



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE
(1.469) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE MARZO DE DOS MIL
VEINTIUNO (2021) -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20859164 Y 50N-20858895 -----

CÉDULA CATASTRAL: 008510163100113001 Y 008510163100191029 -----

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: URBANO: (X) -----

CIUDAD: BOGOTÁ -----

DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES: -----

APARTAMENTO NUMERO TRECE CERO UNO (1301), PARQUEO NUMERO
VEINTINUEVE (29) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO NÚMERO TREINTA
Y DOS (32) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO -
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y
CUATRO (144) NÚMERO DOCE SETENTA Y OCHO (12-78) DE BOGOTÁ, D.C. -

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO

REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0855	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN -----	\$43.192.320
0164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL -----	\$437.800.000
0304	AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI _____ NO _____ X _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO ----- IDENTIFICACION
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN -----

DE: BANCO BANCOLOMBIA S.A. ----- NIT. 890.903.938-8

A: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ----- NIT. 800.155.413-6,

Vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO

LOTE BARILOCHE ----- NIT. 805.012.921-0

FIDEICOMISO: -----

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6, Vocera y
administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE

Aa073674703

110130IAA29DDP
30-11-2021

Colombia s.a. Unión Colegiada

BARILOCHE ----- NIT. 805.012.921-0
 FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.
 INVERSIONES ALTERNATIVE S.A.S EN LIQUIDACION.----- NIT. 900.680.764-1
 FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
 AG CONSTRUCCION Y DISEÑO S.A.S.----- NIT. 800.192.570-1
 BENEFICIARIO(A,S):
 BANCOLOMBIA S.A. ----- NIT. 890.903.938-8
 LOCATARIO(S):
LUIS ALFONSO SANTACRUZ SALDAÑA ----- C.C. 17.648.668

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintinueve (29) día del mes de Marzo de dos mil veintiuno (2.021) en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, Ante mí **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ**, Notaria Encargada, autorizada según Resolución No. 2492 del 23 de Marzo de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----

SECCIÓN PRIMERA

CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN -----

Comparece con minuta: **NANCY SMITH SUAREZ ACEVEDO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número **63.337.149** quien obra en su calidad de apoderada especial de BANCOLOMBIA S.A. con NIT. **890.903.938-8**, conforme al poder especial otorgado por **CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA**, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía número 79.341.815 expedida en Bogotá, en calidad de Apoderado Especial según poder otorgado por el Doctor **AUGUSTO RESTREPO GOMEZ** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 71.616.041, mediante escritura pública número tres mil ochocientos setenta y uno (3.871) de fecha ocho (8) de julio de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, en calidad de Vicepresidente administrativo, lo cual se acredita con el respectivo poder especial y con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyas copias se anexan para su protocolización, quien manifestó: -----



República de Colombia

3



PRIMERO: Que mediante escritura pública mil cincuenta y tres (1053) del once (11) de abril de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula **50N-740168** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** Vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE** identificado con **NIT. 805.012.921-0**, constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del **BANCO BANCOLOMBIA S.A.**, sobre el lote de mayor extensión. -----

SEGUNDO: Que mediante escritura pública número dos mil ciento treinta y cinco (2135) del diez (10) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Setenta y Siete (77) de Bogotá, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-740168** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte, se constituyó reglamento de propiedad horizontal resultando entre otros los folios objeto de la presente liberación.-----

TERCERO: Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NUMERO TRECE CERO UNO (1301), PARQUEO NUMERO VEINTINUEVE (29) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO NÚMERO TREINTA Y DOS (32) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) NÚMERO DOCE SETENTA Y OCHO (12-78) DE BOGOTÁ, D.C., identificado(s) con Matrícula(s) inmobiliaria(s) **50N-20859164 Y 50N-20858895** respectivamente.-----**

CUARTO: Que la presente liberación parcial no implica modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin modificaciones la garantía hipotecaria a favor del **BANCO BANCOLOMBIA S.A.** sobre los demás inmuebles hipotecados hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. -----

QUINTO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna un valor de prorrata de **CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$43.192.320)**. -----

NOTA: Se advirtió al(los) compareciente(s) que la escritura de cancelación de Hipoteca, hecha en esta Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, se certificará al señor Notario Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, D.C., en cuya Notaria y en su correspondiente protocolo se encuentra la escritura pública que se cancela, para que se imponga la nota de cancelación respectiva, certificado que hará parte del archivo de la Notaria (Art. 91 Decreto 19 del 10 de Enero de 2012, modificado por el Decreto 53 de Enero 13 de 2012). -----

SECCIÓN SEGUNDA

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Comparecieron (con minuta enviada por e-mail): **SEBASTIAN BARON CARDENAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.360.390 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCION 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 siete (7) de julio de dos mil nueve (2009) bajo el número 01310468 del libro IX matricula mercantil de 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009) autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución Número 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 comparece en el presente acto única y exclusivamente en calidad de vocera del **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**, identificado con el NIT. 805.012.921-0, quien en el texto de este instrumento público se denominará **EL FIDEICOMISO**; -----
LAURA VIVIANA ROBLES RAMIREZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, e identificada con cedula de ciudadanía número 23.784.145 de Moniquirá, en su calidad de Representante Legal como liquidadora de **INVERSIONES**



República de Colombia

5



Aa073674705

ALTERNATIVE S.A.S EN LIQUIDACION, identificada con el **NIT. 900.680.764-1**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante documento privado de fecha ocho (8) de Octubre de dos mil trece (2013), inscrita el cinco (5) de Diciembre de dos mil trece (2013), bajo el número 01787097 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá , que se protocoliza con esta escritura, sociedad que a su vez actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** del **FIDEICOMSO LOTE BARILOCHE**; -----

