



# República de Colombia

1



NUMERO DE ESCRITURA: SIETE MIL TRES CIENTOS TREINTA Y TRES 7.333

(7.333)

CLASE DE ACTO O ACTOS: FIDUCIA MERCANTIL CON TRANSFERENCIA DE BIENES

RADICADO: 66236 - 15

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA SANTANDER

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: COOPERATIVA DE VIVIENDA DE CAJASAN (PREVICAJA) NIT. 804.015019-1 (REPRESENTADA POR RICARDO FUENTES RINCON)

A FAVOR DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCION FIDUCIARIA NIT. 800155413-6 (REPRESENTADA POR JULIAN ALBERTO MORENO ALVAREZ)

COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO INMOBILIARIO GIRON (NIT 805.012.921-0)

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 300 - 291947

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): 01-04-0331-0001-000

VALOR DEL ACTO: \$ 1.000.000,00 MCTE

DIRECCION DEL INMUEBLE: LOTE 6A DENOMINADO QUINTAS DEL CARRIZAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, (SANTANDER)

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER,

REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS CATORCE (14) DIAS, DEL MES DE DICIEMBRE , DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015), EL SUSCRITO HECTOR ELIAS

ARIZA VELASCO NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, DA FE QUE LAS DECLARACIONES QUE SE CONTIENEN EN LA PRESENTE ESCRITURA HAN SIDO EMITIDAS POR QUIENES LAS OTORGAN.

COMPARECIO(ERON):

RICARDO FUENTES RINCON, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Ca1408911228

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO  
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA  
28/08/2015

1036545CA05595CA

www.notariado.com

BUCARAMANGA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 91.283.914 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DE CAJASAN (PREVICAJA), CON NIT 804015019-1, ENTIDAD DOMICILIADA EN BUCARAMANGA, CONSTITUIDA POR ACTA DE CONSTITUCIÓN Y ADOPCIÓN DE ESTATUTOS DE FECHA 2002/12/15 DE LOS SOCIOS FUNDADORES INSCRITA EL 2003/04/02 BAJO EL NÚMERO 13803 DEL LIBRO 1, REFORMADA EN VARIAS OCASIONES SIENDO LA ÚLTIMA MEDIANTE ACTA NÚMERO 016 DE FECHA 2008/04/01 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE BUCARAMANGA, COMO CONSTA CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDA POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA QUE SE ANEXA, Y QUIEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE DENOMINARÁ EL FIDEICOMITENTE TRADENTE; Y JULIAN ALBERTO MORENO ALVAREZ, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO Y RESIDENTE EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 88.245.643 EXPEDIDA EN CÚCUTA, QUIEN ACTÚA EN SU CONDICIÓN DE APODERADO GENERAL DE ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. CON NIT. 800.155.413-6, DEBIDAMENTE AUTORIZADO PARA COMPARRECER POR JORGE LUIS MOCOTE GNECCO EN SU CONDICIÓN DE DIRECTOR GENERAL ENCARGADO DE ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., IDENTIFICADA CON NIT. 800.155.413-6 ENTIDAD DE SERVICIOS FINANCIEROS, CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (1376) DEL DIECINUEVE (19) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1.992), OTORGADA EN LA NOTARÍA DÉCIMA (10A.) DEL CÍRCULO DE CALI, INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL QUE LLEVA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ SEDE NORTE EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01308760 DEL LIBRO IX MATRÍCULA MERCANTIL NÚMERO 01908951 DEL 30 DE JUNIO DE 2009 AUTORIZADA PARA FUNCIONAR POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA HOY

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



# República de Colombia

3



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 1017 DEL 19 DE MARZO DE 1.992, TODO LO CUAL CONSTA EN EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ Y LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, Y QUE COMPARCE EN EL PRESENTE ACTO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO INMOBILIARIO GIRON CON NIT. 805.012.921-0, CONSTITUIDO MEDIANTE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE CONSTA EN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA TREINTA (30) DE JULIO DE DOS MIL QUINCE (2.015), QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARÁ **EL FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO**; MANIFESTARON QUE HAN DECIDIDO CELEBRAR EL PRESENTE ACTO, DE ACUERDO CON LAS CLÁUSULAS CONTENIDAS EN ESTA ESCRITURA. -----

