles arriba mencionadas, y manifiesta(n): -----

Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de Beneficio en Fiducia Mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

Que acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO CERESOLE y GS2**, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO**. -----



República de Colombia



13

Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL GERENTE DEL PROYECTO**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO CERESOLE GS2** que **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** celebró (aron). -----

Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni **LA FIDUCIARIA** obra como constructores, ni **INTERVENTOR**, ni participaron de manera alguna en construcción del Proyecto **CERESOLE y GS2**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en la cláusula cuarta y sus párrafos.

Presente nuevamente **MARTHA-ISABEL CASTRO ROJAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **52'252.521**, obrando en nombre y representación legal de **GRUPO SOLERIUM S.A.** sociedad que tiene la calidad de **GERENTE DEL PROYECTO** dentro del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CERESOLE y GS2**, manifiesto:

Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----

Que por lo dicho, declaran que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo de **EL FIDEICOMISO** como **Constructores**, ni **Interventores**, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **CERESOLE** y **GS2** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente

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

escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades. -----

Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

INDAGACIÓN AL FIDEICOMISO Y AL BENEFICIARIO DE ÁREA: El suscrito Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, NO e indaga a **AL FIDEICOMISO Y AL BENEFICIARIO DE ÁREA** por tratarse de personas jurídicas y por la naturaleza de los inmuebles (Oficina y Garaje). -----

SECCIÓN SEGUNDA

LIBERACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA.

COMPARECE CON MINUTA ESCRITA **LUZ MARINA DURAN FETECUA**, mayor, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.313.893 expedida en Bogotá D.C., quien obra como apoderada **GENERAL** del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, según poder conferido mediante escritura pública número dos mil ochocientos cuarenta y cuatro (2.844) de fecha catorce (14) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., el cual fue otorgado por el Doctor **LUIS RAMON GARCES DIAZ**, en su carácter de Representante Legal. Todo lo anterior consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera, cuyas fotocopias auténticas se entregan para su protocolización con esta escritura, a fin de que su tenor se inserte en las copias que de la misma se expidan, y manifestó: -----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número tres mil setecientos ochenta y cinco (3.785) del Cinco (05) de Julio de Dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al Folio de matrícula inmobiliaria 50N-20671747 (matriz), **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CERESOLE Y GS2**, constituyó hipoteca global o abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del



República de Colombia

15



Aa009551602

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. sobre un globo de terreno y las edificaciones que se construyan para el proyecto denominado **CERESOLE Y GS2 PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CALLE 118 No. 18-93 Y CALLE 116 18-96**, hoy **KR 18B No.116-16** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, sus linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en la escritura antes citada.

SEGUNDO: Que en virtud de haber sido cubierto **PARCIALMENTE** el citado gravamen hipotecario, **LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace relación al(los) siguiente(s) inmueble(s): **OFICINA CUATROCIENTOS CINCO (405) y EL GARAJE NÚMERO CIENTO DOS (102) SOTANO UNO (1)**, ubicados en la **CALLE 118 No. 18-93 y CALLE 116 No. 18-96 y/o AC 116 No. 18-96**, hoy **KR 18B No.116-16 y/o CARRERA 18 B No. 116-26** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50N-20683206 y 50N-20683154**.

TERCERO: Continúa vigente la garantía hipotecaria sobre los demás inmuebles hipotecados.

CUARTA: Que para los efectos fiscales establecidos en el Decreto 1681 de fecha 16 de septiembre de 1996, artículo 16, esta liberación tiene un valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$2'783.836.00) MONEDA CORRIENTE**.

- HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS COMPARECIENTES.

NOTA I: La presente hipoteca se cancela en Notaría distinta a la de su constitución, y así se advierte al compareciente por el Notario.

COMPROBANTES FISCALES

NOTA: Por evidenciarse que los inmuebles son nuevos ya que surgieron en el año dos mil doce (2012), que no poseen Chip Catastral pero no llevan tres (3) declaraciones de años gravables consecutivas se da aplicación al numeral 2.2.2 de la Circular de la Secretaría Distrital de Hacienda del 15 de Julio del 2011, protocolizándose en consecuencia el pago de impuesto predial del año 2012.

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos de los inmuebles objeto de este contrato.

1.) FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA SIN ASISTENCIA DEL

República de Colombia

11-67-2012-0118132C-4676497

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2013.

FORMULARIO No. 2013301010004596239.

PRESENTADO CON PAGO EN DAVIVIENDA.

STICKER: 51956080252874.

FECHA DE PRESENTACIÓN: 21 JUN 2013.

DIRECCIÓN: KR 18B 116 16 OF 405.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20683206.

CÉDULA CATASTRAL: SIN.

AUTOAVALUO: \$116'732.000.

**2.) FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA SIN ASISTENCIA DEL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2013.**

FORMULARIO No. 2013301010004584009.

PRESENTADO CON PAGO EN DAVIVIENDA.

STICKER: 51956080253034.

FECHA DE PRESENTACIÓN: 27 JUN 2013.

DIRECCIÓN: KR 18B 116 16 GJ 102.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20683154.

CÉDULA CATASTRAL: SIN.

AUTOAVALUO: \$15.000.000.