JUAN CARLOS ARDILA SERRANO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.207.838, en su calidad de Representante Legal de **AG CONSTRUCCION Y DISEÑO S.A.S**, identificada con el **NIT. 800.192.570-1**, con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número doscientos sesenta y cinco (265) del dieciocho (18) de Febrero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, inscrita el ocho (8) de Marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 398231, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá , que se protocoliza con esta escritura, sociedad que a su vez actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **FIDEICOMSO LOTE BARILOCHE**; -----

NANCY SMITH SUAREZ ACEVEDO, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía número 63'337.149 de Bucaramanga, obrando en este acto en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**; entidad legalmente constituida, identificada con **NIT. 890.903.938-8**, con domicilio principal en Medellín, en su condición de apoderada de la misma, conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con copia del poder conferido mediante la escritura pública número Tres Mil Seiscientos Ocho (3608) del veintiséis (26) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Medellín, adicionado mediante la escritura pública número 1291 del 10 de abril del año 2019 otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Medellín, aclarada mediante la escritura pública número 1944 del 30 de mayo del año 2019 otorgada en la Notaría Veinte (20) del

11015DDMFIPOIAAA29

30-11-20

Círculo Notarial de Medellín, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, y manifestó(aron) que por medio de este instrumento celebra(n) la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil** contenida en las cláusulas contempladas en este instrumento, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano, previas las siguientes:

----- **CONSIDERACIONES:** -----

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de Octubre del dos mil quince (2015). CMS+GMP ASOCIADOS S.A.S en nombre propio y en representación de INBEFRA S.A.S., AG CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., INVERSIONES BERRO GARCÍA S.A.S., DSB ARQUITECTOS DIEGO SUAREZ BETANCOURT Y CIA. LTDA, JUEZ S.A.S., INVERSIONES VALENTIS S. EN C., Y PEDRO LÓPEZ SERRANO celebro con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A la constitución de patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: mediante documento privado de fecha quince (15) Enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió el otrosí No. 1 al contrato Fiducia Mercantil de Administración correspondiente al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**.

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que igualmente mediante documento privado de fecha treinta (30) Enero de dos mil dieciséis (2016) las sociedades CMS+GMP ASOCIADOS S.A.S en nombre propio y en representación de INBEFRA S.A.S., AG CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO S.A.S., INVERSIONES BERRO GARCÍA S.A.S., DSB ARQUITECTOS DIEGO SUAREZ BETANCOURT Y CIA. LTDA, JUEZ S.A.S., INVERSIONES VALENTIS S. EN C., Y PEDRO LÓPEZ SERRANO, celebro con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A la constitución de patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DESARROLLO BARILOCHE**.

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que se dio cumplimiento al objeto de contrato Fiducia Mercantil de Administración del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**, el cual coincidía en administrar los inmuebles identificados con el número de matrícula inmobiliaria 50N-740169, 50N-740170, 50N-740171, 50N-740172, 50N-740173, 50N-740174, 50N-740175, 50N-740176,



República de Colombia

7



Aa073674706

50N-740177, 50N-740178, 50N-740179, 50N-740180, 50N-740181, 50N-740182, 50N-740183 y 50N-740184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte en donde se realizará la construcción del Proyecto ACERETO.

CONSIDERACIÓN QUINTA: Como consecuencia de la consideración anterior, mediante documento privado de fecha seis (06) Marzo de dos mil diecisiete (2017) las sociedades CMS+GMP ASOCIADOS S.A.S, INBEFRA S.A.S., AG CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO S.A.S., INVERSIONES BERRO GARCÍA S.A.S., DSB ARQUITECTOS DIEGO SUAREZ BETANCOURT Y CIA. LTDA, JUEZ S.A.S., INVERSIONES VALENTIS S. EN C., PEDRO LÓPEZ SERRANO S.A.S, JUAN MANUEL NUÑEZ A Y CIA S EN C, JUAN MANUEL DIAZ y LUSTRUM S.A.S, decidieron realizar la modificación integral al **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE** e integrarlo con el **FIDEICOMISO DESARROLLO BARILOCHE**, por lo cual este se denomina en adelante el **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**, en esta modificación además se estableció como FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR a BIENES CON VALOR S.A.S.

CONSIDERACIÓN SEXTA: Mediante documento privado de fecha siete (7) Abril de dos mil diecisiete (2017), CMS+GMP ASOCIADOS S.A.S, cedió su posición contractual a una sociedad perteneciente a su alianza estratégica, la sociedad **INVERSIONES ALTERNATIVE S.A.S EN LIQUIDACION.**

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de Enero de dos mil diecinueve (2019), **INVERSIONES ALTERNATIVE S.A.S EN LIQUIDACION.**, cedió parcialmente su posición contractual de Desarrollador, y no de Gerente, a GUSTAVO ARISTIZABAL.

CONSIDERACION OCTAVA: Mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de Enero de dos mil diecinueve (2019), **BIENES CON VALOR S.A.S.**, cedió su posición contractual de COMERCIALIZADOR, a **INVERSIONES ALTERNATIVE hoy INVERSIONES ALTERNATIVE S.A.S EN LIQUIDACION.** ---

CONSIDERACION NOVENA: Que EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de la suscripción del contrato de vinculación celebrado con el FIDEICOMISO DESARROLLO, respecto de la(s) unidad(es) que es(son) objeto de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, que se legaliza por este instrumento en virtud del cual y en su



11011a29DDPOIOAA

30-11-20

cumplimiento el FIDEICOMISO LOTE procede a transferir el dominio de los inmuebles sobre los cuales recae el presente público instrumento.