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:** EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S) TRANSIERE(N) A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL A FAVOR DEL FIDEICOMISARIO, CUYA VOCERA ES **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** PATRIMONIO AUTÓNOMO QUE BAJO EL MISMO TÍTULO ADQUIERE Y RECIBE, REAL Y MATERIALMENTE, EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN QUE LE CORRESPONDE SOBRE EL(LOS) SIGUIENTE(S) BIEN(S) INMUEBLE(S): -----

**LOTE 6A DENOMINADO QUINTAS DEL CARRIZAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER,** CUENTA CON UN ÁREA APROXIMADA DE DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE 7 METROS CUADRADOS (18.767 MTS<sup>2</sup>), ALINDERADO ASÍ: **POR EL NORTE**, PARTIENDO DEL PUNTO L-22 CAÑO ABAJO, EN LÍNEA QUEBRADA, CAÑO AL MEDIO, EN UNA LONGITUD DE 135.56 METROS, HASTA EL PUNTO L-9A, COLINDANDO CON EL SEÑOR-ELÍ GIRALDO; **POR EL ORIENTE**, PARTIENDO DEL PUNTO L-9 A LÍNEA RECTA RUMBO SUR, HASTA EL PUNTO L-9 EN UNA DISTANCIA DE VEINTIDOS PUNTO CINCO METROS (22.5 MTS), PRÓSIGUIENDO EN LÍNEA RECTA HASTA

Ca1408911227

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO  
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCOLO DE BUCARAMANGA

28/10/2015 10334CaASSD99A9A

EL PUNTO L-11, EN UNA DISTANCIA DE SESENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA METROS (65.80 MTS), CON CERCA MATERIALIZADA, LINDANDO CON TERRENOS DEL LOTE SEIS B (6B), PRODUCTO DEL DESENGLOBE; DEL PUNTO L-11 SE TOMA RUMBO SURORIENTE HASTA EL PUNTO L-14 SITUADO A ORILLAS DEL RÍO DE ORO EN UNA DISTANCIA DE TREINTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS (31.94 MTS), LINDERO NO MATERIALIZADO, LINDANDO CON TERRENOS DE ELÍ GIRALDO; LUEGO SE SIGUE POR LA RIBERA DEL RÍO, AGUAS ABAJO, HASTA EL PUNTO L-20, EN UNA DISTANCIA DE TREINTA Y OCHO PUNTO VEINTINUEVE METROS (38.29 MTS), LINDANDO CON EL RÍO DE ORO; **POR EL SUR**, PARTIENDO DEL PUNTO L-20 EN LÍNEA RECTA, EN UNA DISTANCIA DE CIENTO SESENTA Y CUATRO PUNTO CERO CINCO METROS (164.05 MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO L-21 COLINDANDO CON PREDIOS DE ÁLVARO ERNESTO, EMMA JULIANA, SERGIO AUGUSTO E INGRID JOHANA DUARTE CORTÉS; **POR EL OCCIDENTE**, CONTINUANDO DEL PUNTO L-21, EN LÍNEA RECTA PASANDO POR EL MOJÓN TRES (3), EN UNA DISTANCIA DE CIENTO TREINTA Y DOS PUNTO SETENTA METROS (132,70 MTS), HASTA ENCONTRAR EL PUNTO L-22, LINDERO NO MATERIALIZADO, COLINDANDO CON PREDIOS DE SAN FRANCISCO DE CARRIZAL, PROPIEDAD DE ÁLVARO DUARTE.