3.) ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. - Instituto DESARROLLO URBANO.
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones
- Oficina de Atención al Contribuyente - PIN DE SEGURIDAD qmmAABDUMNTKJ1

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL:

Dirección del Predio : KR 18B 116 16 F 405.

Matrícula Inmobiliaria : 50N-20683206.

Cédula Catastral : SIN.

CHIP: AAA0234LOOE.



República de Colombia

003597



A3009551603

Fecha de expedición : 03-12-2013.

Fecha de Vencimiento : 02-01-2014.

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. * SE EXPIDE SEGUN ACUERDO 523 DE JULIO 8 DE 2013 "POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS CUAERDOS 180 DE 2005, 398 DE 2009, 445 DE 2010 Y SE MODIFICA Y SUSPENDE EL ACUERDO 451 DE 2010 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD Y EFECTOS": El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente. CONSECUTIVO No. 523549.

4.) ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto DESARROLLO URBANO. Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones - Oficina de Atención al Contribuyente. PIN DE SEGURIDAD WFZAABDUKNMT2N

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL:

Dirección del Predio : KR 18B 116 26 ST 1 GS 102.

Matrícula Inmobiliaria : 50N-20683154.

Cédula Catastral : SIN.

CHIP: 00000297889.

Fecha de expedición : 04-12-2013.

Fecha de Vencimiento : 01-01-2014.

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. //// SE EXPIDE SEGUN EL ACUERDO 523 DE JULIO 8 DE 2013 "POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS CUAERDOS 180 DE 2005, 398 DE 2009, 445 DE 2010 Y SE MODIFICA Y SUSPENDE EL ACUERDO 451 DE 2010 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" ///.

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

Apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

27/11/2013

18:17:08

NOTA: Este certificado no tiene validez si no se acompaña el original del documento notarial

Código de Verificación

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD Y EFECTOS": El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente. CONSECUTIVO No. 656478. -----

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, Artículos 2 literales a, e, y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral, para que en el marco del proyecto de simplificación **VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR**, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

5.) CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. No. Consulta IDU 159948. Datos IDU: ----- Fecha: 2013-12-03. Hora: 03:06 PM
Número de Matrícula Inmobiliaria: 50N-20683206. Referencia Catastral: AAA0234LOOE. Cédula Catastral: SIN. Dirección del Predio: KR 18B 116 16 OF 405. Número de Certificado: 523549. **VALIDO PARA TRAMITES NOTARIELES - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorizacion.** -----

6.) CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. No. Consulta IDU 160422. Datos IDU: ----- Fecha: 2013-12-04. Hora: 03:14 PM
Número de Matrícula Inmobiliaria: 50N-20683154. Referencia Catastral: 00000297889. Cédula Catastral: SIN. Dirección del Predio: KR 18B 116 16 ST 1 GJ 102. Número de Certificado: 523497. **VALIDO PARA TRAMITES NOTARIELES - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorizacion.** -----

NULIDAD Y EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que



República de Colombia

19

003597



A3809551504

la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente. Válido para insertar en el protocolo notarial. -----

-PARÁGRAFO. (Ley 675 de 2001). Los inmuebles se transfieren a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración cuanto la misma hasta la fecha esta a cargo de la **SOCIEDAD VENDEDORA**. -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1.970). -----

LEÍDO el presente instrumento público por los otorgantes, se les advierte la obligación de registrar la escritura dentro de los 2 meses, quienes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el Suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.

DERECHOS NOTARIALES: Según Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013, \$ 434.350.00

IVA 16% : \$ 99.624.00 -----

El presente instrumento se extendió y firmó en las hojas de papel sellado Números:

Aa009551595 / Aa009551596 / Aa009551597 / Aa009551598 / Aa009551599 /
Aa009551600 / Aa009551601 / Aa009551602 / Aa009551603 / Aa009551604 /
/ Aa009551605. -----

FIDEICOMISO,



JOSÉ GABRIEL ROMERO CAICEDO

C.C. No.

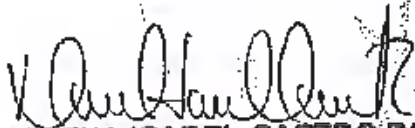
DIRECCIÓN:

HUELLA

TEL: CEL:

POR: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CERESOLE
Y GS2 NIT 830.053.812-2

FIDEICOMITENTE GERENTE Y BENEFICIARIO(A) DE AREA,



MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS

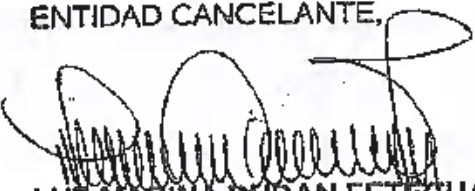
C.C. No. S22S2S21

DIRECCIÓN: Cra 18B # 116-16

TEL: 7551358 CEL: 316 526 5290

POR: GRUPO SOLERIUM S.A.

ENTIDAD CANCELANTE,


LUZ MARINA DURAN FETECUA

C.C. No. 52313893 B7A

DIRECCIÓN: Cll 12 B # 7-90

TEL: 7456300 CEL:

HUELLA

Apoderado Especial del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.