CONSIDERACION DECIMA: BANCOLOMBIA S.A., en desarrollo de su objeto social, celebra operaciones de leasing o arrendamiento financiero, entendiendo por estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce, a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer, al final del período, una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 2555 de 2010.

CONSIDERACION DECIMA PRIMERA: Que FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR del FIDEICOMSO LOTE BARILOCHE convino con **LUIS ALFONSO SANTACRUZ SALDAÑA** la enajenación del(los) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para la adquisición del(los) referido(s) inmueble(s), **LUIS ALFONSO SANTACRUZ SALDAÑA** realizaron con la sociedad BANCOLOMBIA S.A. una operación de leasing, en la que se consignan las condiciones para que BANCOLOMBIA S.A. adquiera el(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, TRADENTE, entre otros. Por lo anterior, **LUIS ALFONSO SANTACRUZ SALDAÑA**, faculta expresamente a BANCOLOMBIA S.A. para suscribir la presente escritura de transferencia a TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL En los siguientes términos y condiciones:

Con sustento en las consideraciones precedentes, las partes convienen celebrar la transferencia de dominio que a título de beneficio en fiducia mercantil se contiene en las siguientes CLAUSULAS:

CLASULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ACCION FIDUCIARIA S.A como vocera del FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE, transfiere a **TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** a favor de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NUMERO TRECE CERO UNO (1301), PARQUEO NUMERO VEINTINUEVE (29) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO NÚMERO TREINTA Y DOS (32) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO -



Aa073674707

PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) NÚMERO DOCE SETENTA Y OCHO (12-78) DE BOGOTÁ, D.C., determinados y alinderados así:

APARTAMENTO No. 1301.

ÁREA CONSTRUIDA: Sesenta y seis punto treinta y seis metros cuadrados (66.36 M²) aproximadamente. **ÁREA Privada:** Sesenta punto cuarenta y seis metros cuadrados (60.46 M²) aproximadamente. **Localización:** Décimo Tercer Piso del Edificio. **LINDEROS:** Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancia aproximada de seis metros noventa centímetros (6.90 mts), con muro, común que lo separa del Apartamento 1311. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de tres metros diez centímetros (3.10 mts), setenta y siete centímetros (0.77 mts), doce centímetros (0.12 mts), setenta y siete centímetros (0.77 mts), dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), tres metros ochenta y cuatro centímetros (3.84 mts), un metro sesenta y ocho centímetros (1.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro ochenta centímetros (1.80 mts), tres metros noventa y seis centímetros (3.96 mts) y dos metros noventa y cuatro centímetros (2.94 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común, de jardinera común y de dependencias interiores del apartamento que se alindera. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximada de siete metros diecisiete centímetros (7.17 mts), con muro y ducto comunes que lo separan del apartamento 1302. Del punto cuatro (4) al punto de partida uno (1) y encierra, en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de un metro catorce centímetros (1.14 mts), veintisiete centímetros (0.27 mts), cincuenta y cuatro centímetros (0.54 mts), un metro veintiséis centímetros (1.26 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro cincuenta y tres centímetros (1.53 mts), un metro catorce centímetros (1.14 mts), dos metros diecinueve centímetros (2.19 mts), un metro ochenta centímetros (1.80 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), dos metros diecinueve centímetros (2.19 mts), un metro catorce centímetros (1.14 mts), dos metros treinta y un centímetros (2.31 mts), doce centímetros (0.12 mts), treinta y nueve centímetros (0.39 mts), un metro veintiséis centímetros (1.26 mts), treinta y

Aa073674707

11012AA29DDPQJO

30-11-20

nueve centímetros (0.39 mts), doce centímetros (0.12 mts), cincuenta y cuatro centímetros (0.54 mts), un metro treinta y ocho centímetros (1.38 mts), un metro setenta y siete centímetros (1.77 mts), ochenta y cuatro centímetros (0.84 mts), veintisiete centímetros (0.27 mts), treinta y nueve centímetros (0.39 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), doce centímetros (0.12 mts), noventa centímetros (0.90 mts), dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), treinta centímetros (0.30 mts) y sesenta centímetros (0.60 mts), con muro y ductos comunes y puerta de ingreso que lo separan del hall común y de dependencias interiores del apartamento que se alindera. **DEPENDENCIAS:** Salón comedor, cocina, ropas, Hall, alcoba principal con vestier y baño, alcoba dos (2) y baño dos (2). **CENIT:** Con cubierta común. **NADIR:** Con placa común que lo separa del Décimo Segundo Piso.

PARQUEO No. 29.

ÁREA: Doce metros cuadrados (12.00 M²) aproximadamente. **LOCALIZACIÓN:** Sótano del Edificio. **LINDEROS:** Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancia aproximada de cinco metros (5.00 mts) con el Parqueo 28. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) con columna común que lo separa de zona común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximada de cinco metros (5.00 mts) con zona común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra, en línea recta y distancia aproximada de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) con zona común de circulación vehicular. **CENIT:** Con placa común que lo separa del Semisótano. **NADIR:** Con placa común que lo separa del Terreno común. **DEPENDENCIAS:** Estacionamiento de un (1) vehículo.

A estos inmuebles les corresponde los folios de matrículas inmobiliarias números **50N-20859164 Y 50N-20858895** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y cédulas catastrales números **008510163100113001 Y 008510163100191029**, respectivamente.

PARAGRAFO PRIMERO. El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el



República de Colombia

11



porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las unidades privadas se separan de los bienes comunes de otros bienes privados y de las zonas de uso público, por medio de muros, columnas o ductos, según descripción gráfica contenida en los planos aprobados para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, que forman parte de la escritura que contiene dicha reglamentación.