LE CORRESPONDE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-291947 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, Y CÉDULA CATASTRAL 01-04-0331-0001-000.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** NO OBSTANTE LA ANTERIOR DESCRIPCIÓN DE CABIDA Y LIDEROS, LA TRANSFERENCIA DE(L)(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTA ESCRITURA SE EFECTÚA COMO CUERPO CIERTO. LA TRANSFERENCIA QUE SE EFECTÚA MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, COMPRENDE TODAS LAS EDIFICACIONES, MEJORAS E INSTALACIONES EXISTENTES Y LAS QUE LLEGAREN A LEVANTARSE E INTEGRARSE SOBRE

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



# República de Colombia

5



EL(LOS) INMUEBLE(S) EN EL FUTURO. ASÍ MISMO SE EXTIENDE A TODOS AQUELLOS MUEBLES QUE POR ACCESIÓN A LOS BIENES SE REPUTEN INMUEBLES DE ACUERDO CON LA LEY. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN.** EL(LOS) BIEN(ES) INMUEBLE DESCrito FUE(RON) ADQUIRIDO(S) POR EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S) POR COMPRAVENTA EFECTUADA A LOS SEÑORES JOSÉ VICENTE DÍAZ ACEVEDO, GUSTAVO DÍAZ OTERO, ROSAURA JOYA DE JOYA, CARLOS MELITON MASSEY MELÉNDEZ, CARMENZA MONSALVE MUÑÓZ, EFECTUADA POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (1272) DEL TRECE (13) DE ABRIL DE DOS MIL CUATRO (2004) DE LA NOTARÍA SÉPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE ABRIL DE 2004 ACLARADA POR ESCRITURA NÚMERO CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO (5668) DEL DOCE (12) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE (2009) DE LA NOTARÍA SÉPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2009, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 300-291947 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA.-----

**CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** - EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S) GARANTIZA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) TRANSFERIDO(S) MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, ES(SON) DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD Y SE OBLIGA(N) AL SANEAMIENTO DE(L)LOS INMUEBLE(S) EN LOS CASOS SEÑALADOS EN LA LEY Y RESPONDERÁN FRENTE AL FIDEICOMISO Y A TERCEROS POR ESTOS CONCEPTOS.-----

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA CON MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO REGISTRADA PREFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DE BUCARAMANGA MEDIANTE OFICIOCUATROCIENTOS DIEZ (410) DEL VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE (2014), NO OBSTANTE LA MEDIDA FUE LEVANTADA POR

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

República de Colombia

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

Ca1408911226

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO  
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

23/03/2014

10383455G99A9A0

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION Y CONSTANCIA DE ELLA ES EL OFICIO NUMERO 06793 QUE SE RADICO CON ANTERIORIDAD EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA. -----

**EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S) TRANSIERE(N) EL(LOS)**  
INMUEBLE(S) LIBRE(S) DE CENSOS, ARRENDAMIENTOS POR ESCRITURA PÚBLICA, EMBARGO JUDICIAL, PLEITO PENDIENTE, REGISTRO POR DEMANDA CIVIL, GRAVÁMENES Y SIN QUE PESE SOBRE SU DOMINIO CONDICIÓN RESOLUTORIA, NI PATRIMONIO DE FAMILIA, Y SE OBLIGA(N) AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS EN LOS TÉRMINOS DE LEY; DE IGUAL FORMA DEBERÁ(N) COMPROMETERSE A ENTREGAR SU TENENCIA LIBRE DE CUALQUIER PERTURBACIÓN QUE COMPROMETA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. -----

QUEDARÁ LA FIDUCIARIA RELEVADA EXPRESAMENTE DE LA OBLIGACIÓN DE RESPONDER DEL SANEAMIENTO, AL PROCEDER A LA TRANSFERENCIA DE LOS BIENES DEL FIDEICOMISO, HACIENDO SUYAS EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S), TODAS LAS OBLIGACIONES QUE POR DICHOS CONCEPTOS SE DERIVEN, Y AUTORIZANDO A LA FIDUCIARIA CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO, A INCLUIR EN LA ESCRITURA PÚBLICA MEDIANTE LA CUAL EFECTÚE LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO, LA OBLIGACIÓN DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S) DE SALIR AL SANEAMIENTO EN LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. --