PARAGRAFO SEGUNDO. - CUERPO CIERTO. No obstante, la mención de área, cabida y linderos, este inmueble se transfiere como cuerpo cierto

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR declara que la transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos. Igualmente, el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL LOCATARIO DEL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARAGRAFO CUARTO: EL LOCATARIO DEL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades transferidas, las zonas comunes y las dependencias que le entrega **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** del FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE.

PARAGRAFO QUINTO: EL LOCATARIO DEL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del edificio al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados. Las ilustraciones presentadas en los planos correspondientes a el

edificio y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

SEGUNDO.- LINDEROS GENERALES: El inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior, forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) NÚMERO DOCE SETENTA Y OCHO (12-78) DE BOGOTÁ, D.C,** construido en el lote de terreno, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-740168** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte, cuya área, medidas y linderos tomados de la escritura 2135 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría Setenta y Siete (77) de Bogotá, son los siguientes:

ÁREA: Dos Mil ciento setenta y cinco punto noventa y dos metros cuadrados (2175,92 M²) aproximadamente.

LINDEROS: POR EL NORTE: En treinta y seis metros con ochenta y ocho centímetros (36.88Mts) con los terrenos que son o fueron propiedad de la Urbanización Nuevo cedritos.

POR EL SUR: En treinta y seis metros con ochenta y seis centímetros (36.88Mts) con la calle ciento cuarenta y cuatro (144) de Bogotá, D.C.

POR EL ORIENTE: En cincuenta y nueve metros (59.00Mts) con el lote número ciento cuatro (104) de la misma manzana y urbanización.

POR EL OCCIDENTE: En cincuenta y nueve metros (59.00Mts) con el lote número doce (12) de la misma manzana y urbanización.

Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-740168 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá, Zona Norte.

TERCERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del que forma parte la unidad de propiedad separada objeto de este contrato, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, según escritura pública número escritura dos mil ciento treinta y cinco (2135) del diez (10) de diciembre de dos mil



Aa073674709

diecinueve (2019) de la Notaría Setenta y siete (77) de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula número 50N-740168 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá, Zona Norte y en todos los de este derivados.

PARAGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO DEL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que se sometió el (los) Inmueble(s) objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. Las expensas comunes estarán a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA a partir de la fecha de esta escritura o de sus causahabientes a cualquier título, al igual que las normas de convivencia contenidas en la citada reglamentación.

CUARTO. TRADICION. Que el inmueble objeto de este contrato que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO PROPIEDAD HORIZONTAL** fue adquirido:

- a) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-740169 por constitución de fiducia mercantil realizada por JORGE ARTURO HENNESSEY GARCIA e ISABEL CRISTINA LIZCANO CARREÑO mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá.
- b) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-740170 por constitución de fiducia mercantil realizada por CARLOS ALBERTO GARRIDO POMBO y ADRIANA LORA VARGAS mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá.
- c) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-740171 por constitución de fiducia mercantil realizada por MARIA JIMENA RINCÓN LÓPEZ y CARLOS MAURICIO JOSE RINCÓN RUGELES mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá.
- d) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-740172 por constitución de fiducia mercantil realizada por INVERSIONES B J G S.A.S. mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce

- (12) de febrero de dos mil diecisésis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá. -----
- ✓e) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-740173 por constitución de fiducia mercantil realizada por DAMARY FORERO PARRA y JOSUÉ DEL CARMEN SAENZ CASTRO mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil diecisésis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá. -----
- ✓f) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-740174 por constitución de fiducia mercantil realizada por JAIME YEPES AVILA mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil diecisésis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá. -----
- ✓g) El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-740175 por compraventa hecha a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", mediante escritura pública número dos mil novecientos treinta y tres (2.933) de fecha doce (12) de noviembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá. -----
- h) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-740176 por constitución de fiducia mercantil realizada por FRANCY GUZMAN GARZON y JOSE SIBONET RICO mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil diecisésis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá. -----
- ✓i) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-740177 por constitución de fiducia mercantil realizada por PAUL ANTHONY TIMMINS y HEIDY CAROLINA WESSO RAMIREZ mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil diecisésis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá. -----
- ✓j) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-740178 por constitución de fiducia mercantil realizada por PATRICIA ORTIZ DE SAYAGO y JORGE MIGUEL SAYAGO SANTAFE mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil diecisésis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá. -----



República de Colombia

15



Aa073674710

- k) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-740179 por constitución de fiducia mercantil realizada por GABRIEL JARAMILLO LOPEZ y CLARA ELENA PUCCINI WUNDERLIN mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá. -----
- l) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-740180 por constitución de fiducia mercantil realizada por CECILIA SIMONETA BARRETO CHAMORRO y CARLOS JULIO CABRERA MURILLO mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá. ----
- m) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-740181 por constitución de fiducia mercantil realizada por MARIA ELVIRA POSSE DE LEGA mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá. -----
- n) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-740182 por constitución de fiducia mercantil realizada por LUIS MIGUEL CACERES CASTELLANOS y MARTA LUCIA PEÑA GOMEZ mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá. ----
- o) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-740183 por constitución de fiducia mercantil realizada por MARITZA GOMEZ DE MANTILLA y HERBERT ALFONSO MANTILLA NUR mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá. -----
- p) El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-740184 por constitución de fiducia mercantil realizada por ANDRES APARICIO PRADILLA y MARIA DE LOURDES RODRIGUEZ MORALES, mediante escritura pública número cuatrocientos veintitrés (423) de fecha doce (12) de febrero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, escrituras debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.-----

11015DDPOIAaa19

30-11-20

✓q) por cancelación de la propiedad horizontal mediante escritura 123 del 22 de enero de 2018 de la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) de Bogotá, regresando el lote de terreno al folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50N-740168 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte. -----

✓K) La construcción por haberla realizado a sus expensas INVERSIONES ALTERNATIVE S.A.S EN LIQUIDACION, y AG CONSTRUCCION Y DISEÑO S.A.S, Fideicomitentes Desarrolladores del FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE. ---

QUINTO. VALOR DE LOS APORTES: El valor total de los aportes efectuados por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA para la adquisición de la unidad objeto de esta transferencia, es la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$437.800.000)**, suma que el FIDEICOMISO autoriza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA cancelar de la siguiente manera: -----

a) La suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$43.600.000)**, aportes recibidos efectivamente por el FIDEICOMISO. -----

b) La suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$394.200.000)**, que será cancelado por EL BENEFICIARIO DE AREA una vez se encuentren acreditados a su satisfacción sus requisitos y antes de que se hubiere registrado la escritura pública ingresada a la oficina de registro correspondiente. -----

El COMPRADOR(ES) o locatarios según el caso, autorizan expresa e irrevocablemente a BANCOLOMBIA S.A., para que el desembolso de la operación de leasing habitacional, sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que FIDEICOMISO, tenga(n) a favor de BANCOLOMBIA S.A., y en caso de no tener obligaciones pendientes, para que dicha suma sea entregada directamente a FIDEICOMISO, o a la persona (natural o jurídica), o al patrimonio autónomo que este indique. Aceptamos que una vez se cumpla(n) los requisitos exigidos por BANCOLOMBIA S.A. para el desembolso, este se efectúe mientras se surte el registro de la escritura, si así lo autoriza Bancolombia. La presente autorización modifica cualquier acuerdo entre las partes respecto a la destinación del desembolso, celebrada con anterioridad a la firma de la presente escritura. -----



Aa073674711

PARÁGRAFO PRIMERO. - Es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE, Y COMERCIALIZADOR** hacer el control del efectivo ingreso de los recursos por concepto del pago al **FIDEICOMISO. LA FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO** no tendrán responsabilidad por el referido control. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL **FIDEICOMISO** en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** responsable de la construcción y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA o ADQUIRENTE** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. **ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.** -----

SEXTO: Libertad de Gravámenes y Saneamiento.- El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR**, manifiesta que el inmueble transferido por la presente escritura pública, no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso, ó usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a Hipotecas, el inmueble soporta la constituida en mayor extensión a favor de **BANCO BANCOLOMBIA S.A.** por **ACCION FIDUCIARIA S.A** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**, para garantizar el crédito obtenido por **EL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**, para la construcción **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO PROPIEDAD**

11011a9DDPGIOAA

30-11-20

Cedena 54

Nº 10000000000

HORIZONTAL, mediante la escritura pública número 1053 del 11 de abril de 2018 de la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) de Bogotá.

PARAGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, **BANCO BANCOLOMBIA S.A.** por este mismo público instrumento procedió a liberar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfieren por esta escritura.

PARAGRAFO TERCERO: En virtud de lo establecido en el citado **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE, LOS FIDEICOMITENTES** de dicho FIDEICOMISO queda obligado al saneamiento por evicción del lote de terreno donde se levanta el **CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO PROPIEDAD HORIZONTAL**, y queda obligado al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes del referido Conjunto, eximiendo a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera del **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**, de cualquier responsabilidad referente al saneamiento de los bienes transferidos a través de esta escritura.

SEPTIMO: Impuestos y Contribuciones. - **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y COMERCIALIZADOR DEL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE** declara que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública.

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante lo anterior **EL FIDEICOMITENTE GERENTE y COMERCIALIZADOR DEL FIDEICOMISO ACERETO**, 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 del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma.

PARAGRAFO SEGUNDO: A partir de la fecha de la presente escritura **EL LOCATARIO DEL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** asumirá(n) 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/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de



Aa073674712

este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

OCTAVO: SERVICIOS PÚBLICOS.- El inmueble objeto de la transferencia cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, gas, y energía eléctrica, y en su ejecución se cumplieron todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

PARAGRAFO PRIMERO.- En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **ELLOCATARIO DEL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material del inmueble, lo que primero ocurra, será(n) de cargo DEL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, las cuotas de administración relativas al inmueble.

PARAGRAFO SEGUNDO. - El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL LOCATARIO (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARAGRAFO TERCERO.- Salvo culpa o negligencia, **EL FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales o Municipales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfono, igualmente **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO** ni como Sociedad Fiduciaria, asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos.

NOVENO: DESENGLOBE.- **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR DEL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**, se obliga a tramitar el desengloble de las unidades inmobiliarias que conforman **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO** ante la oficina de Catastro Distrital.

DECIMA.- **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR DEL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE** concurrirá a la defensa de este **FIDEICOMISO** y/o de **ACCION FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente escritura, sin perjuicio de que **ACCION FIDUCIARIA S.A.**

11012Aa19DDP210

30-11-20

se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el citado Contrato de Fiducia Mercantil.

DECIMA PRIMERA: Entrega.- De conformidad con las definiciones del Contrato de Fiducia del FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** del citado FIDEICOMISO hará entrega real y material del inmueble transferido a **EL LOCATARIO DEL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** el día veintinueve (29) de marzo de dos mil veintiuno (2.021). La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR DEL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR DEL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE** hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura serán de cargo de **EL LOCATARIO DEL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE, por el término que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del Código Civil y artículo 953 y ss del Código de Comercio).