**CLÁUSULA CUARTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS.** EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S) MANIFIESTA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) SE ENCUENTRA(N) EN PAZ Y A SALVO POR TODO CONCEPTO EN CUANTO A IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS CAUSADOS HASTA LA FECHA DE LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO. SERÁN CARGO DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S) DEL FIDEICOMISO O DEL TERCERO A QUIEN ÉSTOS DESIGNEN,



# República de Colombia

7



TODOS LOS IMPUESTOS Y GASTOS DE LOS AQUÍ MENCIONADOS CAUSADOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA, RESPONSABILIZÁNDOSE DE LOS MISMOS, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL ANTES DESCRITO.-

**CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA.** EN LA FECHA EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S) HA(N) HECHO ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L)(LOS) INMUEBLE(S) A LA SOCIEDAD ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO INMOBILIARIO GIRON CON NIT. 805.012.921-0, QUIEN LO DECLARA RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN. LA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO EM VIS, PROCEDERÁ A ENTREGAR LA CUSTODIA Y TENENCIA DE(L)(LOS) INMUEBLE(S) QUE MEDIANTE ESTE DOCUMENTO SE TRANSIERE(N), EN LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.-

**CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIONES DEL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S).** - EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S) DECLARA(N), BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE LA TRANSFERENCIA DE(L)(LOS) INMUEBLE(S) QUE SE REALIZA MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, LA EFECTÚA EN FORMA LÍCITA Y DE BUENA FE. IGUALMENTE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S) DECLARA(N) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE TRANSIERE(N) A TÍTULO DE FIDUCIA, NO PROVIENEN NI DIRECTA NI INDIRECTAMENTE DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ESTABLECIDAS COMO ILÍCITAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY NI HAN SIDO UTILIZADOS POR EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S), SUS SOCIOS, DEPENDIENTES, ARRENDATARIOS, ETC. COMO MEDIO O INSTRUMENTO NECESARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LAS CONDUCTAS TIPIFICADAS EN LAS MENCIONADAS NORMAS. -

**CLÁUSULA SÉPTIMA.** LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO SE Torna FIRME E IRRESOLUBLE, LAS PARTES RENUNCIAN RECÍPROCAMENTE A



CUALQUIER CONDICIÓN RESOLUTORIA QUE PUDIERE GENERAR EL PRESENTE ACUERDO; EN EL MISMO SENTIDO EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S) RENUNCIA(N) DESDE YA A REALIZAR CUALQUIER REQUERIMIENTO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL EN CONTRA DE ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN SU PROPIO NOMBRE O COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CON OCASIÓN DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

**CLÁUSULA OCTAVA.-** LOS GASTOS QUE SE GENEREN CON OCASIÓN DEL OTORGAMIENTO Y REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, SE ASUMIRÁN POR EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S).-----

**CLAUSULA NOVENA. VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO – BENEFICENCIA –** PARA EFECTOS DE DETERMINAR LA BASE PARA LA LIQUIDACIÓN DE LOS DERECHOS NOTARIALES, DEL IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN Y DE LOS DERECHOS REGISTRALES, SE TENDRÁN EN CUENTA LAS DISPOSICIONES LEGALES O REGLAMENTARIAS VIGENTES, EN LA MEDIDA EN QUE LA TRANSFERENCIA DE(L) INMUEBLES SE HACE A UN FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO CUYOS FINES SON ESTRICAMENTE ADMINISTRATIVOS, EL VALOR DEL PRESENTE CONTRATO LO CONSTITUYE EL VALOR DE LA REMUNERACIÓN FIDUCIARIA, QUE PARA DICHOS EFECTOS SE HA ESTABLECIDO EN LA SUMA DE UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00 MCTÉ), SEGÚN LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO 1708 DE 1989, POR EL DECRETO 1428 DE 2000 Y LA RESOLUCIÓN 11439 DE 2001 MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 937 Y 3150 DE 2012, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. PARA EFECTOS DE LOS DERECHOS NOTARIALES EL VALOR SERÁ EL DEL AVALÚO CATASTRAL Y/O AUTOAVALÚO QUE RESULTE DE LOS BIENES OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SIENDO LA SUMA DE SEIS MILLONES CUATROCIENTOS

**DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE**

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



(\$6.412.540,00 MCTE) ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1681 DE 1996, LA RESOLUCIÓN 11439 DE 2001 MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 937 Y 3150 DE 2012, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y LAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O ADICIONEN.-----

EL(LA, LOS) COMPARCIENTE(S) HACE(N) CONSTAR, QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES) Y NUMERO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD. DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, Y QUE, EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE (LOS) INSTRUMENTO(S) QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO. (ART. 9º D.L. 960/70) -----

LEIDO QUE LES FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE A LOS EXPONENTES  
OTORGANTES LE IMPARTEN SU APROBACION A TODAS Y CADA UNA DE SUS  
CLAUSULAS Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMAN, DE IGUAL  
MANERA SE LES ADVIRTIO SOBRE LAS FORMALIDADES LEGALES QUE DEL  
CONTRATO SE DERIVAN EN FORMA ESPECIAL LO RELACIONADO CON EL  
REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EN LA OFICINA  
RESPECTIVA. -----

CUANDO TRANSCURRIDOS DOS (2) MESES DESDE LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRIMER OTORGANTE NO SE HAYAN PRESENTADO ALGUNO O ALGUNOS DE LOS DEMAS DECLARANTES, EL NOTARIO ANOTARA EN ESTE INSTRUMENTO LO ACAECIDO, DEJARA CONSTANCIA DE QUE POR ESE MOTIVO NO LO AUTORIZA Y LO INCORPORARA AL PROTOCOLO (ART 10 DECRETO 2148/83).

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS APARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIO POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO ( ART 14 DECRETO (650/96) -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 189.530-----

SUPERINTENDENCIA \$ 7.250----- FONDO \$ 7.250-----

DECRETO No.1681 DE 1.996. RES. 641 DEL 23 DE ENERO DE 2015 -----

IVA: \$ 30.325----- DECRETO 2076 DE 1.992. -----

RETENCION : \$----- POR ENAJENACION DE ACTIVOS FIJOS. -----

LEY 55 DE 1.985. -----

AVVN. ----- LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE. -----

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD Nos: -----

Aa029400560----- Aa029400559----- Aa029400558----- Aa029400557----- Aa029400556-----

Aa029400555-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:

MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S.

PAZ Y SALVO:

EN EL CATASTRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRON APARECE

Este formulario para su uso exclusivo en la estampa pública - No tiene costo para el usuario

## PAZ Y SALVO

En el catastro Urbano del Municipio de San Juan de Girón aparece el predio, 01-04-0331-0001-000 de direccion **LO 6A QUINTAS DEL CARRIZAL**, cuyo propietario es **VIVIENDA DE CAJASAN PRECOOPERATIVA DE**. Area Total: 18,767, area construida 0, avaluo catastral de \$3,317,000, se encuentra a **PAZ Y SALVO** con esta dependencia, por concepto de **IMUESTO PREDIAL COMPLEMENTARIOS**, hasta el dia **31 de Diciembre de 2015**.

El presente certificado se expide para TRAMITES LEGALES, el dia Miércoles 29 de Julio de 2015.

Se adjuntan y anulan estampillas de  
Pro Cultura y Pro Anciano

# BLANCA OTILIA JEREZ VERA TESORERA MUNICIPAL

Alonso notificó que más extenso. De acuerdo con la otra notificación, se refiere a documentos del archivo notarial.

13/11/2013

DATA

## ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

NVAL 296845

CERTIFICA QUE: PREVICAJA  
CON C.C. ó NIT: 0

# Se encuentra a **PAZ Y SALVO**

con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN  
de la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