PARÁGRAFO CUARTO: **EL LOCATARIO DEL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** conoce que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.**, no es urbanizador, gerente, promotor, veedor, ni participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo de la entrega y las



Aa073674713

obligaciones que se derivan de ella, esta obligación corresponde única y exclusivamente a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR DEL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**, quien queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble transferido en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto o alcantarillado, por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de su parte.

DECIMA SEGUNDA: EL FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE, radico la autorización para la comercialización de bienes inmuebles mediante radicado número 400020160150 habilitada para ejercer la actividad de enajenación a partir del día catorce (14) de Febrero de dos mil veinte (2020) ante la secretaría del hábitat.

DECIMA TERCERA: el proyecto ACERETO cuenta con certificado técnico de ocupación debidamente protocolizado en la escritura pública número 2276 del 26 de diciembre de 2019 de la Notaría Setenta y Siete (77) de Bogotá.

DECIMA CUARTA: COSTOS. - Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficiario de área por esta escritura pública se celebra, serán de cargo de **EL LOCATARIO DEL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR DEL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE** por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto de transferencia, serán en su totalidad a cargo de **EL LOCATARIO DEL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Los costos que se ocasionen por concepto de la cancelación parcial de la hipoteca de mayor extensión constituida a favor de **BANCO BANCOLOMBIA S.A.** serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR DEL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**.

DÉCIMA QUINTA.- Las partes manifiestan que por el presente público instrumento, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, adquiere el cien por ciento (100%) de la propiedad del (de los) inmueble(s) y que este documento constituye el total acuerdo de las obligaciones adquiridas por las partes, dejando sin efectos

Aa073674713

110130AAa19DDP1

30-11-20

Cedulacion S.A. Nro. 090000000000000000

cualquier documento anterior firmado sobre el (los) inmueble(s) objeto de esta transferencia.

Parágrafo: Manifiesta(n) el(los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago (hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen; además declaran que conocen el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio o valor incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados, en los que se señale un precio o valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio o valor convenido. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales–DIAN, para determinar el valor real de la transacción.

Presente(s) **NANCY SMITH SUAREZ ACEVEDO**, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía número **63.337.149** de Bucaramanga, obrando en este acto en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**; entidad legalmente constituida, identificada con **NIT. 890.903.938-8**, con domicilio principal en Medellín, en su condición de apoderada de la misma, conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con copia del poder conferido mediante la escritura pública número Tres Mil Seiscientos Ocho (3608) del veintiséis (26) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Medellín, adicionado mediante la escritura pública número 1291 del 10 de abril del año 2019 otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Medellín, aclarada mediante la escritura pública



República de Colombia

23



número 1944 del 30 de mayo del año 2019 otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Medellín que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien en adelante se llamará EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, de las condiciones civiles anteriormente mencionadas, manifiesta(n) que:-----

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

PRESENTE: LUIS ALFONSO SANTACRUZ SALDAÑA, mayor de edad y vecinos(a) de Bogotá, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 17.648.668, en su calidad de LOCATARIO(S) DEL BENEFICIARIO DE AREA y manifestaron:----

PRIMERO: Que en este acto obran en nombre propio. -----

SEGUNDO: Que celebró(aron) con BANCOLOMBIA S.A., una Operación de Leasing en la que se consignan las condiciones para que BANCOLOMBIA S.A., adquiera el inmueble en las condiciones indicadas en la presente escritura. Por lo anterior, ha (n) facultado expresamente a EL FIDEICOMISO para suscribir la presente escritura con BANCOLOMBIA S.A. -----

TERCERO: Que comparece (n) en la presente escritura en señal de conocimiento y aceptación de lo aquí estipulado para la adquisición del inmueble objeto del contrato de Leasing mencionado, al igual que los términos concretos de su negociación, tales como: -----

✓ 1) El estado físico del bien, así como la construcción del mismo, su ubicación, áreas, destinación, el servicio que presta, instalaciones y acometidas de los servicios públicos con los que cuenta, y de manera general, las especificaciones del mismo. -----

✓ 2) El reglamento de propiedad horizontal, el cual acepta (n) junto con todas sus modificaciones, adiciones o aclaraciones, y se obliga (n) a cumplirlo en todas sus partes; especialmente se obliga (n) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento. -----

✓ 3) De igual manera conoce (n) y acepta (n) la obligación de saneamiento en los términos y plazos convenidos en el presente contrato. -----

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el contrato de Leasing celebrado, LUIS ALFONSO SANTACRUZ SALDAÑA en su calidad de Locatario (s), se

Aa073674714

11014PP01AAa19DD

30-11-20

obliga (n) a asumir como propias y a dar estricto cumplimiento a cualquier obligación, gastos, costos, sanciones, intereses, multas, impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, penalidades, entre otros; que en virtud de las cláusulas establecidas en la presente escritura le corresponden a BANCOLOMBIA S.A., salvo la obligación relativa al pago del precio del inmueble objeto de venta. En consecuencia, autoriza (n) a BANCOLOMBIA S.A. para que cargue, incrementando el valor del contrato de Leasing suscrito, con todas las sumas de dinero que BANCOLOMBIA S.A. se vea obligada a pagar como consecuencia de las obligaciones derivadas de la presente escritura.

QUINTO: 1.- Que ya recibió (eron) de EL FIDEICOMISO el(los) inmueble(s) objeto de la Operación de Leasing, a entera satisfacción.

✓ 2. 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.

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

✓ 4. Que mediante la presente escritura pública declara a paz y salvo a **ACCION FIDUCIARIA S.A** y al **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**, respecto del derecho que en el mismo le(s) correspondía a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR DEL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**, así como **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación asociada al **PROYECTO ACERETO** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** celebró(aron).

✓ 5. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE** ni la **FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **ACERETO**, 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



República de Colombia

25



presentarse.

En este estado comparecen: **LAURA VIVIANA ROBLES RAMIREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, e identificada con cedula de ciudadanía número 23.784.145 de Moniquirá, en su calidad de Representante Legal como liquidadora de **INVERSIONES ALTERNATIVE S.A.S EN LIQUIDACION**, identificada con el **NIT. 900.680.764-1**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante documento privado de fecha ocho (8) de Octubre de dos mil trece (2013), inscrita el cinco (5) de Diciembre de dos mil trece (2013), bajo el número 01787097 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá , que se protocoliza con esta escritura, sociedad que a su vez actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR del FIDEICOMSO LOTE BARILOCHE y JUAN CARLOS ARDILA SERRANO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.207.838, en su calidad de Representante Legal de **AG CONSTRUCCION Y DISEÑO S.A.S**, identificada con el **NIT. 800.192.570-1**, con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número doscientos sesenta y cinco (265) del dieciocho (18) de Febrero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, inscrita el ocho (8) de Marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 398231, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con esta escritura, sociedad que a su vez actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del FIDEICOMSO LOTE BARILOCHE**; y manifestaron:

- 1) Que da su conformidad a la presente 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 corresponder todas ellas a lo convenido en los contratos de fiducia que dieron origen a los patrimonios autónomos que se vienen mencionando.
- 2) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la construcción en si misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley.
- 3) Que por lo dicho, declara que ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO LOTE**

BARILOCHE son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO PROPIEDAD HORIZONTAL y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(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.

✓ 4) Que como ha quedado dicho en esta escritura el proyecto constructivo se desarrolló bajo su responsabilidad pero a cuenta y por costo del **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**.

✓ 5) Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades derivadas de la transferencia de dominio celebrada por esta escritura pública.

✓ 6) Que declara a paz y salvo a **ACCION FIDUCIARIA S.A.** así como al **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

En este estado, nuevamente comparece: **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA** cuya existencia y representación ya ha quedado dicha y acreditada, sociedad que obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE**, quien manifiesta que comparece en señal de aceptación de la transferencia que por este instrumento se efectúa.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(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. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).

El Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán

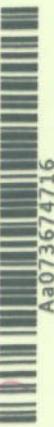


República de Colombia

27



Aa073674716



Aa073674716

ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo.

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.

EL NOTARIO NO INDAGO AL FIDEICOMISO Y EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA SOBRE SU ESTADO CIVIL, POR TRATARSE DE PERSONAS JURÍDICAS.

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados:

1) ALCALDIA DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2021

INMUEBLE(S): CL 144 12 78 AP 1301 / PQ 29

FORMULARIO(S) NUMERO(S): 2021301010102377992 / 2021301010102475483

RECIBIDO CON PAGO.

BANCO: BANCO DE OCCIDENTE / BANCO DE OCCIDENTE.

DE FECHA: 28-01-2021 / 28-01-2021

AVALUADOS EN \$234.898.000 / \$ 16.760.000.

CONTRIBUYENTE: PATRIMONIOS AUTONOMOS ACCION FIDUCIARIA – NIT. 805.012.921-0

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO 1765487 / 1765212,

INMUEBLE: CL 144 12 78 AP 1301 / PQ 29

CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL 13-06-2021 / 13-06-2021.

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO.

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS) ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011, INFORME OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE FECHA: 15/03/2021 / 15/03/2021 Objeto AAA0272WDTO / AAA0272WKJZ.

4) EXPENSAS COMUNES * LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001*

EL FIDEICOMISO MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE POR SER CONSTRUCCIÓN NUEVA, NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACION, EN CONSECUENCIA NO SE HA GENERADO PAGO DE EXPENSAS COMUNES, HECHO DEL CUAL ES CONOCEDOR EL BENEFICIARIO DE AREA QUIEN SE HACE SOLIDARIO SI LLEGARE A EXISTIR ALGUNA DEUDA POR ESTOS CONCEPTOS.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la transferencia, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

NOTIFICACION POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRONICA: El otorgante



República de Colombia

29



acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico:
raullopez.bscsc@gmail.com

Conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo.

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015
DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5

En la presente escritura se emplearon dieciséis (16) hojas de papel notarial, distinguidas con los números:

Aa073674703, Aa073674704, Aa073674705, Aa073674706, Aa073674707,
Aa073674708, Aa073674709, Aa073674710, Aa073674711, Aa073674712,
Aa073674713, Aa073674714, Aa073674715, Aa073674716, Aa073674717,
Aa073674718.

Derechos: Resolución 0536 del 22 de enero de 2021, modificada por Resolución 0545 del 25 de enero de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: **\$1.484.500**

SUPERINTENDENCIA: **\$18.600**

FONDO NOTARIADO: **\$18.600**

IMPUESTO DEL IVA: **\$440.606**

RETENCION EN LA FUENTE: **\$0**

Aa073674717

11012AAa9DDPQ10

30-11-20

En la escritura se incluye el escudo de Colombia sobre los documentos que contiene el acta de acuerdo al artículo 1º del Código Civil de Colombia.

Los comparecientes,

NANCY SMITH SUAREZ ACEVEDO

C.C. No. 63.337.149 expedida en **Bucaramanga**

En representación de **BANCOLOMBIA S.A.**

NIT. 890.903.938-8

SEBASTIÁN BARÓN CARDENAS

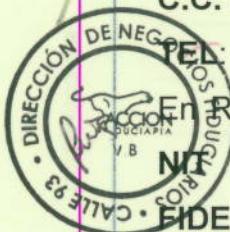
C.C. No. 1.032.360.390 de Bogotá, D.C.