PREDICTION NO 010403310001000

DIRECCION 106A QUINTAS DEL CARRIZAL

VALIDO HASTA: 07 de Enero del 2016

VALIDO PARA: *ESCRITURA*

Expedido en Bucaramanga el día  
Valor del paz y salvo: \$10,740

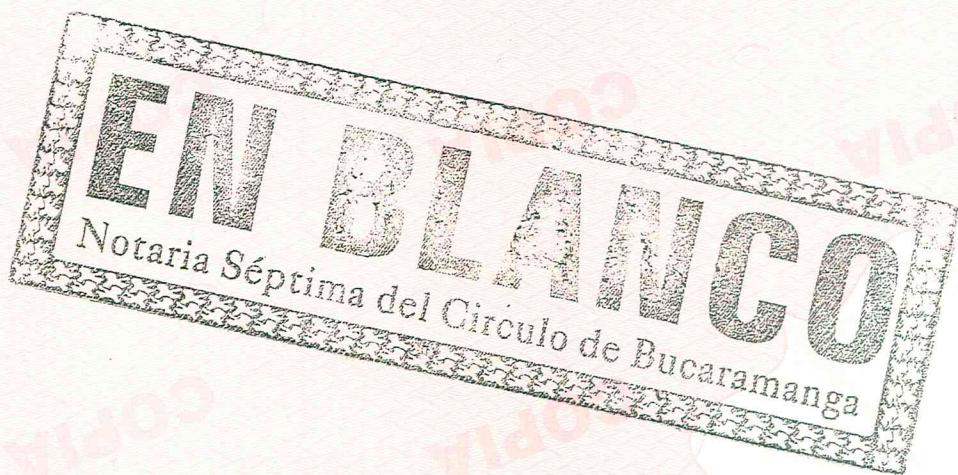
07 de Diciembre del 2015

*de* GIRON



HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO  
NOTARIO SEPTIMO CIRCONFERENCIAL BUCARAMANGA

**FIRMA AUTORIZADA**





# República de Colombia

11

VIENE DE LA HOJA Aa029400556



EL PREDIO, 01-04-0331-0001-000 DE DIRECCION LO 6A QUINTAS DEL CARRIZAL -  
CUYO PROPIETARIO ES VIVIENDA DE CAJASAN PRECOOPERATIVA DE, -  
AREA TOTAL: 18,767 AREA CONSTRUIDA: 0, AVALUO CATASTRAL DE  
\$3,317,000 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON ESTA DEPENDENCIA, POR  
CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, HASTA EL DIA 31  
DE DICIEMBRE DE 2015 -

EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE PARA : TRAMITES LEGALES, EL DIA  
MIERCOLES 29 DE JULIO DE 2015 -

SELLO SECRETARIA MUNICIPAL. FIRMA AUTORIZADA ILEGIBLE -

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA – FLORIDABLANCA – GIRON – PIEDECUESTA

No. VAL 296845

CERTIFICA QUE: PREVICAJA -

CON C.C. O NIT: 0 -

SE ENCUENTRA A

PAZ Y SALVO

CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE  
CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE  
INFLUENCIA -

PREDIO No. 010403310001000

DE: GIRON -

DIRECCION: LO 6A QUINTAS DEL CARRIZAL -

VALIDO HASTA: 07 DE ENERO DEL 2016 -

VALIDO PARA: ESCRITURA -

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 -

VALOR DEL PAZ Y SALVO \$10,740 -

SELLO Y FIRMA ILEGIBLE -

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) TRADENTE(S)

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



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



Ca140891223

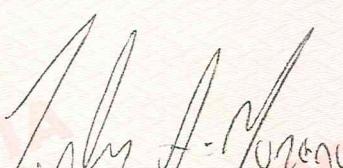
HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO  
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

28/03/2015




RICARDO FUENTES RINCON  
C.C.91.283.914

REP. LEGAL COOPERATIVA DE VIVIENDA DE CAJASAN (PREVICAJA)  
NIT 804015019-1  
LA FIDUCIARIA

  
JULIAN ALBERTO MORENO ALVAREZ  
CC.88.245.643 DE CÚCUTA

APODERADO. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL  
FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO INMOBILIARIO GIRON



HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO  
Notario Séptimo



Es fiel auténtica y PRIMERA fotocopia tomada de su  
original. Se expide con destino a LOS INTERESADOS

En Bucaramanga:

17 DIC 2015

  
HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO  
Notario Séptimo



66236-15