TEL: 6915090

En Representación de la Sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. CON**

800.155.413-6 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

FIDEICOMISO LOTE BARILOCHE CON NIT. 805.012.921-0





República de Colombia

31



ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL CORRESPONDE A LA ESCRITURA
PUBLICA NUMERO: MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE (1.469) -----
DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021). --
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA. --

Laura Viviana Robles Ramirez.
LAURA VIVIANA ROBLES RAMIREZ

C.C. No. 23.784.145 de Moniquirá.

En Representación de la Sociedad **INVERSIONES ALTERNATIVE S.A.S EN
LIQUIDACION**

NIT. 900.680.764-1

Juan Carlos Ardila Serrano
JUAN CARLOS ARDILA SERRANO

C.C. No. 91.207.838

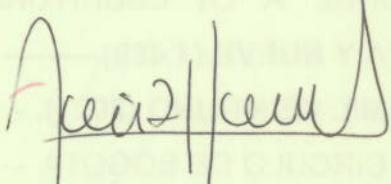
En Representación de la Sociedad **AG CONSTRUCCION Y DISEÑO S.A.S.**

NIT. 800.192.570-1

Aa073674718

110130/AA19DDPA

30-11-20




LUIS ALFONSO SANTACRUZ SALDAÑA

C.C. No. 17648668

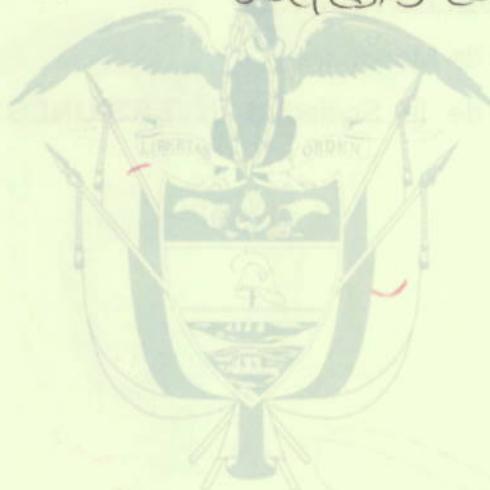
DIRECCIÓN: Calle 132A # 19-43 Asto 1604

TELÉFONO: 3102274249

CORREO ELECTRÓNICO santacruz19@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPLEADO

ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE



ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ

NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DE BOGOTA D.C.

Elaboró: CA

Radicado 40497-2021

Revisión Jurídica: AP

PODERES IRREVOCABLES

Transferencia por opción de compra en Leasing Inmobiliario o Habitacional

El(La) suscrito(a), LUIS ALFONSO SANTACRUZ SALDAÑA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.648.668, en adelante "EL LOCATARIO", del cual se anexa copia con el presente poder y forma parte integrante del mismo, mediante el presente documento OTORGO PODER IRREVOCABLE a BANCOLOMBIA S.A., en adelante "BANCOLOMBIA", en su calidad de arrendador en el contrato de Arrendamiento Financiero Leasing con opción de compra No. 257274, en adelante "EL CONTRATO", en relación con el(las) bien(es) APARTAMENTO NUMERO TRECE CERO UNO (1301), PARQUEO NUMERO VEINTINUEVE (29) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO NÚMERO TREINTA Y DOS (32) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ACERETO – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) NÚMERO DOCE SETENTA Y OCHO (12-78) DE BOGOTÁ, D.C., identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20859164 Y 50N-20858895 y las cedulas catastrales Nos. 008510163100113001 Y 008510163100191029, cuyos linderos se encuentran identificados en la escritura pública mediante la cual BANCOLOMBIA adquirió el bien objeto de EL CONTRATO, de la cual se anexa copia con el presente documento y forma parte integral del mismo, para que, en el evento de terminación de EL CONTRATO, por ejercicio de la opción de compra establecida en el mismo, suscriba, haga y/o ejecute en nombre y representación de EL LOCATARIO, los documentos necesarios para efectuar la transferencia del(las) bien(es) anteriormente señalado(s), a nombre de EL LOCATARIO y de acuerdo con la autorización otorgada por medio del presente documento.

En general, BANCOLOMBIA queda facultado para realizar todos los actos y diligencias necesarios para el desarrollo del presente mandato; suscribir y entregar los documentos suscritos que puedan ser requeridos o solicitados para realizar la transferencia del(los) bien(s) anteriormente señalados a nombre de EL LOCATARIO.

EL LOCATARIO se compromete a indemnizar a BANCOLOMBIA por cualquier costo, reclamación, gasto y cualquier contingencia en que incurra BANCOLOMBIA en relación con las facultades otorgadas en el presente poder.

EL LOCATARIO, por el presente documento, otorga a BANCOLOMBIA plenos poderes y autoridades para sustituir a uno o más apoderado(s) para que ejerza(n) el encargo como apoderados de EL LOCATARIO, con pleno uso de las facultades y poderes aquí conferidos y para revocar tales designaciones de tiempo en tiempo y sustituir o designar a otro u otros en el lugar de tal(es) apoderado(s), según lo estime conveniente.

EL LOCATARIO,

Firmos

**LUIS ALFONSO SANTACRUZ SALDAÑA
C.C. No. 17.648.668**



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1918678

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: LUIS ALFONSO SANTACRUZ SALDAÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 17648668 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



v5z578wd2ln1
29/03/2021 - 09:48:34

----- Firma autógrafo -----

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

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

Este folio se vincula al documento de Poder signado por el compareciente.



ANGELA DEL PILAR CONDEJIMÉNEZ

Notario Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v5z578wd2ln1